



AVENIR

AGGLOMÉRATION

AMÉNAGEMENT

RAPPORT **d'activité** 2 / 0 / 1 / 3



SOMMAIRE

ACCOMPAGNER

LES TERRITOIRES DANS LEURS ACTIONS

- L'Est Tourangeau en dynamiques p 4
- Révision du PDU p 6
- Mise en œuvre du PLH p 7
- Reconversion des casernes Beaumont-Chauveau p 8
- Un Projet urbain pour le plateau de Chinon p 10
- Rénovation urbaine dans les quartiers prioritaires p 11

FORGER

UNE VISION COMMUNE DU TERRITOIRE

- Campagnes urbaines : un avenir à bâtir p 14
- Le commerce comme il vient p 16
- Observer les mobilités p 18
- Comprendre les modes d'habiter p 20
- Cartographie, Statistique, Publications... p 22
- Une autoroute à intégrer au métabolisme urbain p 24
- Les déchets et l'aménagement p 26
- Le Conseil de développement au rapport p 27

PARTICIPER

À LA FORMULATION DE PROJETS DE TERRITOIRE

- Approbation du SCoT : l'avenir en partage p 30
- Révision du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine p 32
- La plaine de la Gloriette, vers un grand parc naturel d'agglomération p 33
- Le projet de territoire de La Riche p 34
- Du "Portrait" à "l'Atlas des contrats" p 36
- Droit des sols p 38
- Faire projet en Val de Loire p 39

VIE DE L'AGENCE

- Périmètres d'études p 42
- Visages d'agence p 43
- Publications p 44
- Sigles et acronymes p 45

Accompagner les territoires dans leurs actions

Design des politiques publiques

Les politiques publiques aujourd'hui, quel que soit leur domaine, sont soumises à des impératifs de plus en plus nombreux et parfois contradictoires. La complexité des enjeux et des attentes appelle des innovations dans la conception comme dans la mise en œuvre de l'action publique. On parle alors de nouveau design des politiques publiques partant du constat que le modèle de gestion publique n'a su se transformer au même rythme que la société. Modestement, à partir des compétences qui sont les siennes, l'Agence d'Urbanisme participe de cette nécessité d'envisager des modes d'actions différents pour que les politiques urbaines soient plus en phase avec la vie de tout à chacun.

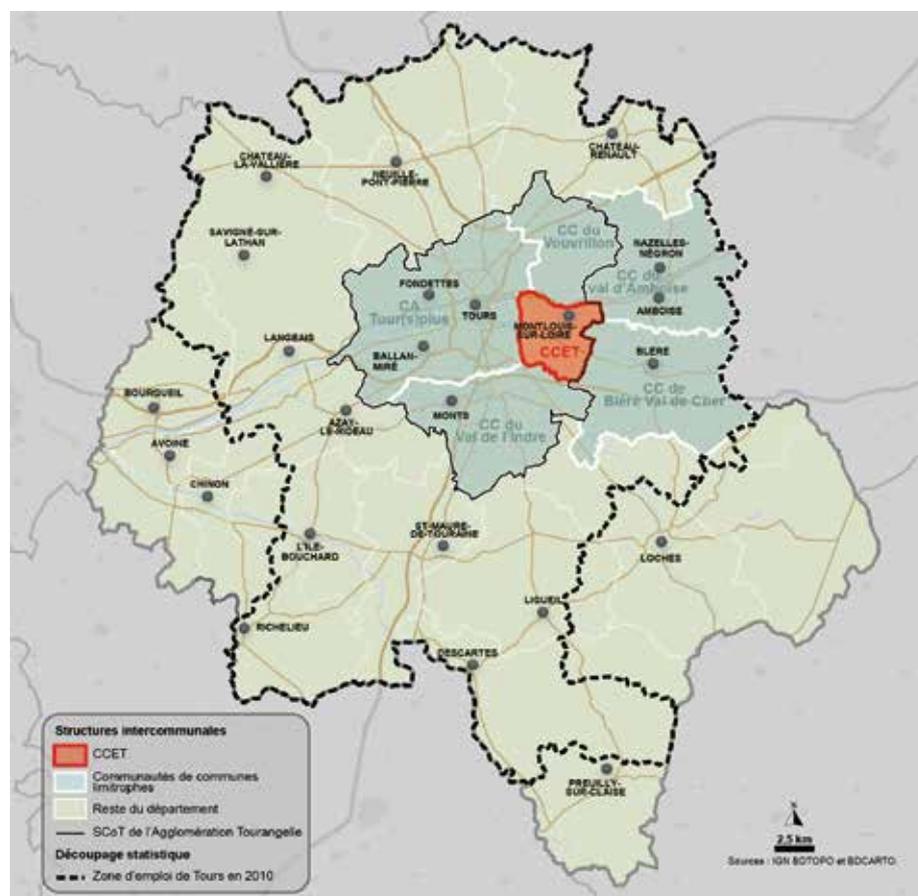


L'EST TOURANGEAU EN DYNAMIQUES

ÉTAT DES LIEUX DES ACTIVITÉS ET PROFIL DES ACTIFS

Au terme de plus d'une douzaine d'années d'action en faveur du développement économique, la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau a souhaité réaliser un bilan de ses interventions. L'Agence d'Urbanisme s'est chargée de dresser un état des lieux quantitatif de l'activité présente (emploi, population active, etc.). Ces évolutions ont été analysées au regard du contexte plus large des dynamiques du territoire et en comparaison des intercommunalités limitrophes.

Ainsi, cette étude a été l'occasion, pour l'Agence d'Urbanisme, de déployer ses compétences d'observation, d'analyse et d'animation dans la sphère économique. Ce domaine réinvesti a permis de développer des partenariats avec des fournisseurs de données et des acteurs du territoire avec lesquels l'Agence était peu accoutumée à échanger (Pôle Emploi, Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi du Centre, Région Centre, etc.). Ce diagnostic a également donné l'opportunité à l'Agence d'Urbanisme de changer de regard, en traitant l'information à des échelles différentes de celles habituellement utilisées. Ici, il s'est notamment agi de comparer l'Est Tourangeau à la zone d'emploi de Tours (espace de référence en matière de développement économique) et aux intercommunalités voisines.





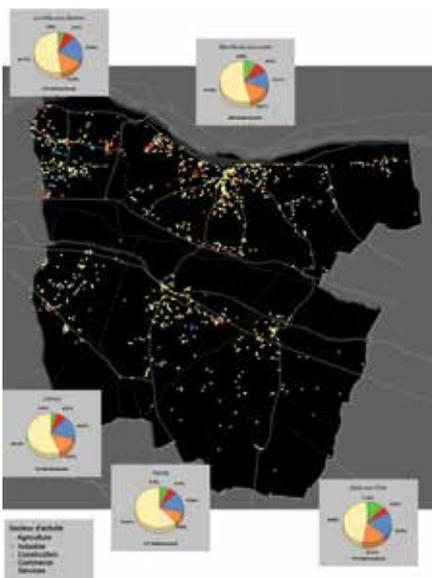
L'EST TOURANGEAU EN DYNAMIQUES

2014



La synthèse de l'étude a fait l'objet d'un temps d'échange entre les principaux acteurs concernés : Communauté de Communes de l'Est Tourangeau, structures d'aide à l'emploi, associations de dirigeants d'entreprises, etc. Cette rencontre a permis de conforter les principales conclusions du diagnostic et de les enrichir avec la connaissance des acteurs locaux. Cette analyse quantitative sera suivie d'une phase plus qualitative, notamment basée sur des entretiens auprès de plus d'une centaine d'entreprises de l'Est Tourangeau. Cette seconde partie devrait se dérouler au cours de l'année 2014. L'ensemble des informations recueillies lors de ces deux phases d'étude permettra d'engager un nouveau programme de travail au travers d'un projet partenarial.

Localisation des établissements économiques dans la CCET et leur répartition par secteur d'activité et par commune



Parmi les sujets évoqués lors de ce comité de pilotage, la question de la réactivité du territoire et de sa capacité à être force de propositions est apparue comme particulièrement importante.

En effet, le tissu économique de l'Est Tourangeau se compose essentiellement de petites entreprises : deux tiers des établissements ne disposent pas de salariés et à peine une soixantaine de structures présentent un effectif d'au moins vingt personnes. En parallèle, beaucoup de chefs d'entreprises sont proches de la retraite. Ces éléments interrogent la pérennité de l'activité économique. Cette problématique est d'autant plus prégnante que les petites entreprises ont de plus en plus besoin d'un accompagnement afin de se positionner et de se maintenir sur un marché des plus concurrentiels. La mutualisation est une des voies évoquées par les acteurs présents. Elle pourrait concerner des actions de formation, par exemple pour améliorer la qualification aux nouvelles techniques concernant le développement durable, des services de secrétariat ou de comptabilité, etc. Cette aide aux entreprises pourrait être un moyen pour l'Est Tourangeau de se démarquer et d'accroître son attractivité.

Par ailleurs, la CCET se caractérise par un ralentissement de la construction des locaux d'activité. Entre 2001 et 2006, 16.200 m² étaient mis en chantier chaque année, soit 5,5% de la production de la zone d'emploi. Depuis 2006, seuls 6.240 m² sont construits chaque année (2,7% de la zone d'emploi). Or, "maintenant, on vit dans l'instantané. Les entreprises souhaitent s'implanter dans un délai de trois mois. Il faut que l'offre d'accueil soit disponible immédiatement. Il faut aller vite." Cette réactivité et cette capacité à proposer une offre adaptée, autrement dit à disposer d'un stock suffisant mais non surdimensionné, sont devenues un enjeu important pour les territoires ●

RÉVISION DU PDU



Après avoir participé à l'élaboration du bilan du PDU, l'Agence d'Urbanisme a, en 2013, assisté l'agglomération tourangelle dans la révision de son plan de déplacements urbains.

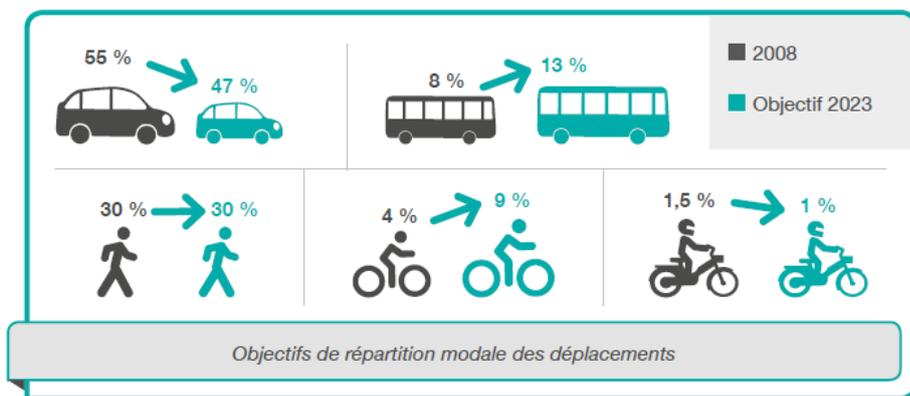
Ce document de référence sur les mobilités fixe des objectifs et des actions qui courent jusqu'en 2023 (avec un bilan intermédiaire à réaliser en 2018).

Cinq axes ont été définis, chacun décliné en orientations, puis elles-mêmes précisées en 66 actions :

- **axe 1** : donner la priorité aux modes alternatifs à la mobilité motorisée individuelle (voiture, deux roues motorisés) ;
- **axe 2** : garantir la mobilité pour tous ;
- **axe 3** : construire la ville des courtes distances ;
- **axe 4** : mieux organiser la mobilité motorisée ;
- **axe 5** : partager une culture de la mobilité.

Le PDU cherche à réduire l'usage individuel des véhicules motorisés. En ce sens, les orientations retenues doivent permettre de développer toutes les alternatives (transports en commun, vélo, marche), mais aussi de réorienter notre urbanisation afin de rendre ces modes de transport plus attractifs que l'automobile.

C'est ainsi que d'ici 2023, conformément aux orientations nationales et régionales, la part des déplacements effectués en voiture et en deux roues motorisés doit diminuer, alors que la part des autres modes doit augmenter, selon les objectifs suivants :



MISE EN ŒUVRE DU PLH

LE LOGEMENT ÉTUDIANT

Au cours de l'année 2013, l'Agence d'Urbanisme a notamment accompagné la Communauté d'agglomération dans ses actions en faveur du logement des étudiants et des projets urbains durables.

Les personnes en mobilité, et notamment les étudiants, comptent parmi les cibles du Programme Local de l'Habitat. La connaissance sur ce sujet n'ayant pas été totalement assemblée lors de l'élaboration de ce document, Tour(s)plus a décidé d'approfondir la question. L'Agence d'Urbanisme a été chargée de ce diagnostic. Ainsi, elle a réalisé un état des lieux de l'offre de formation, du profil des étudiants et de l'état du parc de logements, à partir de données quantitatives, d'analyses documentaires et d'une dizaine d'entretiens auprès d'un échantillon d'acteurs du logement et de la formation supérieure. La synthèse de ce travail a été présentée lors d'une réunion dédiée aux conditions d'accueil des étudiants sur le territoire. L'objectif était de partager les constats et d'enrichir la connaissance. Suite à cette rencontre, des groupes de travail seront constitués sur la base de pistes d'amélioration définies en séance. L'Agence d'Urbanisme participera à leur animation aux côtés de la Communauté d'agglomération.

CHIFFRES-CLÉS TOUR(S)PLUS



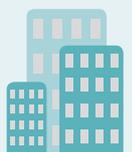
28.000

étudiants pour la rentrée
scolaire 2011-2012



37,4%

des étudiants de l'Université François Rabelais
sont boursiers (moyenne nationale : 33,8%).



plus de **85%**

habitent dans des logements dont on ne connaît pas
les caractéristiques (hors résidences spécialisées).

Afin de faire émerger des solutions innovantes en matière d'aménagement urbain, la méthode de l'appel à projets a été expérimentée. L'Agence d'Urbanisme a pris part à cette démarche en apportant un soutien technique à la Communauté d'agglomération concernant l'analyse des opérations candidates, la réalisation de supports à destination du jury et la rédaction d'une synthèse de cette démarche à paraître ●

RECONVERSION DES CASERNES BEAUMONT-CHAUVEAU

Une démarche participative



D'avril à juin 2013, la maîtrise d'ouvrage (ville de Tours et SET) du projet des casernes Beaumont-Chauveau accompagnée par l'Agence d'Urbanisme a mené toute une série d'entretiens, d'ateliers et de balades urbaines.

L'objectif de ces rendez-vous était d'informer les Tourangeaux de façon privilégiée sur la reconversion de ce quartier militaire. Il s'agissait aussi de recueillir leur ressenti sur le projet tel qu'il se dessine aujourd'hui pour l'enrichir, identifier des pistes de travail pour les mois à venir et désamorcer les conflits.

Un "cahier des ressentis", synthèse de la matière collectée au cours de ces échanges très riches, a été produit. Il est destiné à la maîtrise d'ouvrage et à l'équipe Fortier, urbaniste-concepteur de ce nouveau morceau de ville, les élus gardant leur pouvoir d'arbitrage et de décision au regard des éléments apportés par toutes les personnes consultées.



Cette démarche, issue d'une volonté forte de la ville de Tours de faire la ville autrement, est appelée à se prolonger pendant toute la durée de l'aménagement des casernes, et même au-delà. Ce cahier des ressentis constitue donc le premier volet d'une histoire au long cours et met en lumière deux axes majeurs pour les habitants qui ont participé à la démarche :

■ **la définition d'une identité** pour le futur quartier en s'appuyant notamment sur l'inventaire du patrimoine militaire et sa possible reconversion ou détournement, en collaboration avec un médiateur culturel et un artiste ;

■ **les modes doux** (la marche, le vélo et les autres modes de déplacements actifs) en lien avec les transports collectifs, l'autopartage et le covoiturage, pour leur donner une véritable place dans la préfiguration des espaces publics et créer un quartier convivial et accueillant.



Les publics cibles de la démarche participative :

La population de l'agglomération tourangelle au sein des "ateliers habitants"

Cette première série orientée sur les "pratiques et ressentis" a permis d'informer sur les grands principes du projet, de comprendre comment les habitants ont vécu jusqu'à présent le quartier et de recueillir leurs craintes et ressentis sur ce morceau de ville à venir. Trois rencontres ont été organisées avec une vingtaine de personnes, dont la participation a été retenue à l'issue d'un appel à candidature lancé en avril 2013, en veillant à composer un groupe diversifié en termes d'âge, de lieu d'habitation, de catégorie socio-professionnelle, etc. Les riverains du site étaient majoritaires mais d'autres quartiers de Tours étaient aussi représentés.

Les instances de démocratie participative

Les objectifs de ces rencontres avec le Conseil de développement de l'agglomération tourangelle et le Conseil de Vie Locale Ouest étaient les mêmes que ceux avec les habitants : présentation privilégiée du projet, jeu de questions-réponses, recueil des premiers ressentis et points de vigilance à livrer à la maîtrise d'ouvrage.

Les institutions proches des casernes

Ont aussi été consultés le groupe scolaire Rabelais, l'école élémentaire M. Bastié, le centre social Giraudeau M. Bastié, le syndic de la copropriété Rabelais ainsi que le personnel de l'université F. Rabelais localisé aux casernes ●



PAROLE D'ACTEUR

Début 2013, notre famille s'implique dans un projet d'habitat participatif dans les casernes Beaumont. Coup de cœur ! Nous intégrons aussitôt l'association porteuse du projet, Habiter écologique en Touraine. La visite du site le 6 avril avec l'Atelier d'Urbanisme achève de nous séduire et, cerise sur le gâteau, les futurs habitants ont même leur mot à dire ! Envie d'en savoir plus, de s'impliquer, de rencontrer : les motivations pour suivre les ateliers sont multiples. Coup de cœur bis ! Les 3 ateliers me séduisent : des participants aux horizons et âges variés ; des apports d'idées dans un climat serein et constructif ; deux animateurs compétents et dynamiques ... je suis partante pour poursuivre !

Isabelle CHOLLET
participante des ateliers "habitants"

UN PROJET URBAIN POUR LE PLATEAU DE CHINON

La position géographique du plateau, sa proximité et ses connexions avec le centre-ville, son histoire, son identité, ses équipements, ainsi que l'absence de réels concurrents pour soutenir les ambitions urbaines de la ville à l'échelle locale et départementale... font que ce territoire porte à lui seul les ambitions d'un développement durable de Chinon.

L'Agence d'Urbanisme a donc élaboré un plan guide qui soumet des futurs possibles et définit une stratégie en intégrant la gestion de l'immédiat, de l'urgence.

Ce plan guide prend appui sur les atouts et fragilités du territoire pour :

- affirmer et relier des entités paysagères ;
- préserver des points de vue précieux ;
- humaniser l'axe central de composition, l'avenue F. Mitterrand ;
- valoriser et connecter les deux quartiers de part et d'autre de cette avenue, les Hucherolles et les Closeaux ;
- hiérarchiser et compléter le réseau viaire ;
- superposer une trame de circulation douce au réseau traditionnel ;
- rééquilibrer l'offre d'équipements, de services et de commerces ;
- repenser les espaces publics ;
- faire émerger de nouvelles polarités, véritables petits centres de vie ;
- épanouir une zone d'urbanisation programmant l'implantation d'activités et de logements ;
- reconverter les deux friches commerciales, "Leclerc" et "Intermarché" ●



Hypothèse d'aménagement - esquisse

RÉNOVATION URBAINE DANS LES QUARTIERS PRIORITAIRES

L'année 2013 marque une étape importante de la réforme de la politique de la ville amorcée fin 2012 dans le cadre de la concertation nationale "Quartiers engageons le changement". Déposé par le gouvernement auprès de l'assemblée nationale le 2 août, le projet de loi pour la ville et la cohésion urbaine définit le nouveau cadre des interventions urbaines et sociales dans les quartiers. La co-construction de la politique de la ville avec les habitants, la redéfinition des quartiers prioritaires à partir du critère unique de concentration urbaine de pauvreté, l'élaboration d'un contrat urbain global à l'échelle intercommunale et le lancement d'une nouvelle étape de rénovation urbaine indissociable du volet social en constituent les principales dispositions.

Sans attendre la publication de la liste des nouveaux quartiers prioritaires prévue en avril 2014, la Communauté d'agglomération a souhaité engager une réflexion collective avec les partenaires locaux chargés du programme de rénovation urbaine (PRU) en voie d'achèvement. Soutenue par l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) et préfigurant le volet urbain du futur contrat de ville d'agglomération, cette réflexion vise à partager le bilan des transformations urbaines et des évolutions économiques et sociales à l'échelle des quartiers et de leur environnement et à réinterroger la stratégie d'intervention engagée depuis plus d'une décennie. L'Agence d'Urbanisme est chargée de l'animation de cette démarche ●



Restructuration de la place Anne de Bretagne - Maîtres d'ouvrage : Tour(s)plus / Tour(s)habitat (2012, parking réaménagé en jardin public et réhabilitation lourde de l'immeuble voisin R+10, quartier Le Sanitas à Tours).



Logements individuels en accession sociale - Maître d'ouvrage : Nouveau Logis Centre Limousin (2011, rue Pierre de Coubertin, quartier La Rabière à Joué lès Tours).



Restructuration des espaces extérieurs et réhabilitation lourde des tours de l'Aubrière - Maître d'ouvrage : Val Touraine Habitat (2014-2016, quartier La Rabaterie à Saint-Pierre-des-Corps).

Forger une vision commune

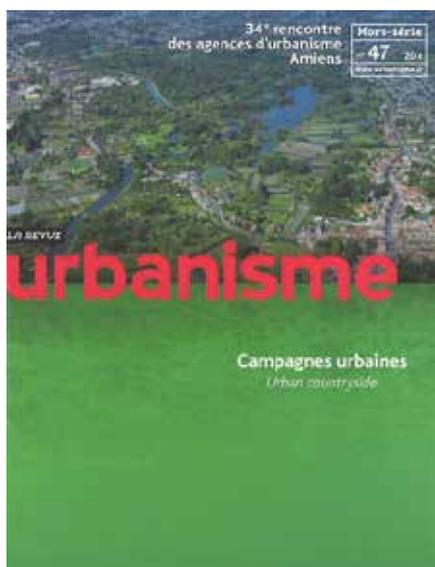
Le pari de l'ingénierie en réseau

Devant la diversité des situations urbaines et des modes de vie, il serait vain que quiconque revendique un monopole de l'expertise. Saisir les dynamiques territoriales et comprendre les évolutions à l'œuvre nécessitent de croiser les regards et de débattre des données. C'est dans cette perspective que l'Agence d'Urbanisme a souhaité engager un dialogue avec les structures d'ingénierie présentes sur le territoire (OE2T, Ville au carré, ADAC, CAUE, ALE...) en vue de constituer une plateforme commune. C'est pour répondre à ce défi que les connaissances dont dispose l'ATU ont été confrontées à d'autres expertises et mises en débat sur différentes scènes locales ou nationales.



CAMPAGNES URBAINES : UN AVENIR À BÂTIR

La 34^e rencontre des agences d'urbanisme, accueillie par la "métropole buissonnière" amiénoise, s'est déroulée en septembre 2013 et a réuni plus de 500 participants. Ces trois jours d'échanges ont permis de changer les lunettes à partir desquelles nous regardons les espaces périurbains. Découvrir la diversité des situations, définir les conditions d'une mise en projet féconde tels étaient les objectifs d'une rencontre à laquelle l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU) a apporté son savoir-faire.



Campagnes urbaines, voilà deux drôles de mots mis ensemble, peu nombreux sont ceux qui parieraient sur leur bonne entente. C'est l'histoire d'un mariage forcé en quelque sorte. Cette expression est empruntée au titre d'un livre de Pierre Donnadieu, publié en 1998. Un titre dont l'apparent oxymore intrigue au premier abord, puis éveille la curiosité, l'imagination. Une expression qui recèle des perspectives fécondes où il serait question de conciliation et d'hybridation, bref une promesse d'avenir.

Un terme mystérieux pour les contenir tous, tous ces mots que l'on a inventés, anglicisés, détournés pour saisir l'insaisissable croissance de nos villes. En effet, les campagnes urbaines ont fait l'objet d'une inventivité lexicale sans pareil. Ce concours Lépine des mots n'a pas de gagnants et si le terme de "périurbanisation" apparaît le plus largement usité, il semble aujourd'hui épuisé, comme enfermé en lui-même parce que trop souvent utilisé à des fins de dénonciation alors que c'est l'avenir de ces territoires qu'il nous faut bâtir collectivement.

OUI ! LES CAMPAGNES SONT URBAINES ET PLURIELLES

Les différents intervenants des séances plénières du colloque ont convergé pour conclure que les modes de vie qui se déploient dans les espaces périurbains sont essentiellement urbains. Ainsi, ces territoires ne se posent pas en rupture ou en repli mais bien en système avec les cœurs d'agglomération. Par ailleurs, chacun s'est accordé à reconnaître la diversité des réalités périurbaines loin des discours homogénéisants dont elles sont souvent affublées, une façon de questionner la notion d'égalité des territoires récemment remise au tableau d'honneur.

Campagnes Urbaines

34^e Rencontre Nationale des Agences d'Urbanisme

UN AVENIR À BÂTIR



LES CAMPAGNES URBAINES EN MODE PROJET

Les 27 ateliers et la plénière de clôture ont été autant d'occasion de définir les enjeux et modalités d'une action collective en phase avec les réalités périurbaines. Gouvernance, ingénierie, mécanismes financiers, concertation toutes les facettes de politiques publiques ont été abordées. En conclusion, M. Delevoye, Président du CESE et M. Feltesse, Président de la FNAU, ont particulièrement insisté sur la nécessité de sortir d'un climat de défiance là où seule la confiance entre les différents acteurs permettra de faire système entre les territoires.

L'ATU UN CONTRIBUTEUR ENGAGÉ

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours a apporté sa contribution à deux niveaux. Elle a organisé un atelier production en invitant un groupe de congressistes à définir, avec les élus de la commune, les perspectives et modalités de développement urbain de Flesselle, bourg situé à 12 kilomètres d'Amiens. Une opportunité d'éprouver les techniques collaboratives pour co-construire un projet. Par ailleurs, la coordination et l'animation des tables-rondes des plénières ont été confiées à la direction de l'ATU ●



LE COMMERCE COMME IL VIENT

L'année 2012 avait vu le lancement des Mardis de l'ATU, nouveau mode d'échange entre l'Agence d'Urbanisme et ses partenaires. Ce type de rencontre permet, à partir des travaux de l'ATU, de saisir un sujet qui pose question au développement urbain et de nourrir les réflexions par des interventions de spécialistes ainsi que par les différents regards apportés en séance.

Pour ce troisième Mardi de l'ATU, l'Agence d'Urbanisme a choisi de s'intéresser à l'activité commerciale. En effet, celle-ci fait l'objet d'évolutions récentes importantes : changement de réglementation, apparition des drives, croissance des ventes en ligne, etc. Tenant compte de cette dynamique, l'agglomération tourangelle élabore sa stratégie d'aménagement commercial à horizon 2030. Dans ce contexte, il semblait important à l'Agence d'Urbanisme de porter un regard sur l'offre proposée localement et sur son évolution. Quelle est la nature des mutations en cours ? Quelles en sont les implications ? Que disent-elles de nos pratiques de consommation et des stratégies de développement des enseignes ?

Ainsi, l'Agence d'Urbanisme a réuni un certain nombre d'informations afin de réaliser un état des lieux de l'offre existante et de son développement récent, de présenter les logiques d'implantation des entreprises commerciales et d'évoquer les perspectives d'évolution des modes de consommation. Ces éléments sont rassemblés dans le Vues d'Agglo n°21.

LE COMMERCE DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE

ÉQUIPÉE : 1.800 m²

de surface de vente pour 1.000 habitants, soit une densité beaucoup plus élevée que dans d'autres grandes agglomérations de Province (Bordeaux, Nantes, Strasbourg, etc.).

ATTRACTIVE : moins de 10%

d'évasion commerciale, accompagnée d'un rayonnement sur les départements limitrophes et la région Centre.

DYNAMIQUE : 300.000 m²

de locaux commerciaux mis en chantier entre 2001 et 2010 pour 100 hectares de foncier mobilisés.

QUESTIONNÉE :

entre 2000 et 2009, les surfaces de vente commerciales ont progressé douze fois plus vite que le nombre d'emplois dans le commerce de détail.



La table ronde qui s'est tenue à l'occasion du Mardi de l'ATU consacré au commerce a permis de compléter et d'expliciter les constats mis en avant dans le diagnostic.

Philippe Le Breton, Vice-Président de Tour(s)plus délégué au développement économique, a fait part de ses interrogations en tant qu'élu. Il résumait son propos ainsi : le commerce est "une question sensible, difficile et complexe". Il est notamment ardu d'obtenir et de maintenir un équilibre entre grande distribution et commerce de proximité. L'enjeu est, entre autres, d'articuler les logiques des enseignes avec celles des territoires.

Philippe Petitprez, Directeur Stratégies Urbaines et Environnement au sein d'Immochan, a évoqué la stratégie de son enseigne et les logiques qui régissent le monde du commerce. Face à un consommateur de plus en plus insaisissable, il s'agit de multiplier les canaux de vente afin de capter toujours plus de flux. L'évolution des modes de vie (exemple : rapport à l'emploi et déplacement domicile-travail) couplée au développement du commerce virtuel (en complémentarité du commerce physique) invitent les enseignes à investir davantage les communications numériques, à se positionner sur de nouveaux carrefours de circulation et à proposer une offre adaptée aux exigences changeantes des consommateurs.

Dominique Desjeux, anthropologue professeur à la faculté SHS-Sorbonne, a, quant à lui, précisé les logiques prévalant aux pratiques des consommateurs en replaçant le discours dans un contexte international. Sa vision mondiale a permis d'appréhender l'environnement contraint dans lequel s'inscrivent les consommateurs et les marges de manœuvre dont ils disposent pour s'adapter. Il a notamment mis en avant l'implication de la montée des classes moyennes supérieures mondiales sur les modes de consommation des habitants dans le territoire local. Avec l'augmentation du nombre de ménages sous contraintes de budget, les pratiques de consommation non monétaires se développent.



Les échanges avec la salle ont permis d'approfondir ces questions et de décrypter un peu plus précisément les interactions entre commerce, consommateur et territoire. Le lien entre commerce et flux, dans ses dimensions politiques, numériques et logistiques, a notamment occupé le débat.

Pour la première fois cette année, l'ensemble de ce temps d'échange a été filmé. Ainsi, les partenaires de l'Agence d'Urbanisme peuvent découvrir ou redécouvrir la rencontre sur le site Internet de l'ATU.

Ces vidéos s'accompagnent d'une synthèse de la rencontre : les Retours du Mardi n°3 ●

OBSERVER LES MOBILITÉS

Au-delà de son obligation légale, l'observation des réseaux de transports et des mobilités des usagers doit servir aux décideurs pour les aider à mesurer les effets de leur politique publique en matière de mobilité. Et le cas échéant, ces observations sont nécessaires pour modifier, améliorer les actions engagées. Aucun outil n'est encore mis en place dans l'agglomération tourangelle, néanmoins, la mise en service de la première ligne de tramway et la révision récente du PDU sont l'occasion de poser les bases de cette action.

15 km²

Superficie de la zone d'influence du tramway

77.500

Nombre d'habitants en 2008 dans le corridor du tramway

8.517

Nombre d'emplois en 2008 dans le corridor du tramway

Amorcer l'observation des effets du tramway

Pour mesurer les effets du tramway, il est nécessaire de démarrer l'analyse sur les années précédant sa mise en service. En 2013, l'ATU, en collaboration avec l'Observatoire Economique des Territoires de Touraine (OE2T), a sélectionné plusieurs indicateurs, puis en a recueilli les données afin d'en faire une première analyse. Les thèmes observés ont été :

- la population ;
- les modes de déplacements utilisés ;
- le logement ;
- les activités économiques, dont une part importante sur le commerce.

2008 a été choisie comme année de référence, car sans effet lié au projet du tramway. Cette année de référence a été comparée avec la période 2008/2011, afin d'identifier les premières répercussions des travaux de la ligne. Il n'est pas encore possible de mesurer les impacts de la mise en circulation du tramway, car trop récente.

Le périmètre retenu pour les analyses est celui du corridor du tramway (500 m de part et d'autre de la ligne). Le territoire de comparaison est la zone d'influence du tramway est le reste du cœur métropolitain.

Cette mission n'a pour le moment, pas fait l'objet de publication.

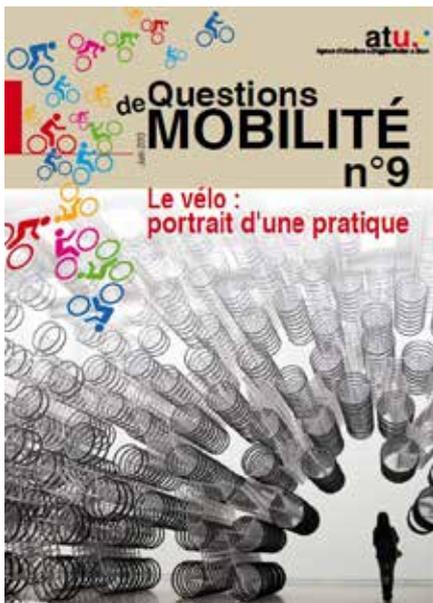
Analyser les pôles d'échanges dans l'agglomération tourangelle

Les parkings-relais (P+R), bien que connaissant pour la plupart une bonne fréquentation, ne répondent plus aux enjeux de mobilité actuelle, pour trois raisons principales :

- ils consomment des surfaces foncières urbaines importantes, sans les mettre en valeur ;
- ils sont principalement au service d'un rabattement en voiture sur les transports publics ;
- ils n'ont pas évolué conjointement aux modes de vie des habitants.

Sur les 7 parkings-relais en service dans l'agglomération tourangelle, 6 présentent des caractéristiques "standard", et qui font écho aux enjeux cités ci-dessus.

La démarche de l'Agence d'Urbanisme consiste à montrer les possibilités de faire évoluer les P+R existants en véritables équipements urbains au service de plusieurs fonctions, dont celle d'échange entre différents modes de déplacements. Elle vise aussi à mettre en lumière des sites pas ou peu identifiés comme tels aujourd'hui.



Suivre la politique cyclable et ses effets sur le territoire

Cette rubrique regroupe plusieurs missions confiées à l'ATU en 2013.

La mise à jour du plan "Agglo à vélo":

Comme chaque année, l'ATU est missionné pour mettre à jour le plan cyclable de l'agglomération, sur la base des données recueillies par la Communauté d'agglomération. Ce plan imprimé est par la suite distribué aux usagers, notamment à l'occasion de la fête du vélo qui s'est déroulée en juin 2013.

La participation au comité de pilotage vélo de Tour(s)plus :

L'ATU siège en tant que membre permanent de cette instance, dont la mission est de suivre l'évolution de la politique cyclable, avec les partenaires techniques et politiques des communes de l'agglomération. Ce suivi s'inscrit tant sur les aménagements, que sur les stationnements, ou encore sur les mesures incitatives à la pratique du vélo (notamment financières).

La finalisation des mesures en faveur d'une intermodalité entre tramway et vélo :

L'ATU a suivi la mise en place des actions cyclables en lien avec le projet tramway. Parmi les actions, il y a notamment eu l'installation des abris-vélos abonnés et la création d'itinéraires cyclables le long de la ligne. Au cours de cette mission, l'Agence d'Urbanisme a contribué à faire évoluer l'aménagement du pont Wilson, qui a obtenu le prix du "Guidon d'Or", décerné par la Fédération des Usagers de la Bicyclette (FUB) lors d'une journée nationale organisée à Tours, consacrée à la prise en compte des vélos dans les projets de TCSP.

L'élaboration du dossier "station vélo à la gare de Tours" :

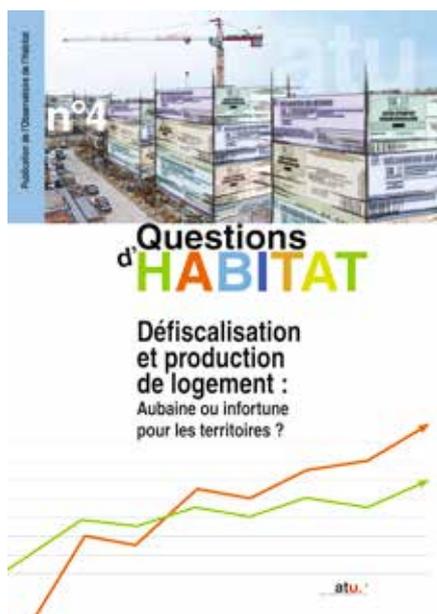
Le stationnement des vélos à la gare de Tours devient problématique, tant le nombre de vélos afflue chaque jour dans ce quartier. Or, depuis la fermeture des parcs à vélos situés dans le hall de la gare, les vélos encombrant l'espace public, malgré plusieurs dizaines d'arceaux installés. L'ATU a fait donc savoir qu'il serait intéressant de créer une station vélo à la gare de Tours, dont le concept va au-delà du simple stationnement des cycles (il peut y avoir de l'entretien, de la vente de matériel, des consignes, de la location,...), et peut servir aux Tourangeaux comme aux visiteurs. Ce projet a fait l'objet d'une candidature au 3^e appel à projet "transports collectifs et mobilité durable" de l'Etat. Le dossier est toujours en cours d'instruction auprès des services du Ministère.

La publication du "Questions de mobilité n°9", sur la pratique du vélo dans l'agglomération de Tours :

Ce document tire ses analyses des résultats de l'enquête ménages déplacements réalisée en 2008, mais informe également des conclusions d'études effectuées par d'autres organismes (Observatoire Régional de la Santé-IDF ; réseau Atout France, FUB), sur les gains d'une pratique quotidienne du vélo, au niveau de la santé et de l'économie locale comme nationale ●

COMPRENDRE LES MODES D'HABITER

L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT



Poursuivant ses activités d'analyse des dynamiques à l'œuvre dans l'agglomération tourangelle, en 2013, l'observatoire de l'habitat s'est notamment intéressé à deux sujets d'actualité :

- l'impact des dispositifs de défiscalisation sur la production de logements ;
- les questions posées aux territoires par le vieillissement de la population.

Depuis près de trente ans, l'État aide les ménages qui investissent dans des logements pour les louer, en leur proposant des baisses d'impôt. Au cours de cette période, un certain nombre de mesures incitatives se sont succédé, au gré d'ajustements réguliers. La dernière en date est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013.

Au moment où le dispositif Duflot est lancé, l'ATU a souhaité revenir sur les fondements de la politique de défiscalisation pour favoriser la production de logements, s'intéresser aux effets qui ont pu être observés et s'interroger sur les perspectives offertes par cette nouvelle aide à l'investissement locatif.

À l'échelle nationale, on constate un vieillissement de la population caractérisé par un allongement de l'espérance de vie. Au cours des quarante dernières années, le nombre d'habitants âgés d'au moins 60 ans a doublé dans l'agglomération tourangelle. Selon les projections de l'Insee, cette tranche d'âges représenterait 29% de la population à horizon 2030. En parallèle, le temps passé en bonne santé tend à diminuer et la majorité de la population souhaite rester vivre à domicile le plus longtemps possible. Ces tendances mettent les territoires face à de nombreux défis (accessibilité, logements adaptés, offre de services, etc.). Aussi, l'ATU a cherché à préciser ces enjeux et des réponses possibles en matière de logements, à travers des éléments prospectifs et des études de cas ●



L'ATLAS DU PARC LOCATIF SOCIAL

34.600

logements locatifs sociaux, soit 20,6% des résidences principales

55%

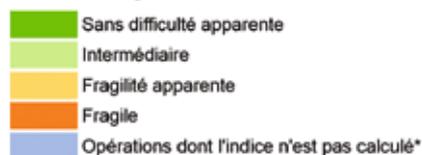
du parc construit avant 1974 (1^{re} réglementation thermique)

18%

de chômage au sein des locataires HLM (6,6% dans les autres segments du parc de logements)

Parc locatif social 2012 Répartition des logements par indice de fragilité dans les communes de Tour(s)plus

Indice de fragilité



* Opérations de moins de 20 logements et programmes de plus de 20 logements pour lesquels l'indice n'a pas été calculé faute d'informations disponibles.

Sources : RPLS2012-DREAL Centre, OPS2012-USH Centre, ATU

L'Agence d'Urbanisme a développé l'atlas du parc locatif social afin d'accompagner les collectivités dans la déclinaison de leurs orientations en matière d'habitat. Celui-ci, mis en place avec l'aide des bailleurs sociaux, des services de l'État et des collectivités, recouvre deux volets :

- la géolocalisation du parc social à l'adresse ;
- des analyses croisées du parc et de ses occupants.

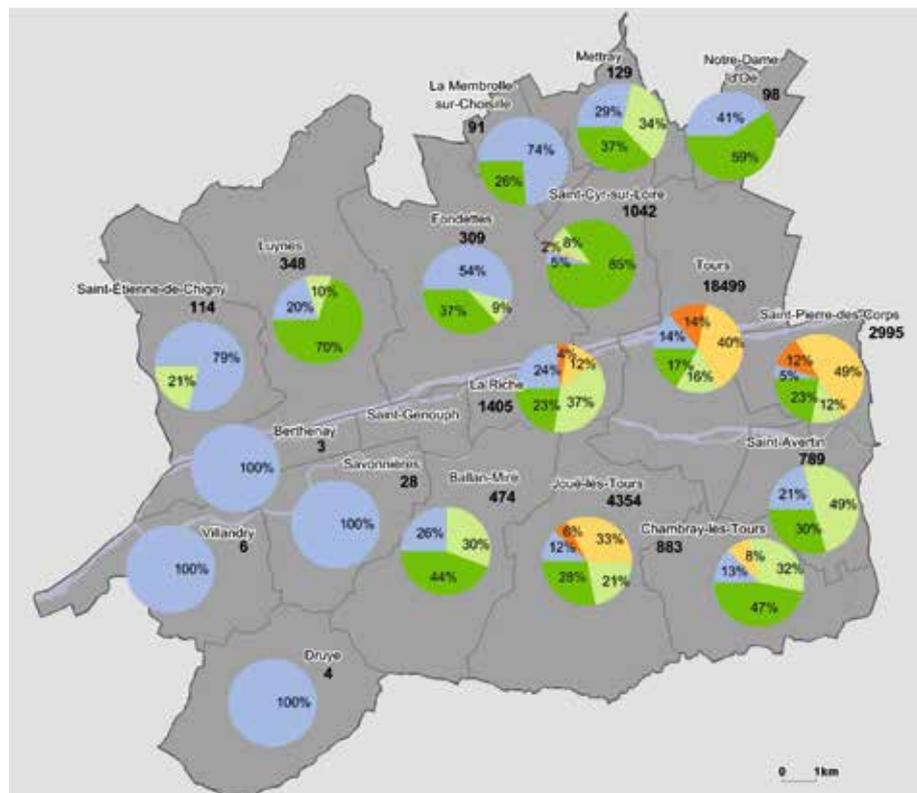
La dernière mise à jour a eu lieu en 2013, sur la base d'informations établies au 1^{er} janvier 2012. Cet outil a été utilisé pour réaliser un diagnostic spatialisé de la fragilité socio-locative des opérations de logements sociaux sur le territoire de Tour(s) plus, étude sur laquelle s'appuie l'accord collectif intercommunal des attributions. L'atlas a aussi permis de mettre en lumière les enjeux de mixité sociale dans l'agglomération tourangelle.

Indice de fragilité : exemple d'analyse croisée

En 2013, l'Agence d'Urbanisme a actualisé l'atlas du parc locatif social dans le cadre de l'Accord Collectif Intercommunal de Tour(s)plus. Le diagnostic apprécie notamment la fragilité socio-locative des opérations de logements sociaux sur ce territoire, à travers un indicateur synthétique : l'indice de fragilité. Il résulte du croisement de 6 variables :

- part des ménages disposant d'un revenu inférieur à 40% des plafonds PLUS (Moins de 8.000 € pour une personne seule) ;
- part des ménages disposant d'un revenu compris entre 40 et 60% des plafonds PLUS ;
- part des familles monoparentales ;
- part des ménages avec 3 enfants ou plus ;
- part des ménages bénéficiaires de l'APL ;
- part des logements vacants.

Cet indicateur a permis de classer l'ensemble des opérations en 4 niveaux de fragilité, sur lesquels s'appuient les bailleurs sociaux et les collectivités pour définir une stratégie de peuplement favorable à la mixité sociale : les demandeurs les plus précaires sont dirigés vers les quartiers les moins fragiles et inversement ●



CARTOGRAPHIE, SIG, 3D,
INFORMATIQUE, WEB,
STATISTIQUE, PUBLICATION

Un pôle ressources, aux multiples compétences

5
personnes

10
référentiels cartographiques

10
thématiques métiers
décomposés en 28
sous thématiques

38
sources mobilisées

13
conventions de partenariat
de données

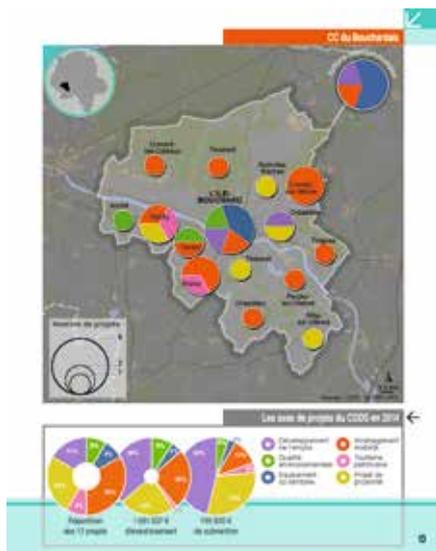
Le pôle ressources contribue chaque année à l'enrichissement, au partage et à la diffusion du socle de connaissances indispensables à l'ensemble des missions de l'Agence d'Urbanisme pour ses partenaires. Il se doit d'apporter des connaissances scientifiques et techniques toujours plus pointues, en expérimentant et en développant des solutions innovantes. Devant l'évolution très rapide des outils, une demande de plus en plus croissante et la nécessité d'être en veille continue, le pôle ressources a renforcé son équipe en 2013 par le recrutement d'une géomaticienne, et fait évoluer son système informatique.

Aider à la décision

De par sa connaissance fine du territoire, sa maîtrise technique et son expertise, le pôle ressources contribue à la formulation des diagnostics et des enjeux de territoire, se positionnant comme véritable outil d'aide à la décision. Le croisement des données permet de répondre au mieux aux demandes d'analyses territoriales.

Planification urbaine : aider à la définition des PADD et OAP dans les PLU

Le pôle ressources assiste les cellules "Planification" et "Projets urbains" dans la définition et la spatialisation des enjeux et projets de territoire. Il aide au diagnostic en portant à connaissance les caractéristiques environnementales, socio-démographiques, résidentielles, patrimoniales, etc. Ce sont autant d'éléments qui permettent d'aider à l'élaboration des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et à la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), figurant dans les documents d'urbanisme communaux.



Construire et partager la connaissance du territoire avec et pour ses partenaires

Au fil des années, l'Agence d'Urbanisme enrichit son Système d'Information Géographique (SIG) en actualisant ses bases et en intégrant de nouvelles données. Ce dernier centralise un large panel d'informations transversales : environnement, démographie, économie, etc. Ce sont autant de thématiques qui caractérisent les territoires et qui sont indispensables pour répondre aux différents champs d'actions de l'Agence. Cette richesse résulte notamment de partenariats durablement établis avec les acteurs locaux et de l'accès à de nombreuses sources publiques. L'ATU est donc en mesure de produire des analyses à différentes échelles qui s'entrecroisent : de la parcelle au département.

Focus sur l'année 2013

Le marché immobilier à nouveau étudié

Grâce à son partenariat pérenne avec le Conseil général, l'Agence d'Urbanisme dispose d'une nouvelle base de données : DVF - Demandes de Valeurs Foncières. Cette dernière recense depuis 2007 l'ensemble des transactions immobilières du département (habitat, activité économique et terrain à bâtir) géolocalisées à la parcelle.

Fort de son expérience dans la maîtrise de données complexes, 2013 a été marquée par l'appropriation indispensable de cette base, pour une utilisation cohérente. La base DVF a notamment été consolidée par :

- **la localisation** précise des transactions ;
- **le croisement** avec d'autres sources pour asseoir sa pertinence (cadastre, ...).

L'ATU est l'une des premières agences du réseau de la FNAU à utiliser les données DVF. Quelques analyses statistiques et cartographiques ont d'ores et déjà alimenté l'Observatoire Départemental de l'Habitat.

Mise à jour de la base équipements

Quels sont les équipements sur notre territoire ? Où se trouvent-ils ? Où sont les centralités ? ... Autant de questions qui nécessitent d'avoir une base de données fiable, actualisée et géolocalisée. C'est pourquoi en 2013, l'ATU s'est attaché à réinvestir cette thématique. Elle recense notamment les équipements sportifs et de loisirs, les équipements sociaux, d'enseignement, de petite enfance, de santé et de transport. Elle devrait être consolidée courant 2014.

Communiquer et représenter

Du crayon à la souris : toujours à la recherche de nouveaux modes pour visualiser le territoire, l'Agence d'Urbanisme investit de plus en plus la représentation 3D. Il existe ainsi aujourd'hui, un réel savoir-faire graphique du dessin manuel comme prolongement des réflexions en cours, à la conception 2D par les cartes et schémas d'aménagement, jusqu'au projet d'opération en 3D.

Ces différents modes de représentation bien choisis en cohérence avec les analyses produites, participent largement à la bonne compréhension des études, et publications, contribuant ainsi à aider les membres et partenaires de l'ATU à la définition des enjeux de territoire et à la prise de décision ●



UNE AUTOROUTE À INTÉGRER AU MÉTABOLISME URBAIN

Premières réflexions

80.000

Nombre de véhicules quotidiens
à hauteur de Tours Centre

60.000

Nombre de véhicules quotidiens
qui accèdent à Tours Centre
depuis l'A10

L'A10, une infrastructure longtemps considérée comme un corps étranger

Depuis son ouverture dans les années 70, l'autoroute A10 marque fortement le territoire tourangeau, d'une part par les trafics routiers qu'elle occasionne, et d'autre part par l'effet de coupure urbaine qu'elle génère dans l'agglomération. De ce fait, les nuisances qu'elle occasionne sont davantage perçues que les services qu'elle rend. Qualité de l'air, bruit, franchissements insuffisants ou inconfortables, sont les arguments mis en avant par la population et les élus. Pour autant, l'infrastructure est utilisée à environ 80% pour des dessertes locales.

De ce constat, confirmé par le "modèle multimodal des déplacements" élaboré dans le cadre du SCoT, l'idée de créer un contournement autoroutier a été abandonnée. En contrepartie, le SCoT inscrit comme orientation "l'apaisement de l'A10" dans la traversée de l'agglomération.

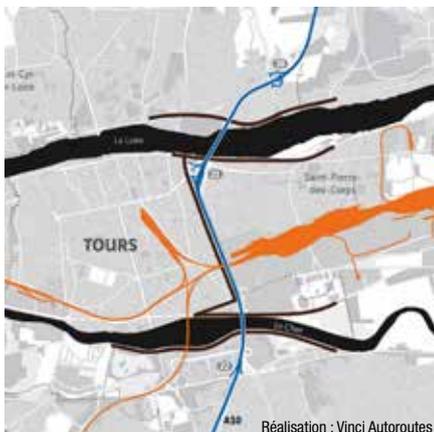
La construction d'un regard partagé de l'A10

Avant de lancer toute action sur l'évolution de l'A10, il est nécessaire d'élaborer un état des lieux précis de son usage actuel, et surtout d'apporter cette connaissance à l'ensemble des acteurs du territoire. C'est pourquoi, l'ATU a été chargé en 2013, d'effectuer ce travail avec le gestionnaire de l'infrastructure, Vinci Autoroutes. La section urbaine de l'A10 a ainsi été analysée en 11 séquences, sur les thèmes :

- du paysage ;
- de la typologie des quartiers traversés ;
- de l'intermodalité ;
- des franchissements.



FAIRE DE L'AXE A10, UNE INFRASTRUCTURE DE SERVICES LOCAUX



Principe d'inversion des regards
des infrastructures présentes
dans l'agglomération
tourangelle

De ce diagnostic, sont ressortis trois orientations et trois espaces de projets.

Les trois grands enjeux identifiés par l'ATU et Vinci Autoroutes expriment la nécessité :

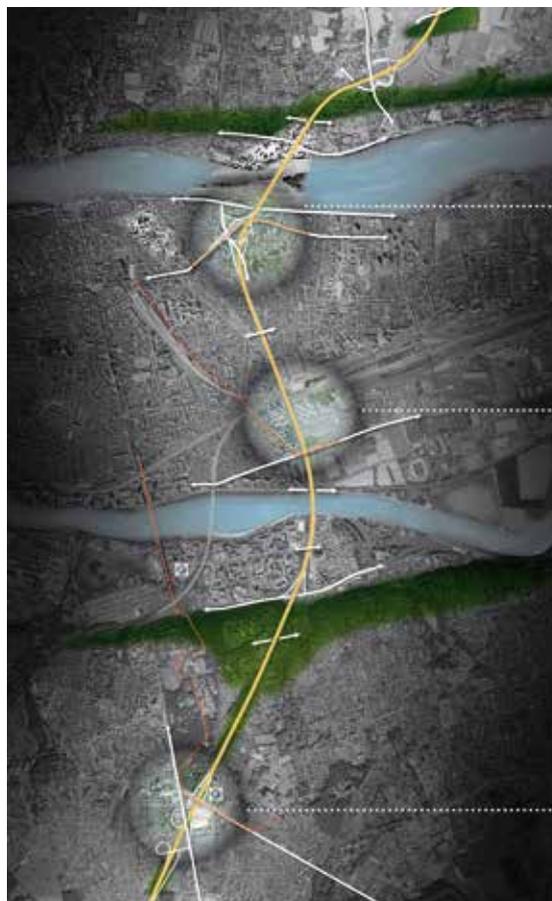
- de mieux utiliser l'A10 dans le fonctionnement global des mobilités ;
- de mettre en valeur les perspectives visuelles depuis l'autoroute vers le territoire, et inversement ;
- de réduire les nuisances pour les riverains en améliorant l'intégration de l'infrastructure dans son environnement.

Les trois sites de projets ont été retenus au regard de leur localisation par rapport au contexte urbain, en termes d'accessibilité, de franchissement, d'intermodalité et d'intégration urbaine.

Le nœud ligérien : ce site correspond au secteur de l'échangeur n°21, dénommé "Tours Centre". Il comprend l'ensemble de l'échangeur, avec ses différentes bretelles (utilisées et non utilisées), mais aussi les espaces menant à la Loire (en intégrant l'ancienne gare du canal) ;

Le pôle d'échange "dessus/dessous" : ce site correspond au secteur des Atlantes et de Rochepinard. Il s'étend des bords du Cher au Sud jusqu'au croisement des voies ferrées et de l'A10 au Nord. La réflexion porte donc autant sur les franchissements supérieurs de l'A10 que sur les franchissements inférieurs ;

L'entrée Sud : ce site correspond au secteur de l'échangeur n°23, dénommé "Chambray/Saint-Avertin". Il est en interface de 4 communes (Tours, Joué lès Tours, Chambray-lès-Tours et Saint-Avertin) ●



Les enjeux identifiés
sur l'ensemble de l'axe
et sur trois sites de projets
en particulier

Le nœud ligérien

Le pôle d'échange "dessus/dessous"

L'entrée Sud

LE CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT AU RAPPORT



Installé en 2007, le Conseil de développement de l'agglomération de Tours a souhaité se retourner sur le chemin parcouru et apprécier son avancée. Instance participative associant la société civile à l'édification d'une conscience d'agglomération, le Conseil s'est appuyé sur l'Agence d'Urbanisme pour organiser et animer cette "rétro-prospective".

Cette démarche a permis de faire émerger les valeurs, les actions et les questions qui ont rythmé la vie de cette instance tout au long des saisines confiées par la Communauté d'agglomération. La capacité à agréger une réelle intelligence collective, les enjeux liés à la jeunesse et à l'urbanisation durable, l'envie d'être plus impliqué dans le suivi des recommandations, tels sont les faits saillants de ce bilan résumer dans un document d'une vingtaine de pages ●

Chiffres clés*

* chiffres 2008-2013

67
membres

5
collèges

3
commissions
(Climat - Urbanisation
Savoirs)

3
groupes
de travail
(Pôles métropolitains
PDU - Bilan de mandat)

10
réunions de
l'assemblée
plénière

37
réunions
de travail en
commission
ou en groupe

3
rapports

5
contributions
ou auditions

13
réunions
de bureau

25
réunions (hors CDAT)
(Journées nationales des Cdev
Echanges avec les Cdev du Mans
et de Poitiers - SRADDT de la Région...)

Participer à la formulation des projets de territoire

Investir de nouveaux espaces

L'urbanisation généralisée ne connaît pas les périmètres institutionnels. Pourtant, ces derniers demeurent essentiels puisque ce sont en leur sein que s'énoncent les projets territoriaux qui visent justement à réguler ce développement urbain. Cette nécessité de prendre en compte des échelles territoriales inédites invite l'Agence d'Urbanisme à investir de nouveaux espaces. Il s'agit tout à la fois de voir plus large et de voir plus près, pour que chaque projet ne se conçoive pas comme une île mais comme la pièce d'un système. Espace départemental, Val de Loire, agglomération, communes ou espaces de projets, l'année 2013 n'a pas manqué d'illustrer cette nouvelle donne territoriale.

3



APPROBATION DU SCOT : L'AVENIR EN PARTAGE



Approuvé en septembre 2013 par le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, le SCoT dresse les perspectives d'action des collectivités territoriales constitutives de l'agglomération tourangelle en édifiant une nouvelle communauté de projets. Après une longue gestation, ce document de planification projette le développement local en 2030 sur 4 axes fondateurs :

■ Mettre à profit un physique avantageux

La qualité du cadre de vie tourangeau repose largement sur une nature active. Le SCoT fait de la préservation et de la valorisation de ce socle agronaturel et bâti hérité un objectif prioritaire. Cette ambition passe à la fois par la volonté de contenir l'étalement urbain et celle de donner une valeur d'usage forte aux espaces agricole et naturel, pour qu'au même titre que le paysage ou l'histoire ils deviennent un bien commun.

■ Miser sur la robustesse du territoire face aux risques

Risque d'inondation, changement climatique, comme tout écosystème urbain, l'agglomération tourangelle est vulnérable. Le SCoT préconise plusieurs mesures susceptibles à la fois d'atténuer cette vulnérabilité et d'être plus résilient en cas de crise.

■ Favoriser une production urbaine aux bons endroits

Le SCoT identifie des espaces préférentiels de développement pour la production de logements, de locaux d'activités économiques et de commerce. Une même logique sous-tend ces espaces, celle de privilégier le développement en intelligence avec les centres et les tissus existants.

■ Rééquilibrer les modes de déplacement

Le SCoT promeut un bouquet de mobilités élargi considérant que les modes de déplacement ne doivent pas être contraints mais choisis. Le projet d'aménagement du territoire qu'il propose fait la part belle à une étoile ferroviaire réactivée et à un réseau de transports collectifs. Son parti d'aménagement cherche à rendre crédible les modes alternatifs au tout voiture sans pour autant ostraciser cette dernière ●



LES SCHÉMAS PRÉCÉDENTS

Les objectifs du SDAU :

370.000
habitants à horizon 2000

50.000
logements supplémentaires à
créer de 1975 à 2000

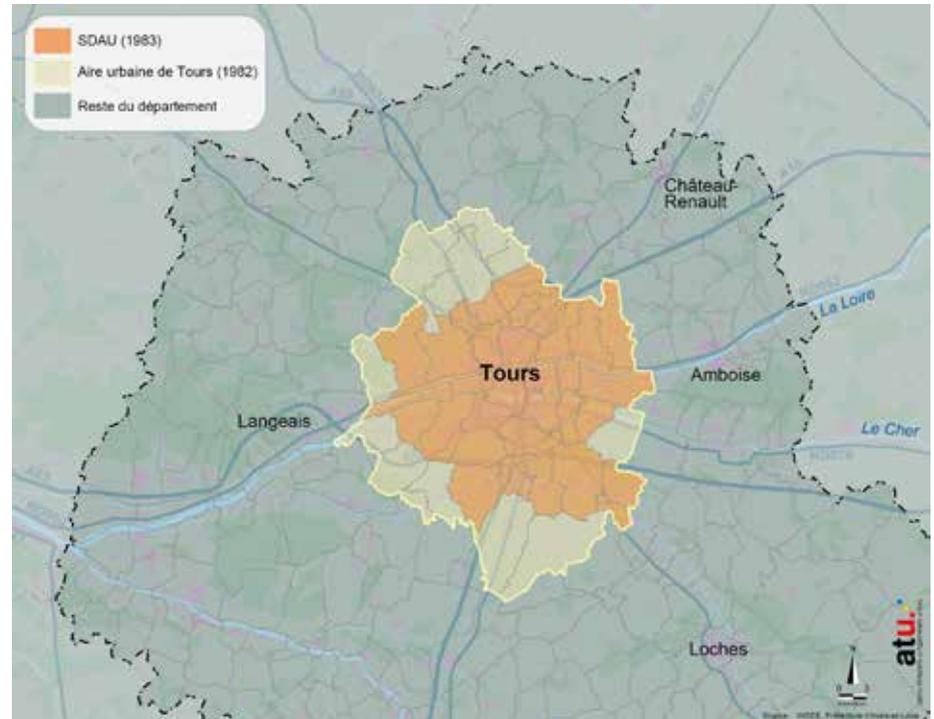
Ce qui s'est passé :

322.748
habitants seulement en 1999
dans les 31 communes du SDAU

50.231
logements supplémentaires ont
été construits de 1975 à 1999

Source : INSEE

En 1982, les 31 communes du SDAU comptent 291.500 habitants.



* Aire urbaine : c'est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10.000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Les objectifs du SDAT :

410.000
habitants à horizon 2010

44.940
logements supplémentaires à
créer de 1990 à 2010

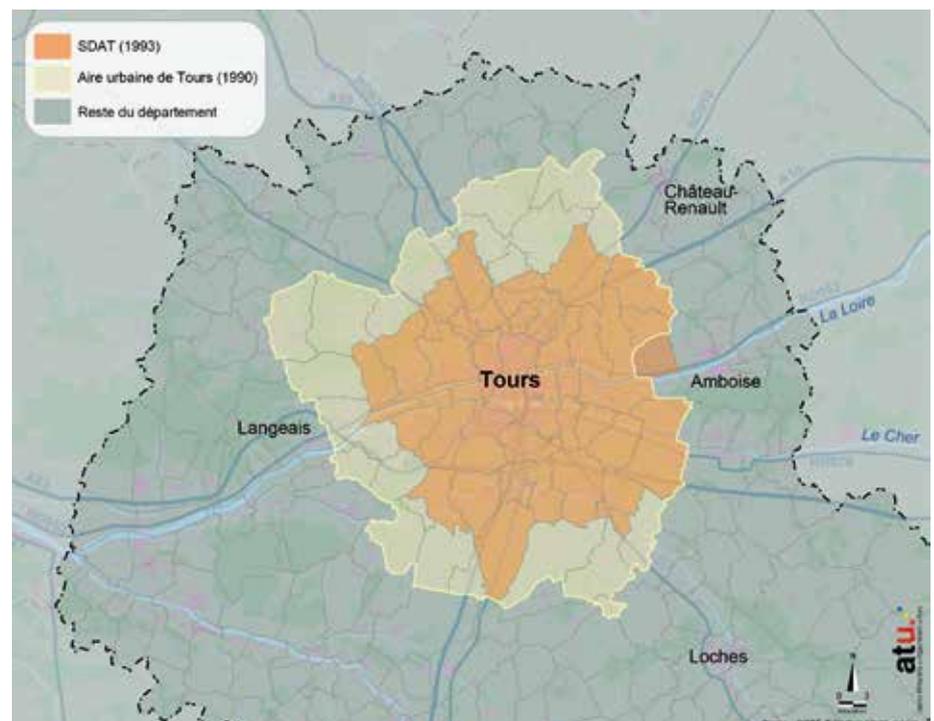
Ce qui s'est passé :

362.747
habitants en 2010 dans les 44
communes du SDAT

42.110
logements supplémentaires ont
été construits de 1990 à 2010

Source : INSEE

En 1990, les 44 communes du SDAT comptent 326.210 habitants.



LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA RICHE

Ces ateliers s'inscrivent dans la mission de révision du Plan d'Occupation des Sols de La Riche.

ATELIERS "RÊVER LA RICHE EN 2050"



Pourquoi rêver le futur d'un territoire ?

■ Parce que rêver permet de se donner de nouvelles ambitions

Rêver permet de s'affranchir des contraintes et des contingences quotidiennes pour imaginer un territoire idéal.

Ces rêves révèlent des désirs et des préoccupations mais aussi des possibles et des inconcevables qui, ensemble, participent à déterminer les enjeux fondamentaux de l'évolution de La Riche pour les décennies à venir.

De nécessaires analyses complémentaires et plus académiques ont affiné le diagnostic et enrichi les enjeux.

■ Parce qu'un projet urbain (PLU) se construit à partir de l'ambition des élus

Le PLU est d'abord un projet urbain, expression d'une ambition collective et globale déclinée sous plusieurs thématiques (déplacement, habitat, économie, trame verte et bleue) et projetée dans le temps et dans l'espace.

Puis le projet est traduit réglementairement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et mis en œuvre à travers les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement...

La méthode

Ce temps fort des ateliers a délibérément été organisé au début de l'élaboration du PLU, marqueur du lancement d'une dynamique collective. Deux séances avec le conseil municipal et les techniciens ont été animées par l'ATU. Le premier atelier s'est organisé en deux groupes de travail et en deux temps : un premier temps de restitution spontanée orale des rêves personnels et un deuxième temps d'expression collective par la sélection d'images de références les plus significatives pour leur territoire. Lors d'un deuxième atelier, ce travail a été restitué aux participants.

PAROLE D'ACTEUR

"Il n'existe nulle coïncidence entre le plan d'une ville dont nous consultons le dépliant et l'image mentale qui surgit en nous du sédiment déposé dans la mémoire par nos vagabondages quotidiens" (Julien Gracq). Si nous oublions le plan pour rêver le projet, il faut accepter de s'abandonner, délivré de l'espace construit et du temps figé. C'est l'exercice original auquel nous avons été conviés pour préparer le Plan qu'il nous faut déployer pour nous projeter dans les 20 prochaines années. Les images de papier que vous avez proposées ont réveillé les images mentales. Aux actes citoyens !

Daniel LANGÉ

Maire adjoint, chargé de l'aménagement, l'urbanisme et la prévention des risques



“La sagesse, c’est d’avoir des rêves suffisamment grands pour ne pas les perdre de vue lorsqu’on les poursuit”

Oscar Wilde

LA PRODUCTION DES ATELIERS

Faire de la Loire et du Cher, des atouts

Les élus ont rêvé de reconquérir les bords d’eau et les îles au moyen de passerelles, de téléphériques, de cheminements doux, de zones de loisirs, voire même d’habitations au bord de l’eau.

Une ville conviviale

Des lieux de rencontre de qualité -restauration, commerces, espaces publics- permettent l’épanouissement d’une vie sociale. Les lieux de travail sont proches du domicile. Certains imaginent une ville sans voiture. Les générations cohabitent harmonieusement. La nature en ville adoucit la forte urbanisation.

Construire des liens tout en renforçant son identité

Les élus ont imaginé la présence d’une halte ferroviaire, de passerelles ou encore d’un tram-train permettant de franchir les nombreuses barrières et de renforcer les liens au sein de la commune -entre l’Ouest et l’Est du périphérique, entre le Sud des voies ferrées et le centre, avec la Loire et le Cher, entre la campagne et la ville et avec le reste de l’agglomération tourangelle, Tours, Berthenay, Saint-Cyr-sur-Loire…

À ce désir à la fois d’ouverture et d’unification du territoire communal s’ajoute la volonté corrélée de renforcer son identité ; par la préservation et la mise en valeur du patrimoine, par l’implantation d’un équipement emblématique de l’agglomération. Les cinq portes d’entrée de la ville deviennent des seuils à valoriser.

Reconquérir l’Ouest

Pour certains, le quartier à l’Ouest du périphérique se développe tout en conservant son caractère vert. Pour d’autres, cet espace inondable est sanctuarisé et rendu à la nature. La station d’épuration devient un puits énergétique pour les Larichois, en juste retour des nuisances qu’elle génère. La ZI de Saint Cosme est reconvertie et cohabite harmonieusement avec l’agriculture, la nature et l’habitat. Les terres inondables, parfois abandonnées sont valorisées en terres nourricières destinées au maraîchage. Le territoire en bord Sud de Loire jusqu’au périphérique est transformé en un vaste espace naturel et de loisirs.

Conclusion

Ces ateliers ont été riches d’idées, de perspectives et de débats entre les techniciens et les élus. L’objectif étant que, tout au long de la démarche PLU, chacun garde à l’esprit les rêves exprimés afin de ne pas les trahir ●

DU "PORTRAIT" À "L'ATLAS DES CONTRATS"

L'Agence d'Urbanisme accompagne depuis maintenant deux années le Conseil général d'Indre-et-Loire dans l'élaboration de ses politiques contractuelles en direction de l'ensemble des EPCI du Département. On peut distinguer deux temps forts dans la participation de l'Agence d'Urbanisme à ce projet destiné à rendre lisibles et cohérentes les interventions du Département, et soutenir les territoires dans leurs projets structurants.

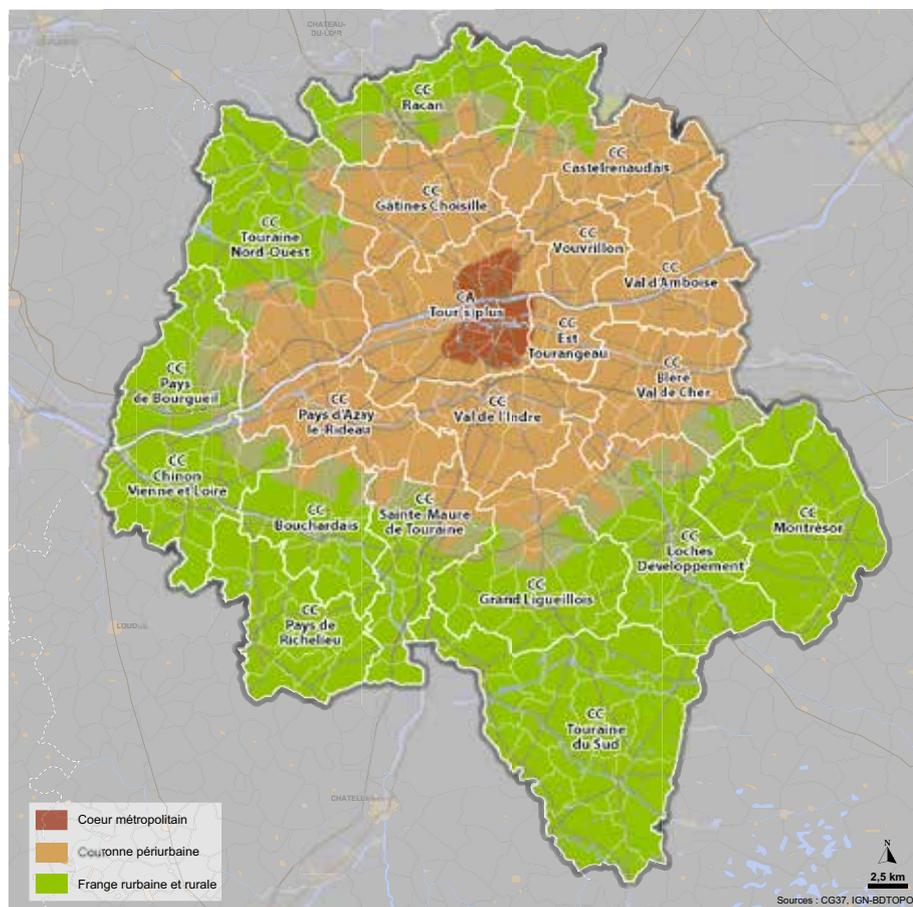
LE TEMPS DU PARTAGE DES LOGIQUES DE FONCTIONNEMENT DIFFÉRENCIÉES DU TERRITOIRE DÉPARTEMENTAL

La réalisation du portrait en mouvement

L'Agence d'Urbanisme a dans ce cadre animé des temps de travail et réalisé un diagnostic ciblé qui met en évidence la diversité des situations locales qui traversent le Département. Cette commande repose sur l'idée que l'action du Conseil général devait s'appuyer sur une connaissance fine des dynamiques infra départementales, afin d'être réellement efficaces et proposer des discriminations pertinentes.

L'Agence d'Urbanisme a dans ce cadre réalisé une analyse synthétique faisant apparaître trois dynamiques différenciées du fonctionnement territorial départemental avec caractérisation des enjeux propres à chacun

des grands espaces identifiés : le cœur métropolitain, la couronne périurbaine, les franges urbaines et rurales (ces espaces sont mouvants et ne sauraient s'apparenter à des zonages). Production d'un "portrait du département en mouvement" livré à l'ensemble des conseillers généraux.

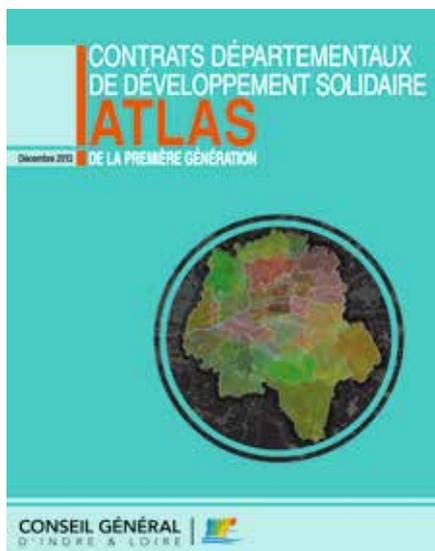


Édition d'une plaquette de présentation des enjeux territoriaux à l'attention des EPCI

Après une phase amont d'entretien avec les EPCI sur leurs visions des territoires et leurs attentes vis-à-vis de l'action départementale, l'objectif a été pour l'Agence d'Urbanisme de produire des fiches de présentation synthétique de chaque intercommunalité et de leurs enjeux au regard des logiques de fonctionnement du territoire départemental.

Ce travail a notamment permis d'alimenter les échanges lors des premiers rendez-vous de territoire (partage des enjeux/rencontre des priorités locales avec la stratégie départementale).

LA RÉALISATION DE L'ATLAS DES CONTRATS ACCOMPAGNANT ET LA SIGNATURE DES CONTRATS



L'année 2013 a été consacrée à la construction de l'outil contractuel et à l'identification des projets retenus pour l'année 2014 sur les bases suivantes :

- dialogue renouvelé ;
- vision partagée des enjeux territoriaux ;
- rencontre des priorités locales et des priorités départementales ;
- affirmation d'une politique départementale lisible ;
- co-construction des contrats ;
- efficacité/souplesse/réactivité de "l'outil contrat".

Cette période active a connu son point d'orgue en Décembre 2013 à travers la proposition des 20 Contrats Départementaux de Développement Solidaires (CDDDS) au vote de l'Assemblée Départementale.

La contribution de l'Agence d'Urbanisme a notamment porté sur la réalisation d'un atlas des contrats permettant à chaque EPCI de resituer son programme d'actions au sein des thématiques éligibles tout en visualisant l'ensemble du dispositif.

Pourquoi un atlas ?

Dans le cadre de cette démarche de contractualisation, il est apparu essentiel de donner à voir en quoi les projets partagés dans les contrats s'inscrivaient à la fois dans le sur-mesure territorial tout en s'adaptant aux problématiques et aux choix de chaque EPCI, et ce dans une cohérence départementale.

Par ailleurs, la visualisation de l'ensemble du dispositif à travers des cartes thématiques contribue à une meilleure lisibilité des politiques publiques pour un aménagement cohérent et efficace du territoire départemental.

Comment a-t-il été réalisé ?

L'atlas des CDDDS a été réalisé par l'Agence d'Urbanisme à partir des programmes d'actions inscrits dans les contrats soumis à l'approbation de l'assemblée départementale. Sont représentés sur les cartes l'ensemble des projets connus des volets 2 et 3 sur la durée des contrats. Les opérations du seul ressort départemental (volet 1) ne sont pas représentées. Ont également été exclues les opérations mobilisant des crédits de fonctionnement ou résultant d'engagements antérieurs à la contractualisation. Les statistiques (nombre, montant des investissements et subventions) reprennent pour leur part les seuls projets partagés pour l'année 2014.

Quels enseignements peut-on en tirer ?

Plus de 270 projets partagés pour 2014 s'inscrivent dans six axes thématiques :

- équipement du territoire ;
- développement de l'emploi ;
- qualité environnementale ;
- aménagement et mobilité ;
- qualité patrimoniale et attractivité touristique ;
- projets de proximité.

La territorialisation de ces différents axes de politiques publiques fait écho aux dynamiques qui traversent l'espace départemental.

Ainsi, les franges urbaines et rurales promeuvent notamment des projets relatifs à l'aménagement urbain et aux mobilités ainsi que des actions visant à améliorer la qualité environnementale.

La couronne périurbaine se distingue par des projets d'équipements (lien social ou pratiques collectives sportives et culturelles) et des actions en faveur de l'aménagement et des mobilités. Le coeur métropolitain développe pour sa part tout particulièrement l'offre d'équipements et les projets à vocation économique ●

270
projets

plus de **90**
millions d'euros d'investissement

près de **9**
millions d'euros de subvention

DROIT DES SOLS

2013, UNE REFONTE DES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME DES COMMUNES

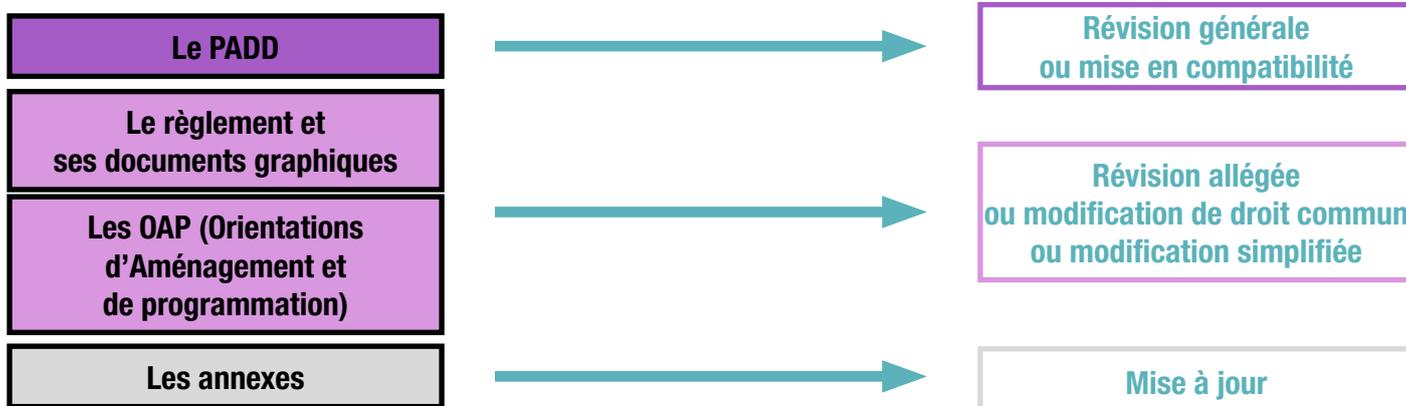
L'année 2013 a vu l'entrée en application de deux grands textes qui modifient les procédures d'évolution des documents d'urbanisme et en particulier des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des communes.

Il s'agit d'une part de l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et de son décret d'application du 14 février 2013, et d'autre part du décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Ainsi, à ce jour, six procédures permettent de faire évoluer un PLU en fonction de la nécessité ou non d'adapter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'atteinte à l'environnement naturel ou agricole ou de la simple adaptation des prescriptions réglementant la constructibilité.

Dans le même mouvement, les documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement sont soumis à évaluation environnementale que ce soit systématiquement ou après un examen au cas par cas par l'Autorité environnementale (le Préfet de Département).

Comment faire évoluer les différentes pièces d'un PLU ?



UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE À ESVRES-SUR-INDRE



La ville d'Esvres-sur-Indre s'est appuyée sur les compétences de l'Agence d'Urbanisme pour définir au plus juste les contours d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur son territoire. Cette ZAP est destinée à protéger sur le long terme les parcelles agricoles, l'AOC Noble Joué notamment, soumises à une forte pression foncière tout en permettant de répondre aux besoins dans les 15 ans à venir en termes de logements, d'activités économiques et d'équipements.

Dès 2012 a été engagée une démarche partenariale réunissant services de l'État, chambre d'agriculture, INAO, Safer et représentants de la profession agricole, pour aboutir à une approbation début 2014 ●

FAIRE PROJET EN VAL DE LOIRE

La Mission Val de Loire a sollicité l'Agence d'Urbanisme et ses homologues d'Angers et Orléans pour animer des ateliers de travail à destination des collectivités, associations et professionnels de l'aménagement du territoire dans plusieurs départements ligériens pour échanger et partager sur le thème : comment faire projet en Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'Unesco et mettre en œuvre le plan de gestion du site ? L'Agence d'Urbanisme s'est ainsi appuyée sur ses travaux menés à Langeais : élaboration du PLU, réaménagement de l'espace gare et de la façade ligérienne, pour exposer la méthode utilisée pour mieux prendre en compte la valeur universelle exceptionnelle (VUE) des lieux.

L'Agence d'Urbanisme a ainsi mis en évidence 6 étapes clés dans la démarche :

- partager le diagnostic sur les grandes caractéristiques du site de projet. Ce qui importe c'est de mettre en avant la démarche permettant d'identifier ce que l'on a à perdre ou gagner au regard de la VUE dans l'acte d'aménagement que l'on prépare ;
- identifier, une série d'objectifs pour une meilleure prise en compte de la VUE ;
- construire un scénario d'aménagement ligérien ;
- élaborer le plan directeur pour définir les grands principes d'aménagement de chacun des espaces mutables de la ville ou destinés à être requalifiés ;
- définir des orientations d'aménagement et de programmation pour préciser les intentions d'aménagement à l'échelle des secteurs de projet ;
- arrêter un programme d'actions pour mettre en œuvre opérationnellement le projet ●

Mobilité et espace public : plan directeur





VIE de l'Agence

FONCTIONNEMENT

COMPOSITION DU BUREAU

Il comprend : **deux membres de droit** : M. le Préfet d'Indre-et-Loire / M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement / **sept membres élus** : Président : M. Jean Germain, Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus - Vice-Présidents : M. Claude Garcera, Délégué de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau / M. Michel Gillot, Délégué de la Communauté d'agglomération - Trésorière : Mme Marie-France Beaufiles, Vice-Présidente de la Communauté d'agglomération - Secrétaire : M. Marc Pigeon, Adjoint au Maire de Chanceaux/Choisille / M. Laurent Baumel, Délégué de la Communauté d'agglomération / M. Jean-Luc Galliot, Vice-Président du SMAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Il comprend : **deux membres de droit** : M. le Préfet d'Indre-et-Loire / M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement / **dix-sept membres élus** : Mme Beaufiles, et MM. Baumel, Devineau, Garrido, M. Germain, Gilardeau, Gillot, Lorigo, Mazurier, Délégués de la Communauté d'agglomération / MM. Garcera et Martellière, Délégués de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau / M. Esnault, Maire de Sorigny / M. Pigeon, Adjoint au Maire de Chanceaux/Choisille / MM. Benard, Darragon, Galliot et Grillet, Délégués du SMAT

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Elle est composée de : **vingt-neuf membres titulaires** représentant les Communautés et les Communes - deux membres titulaires représentant l'État - quatre membres titulaires représentant les Syndicats mixtes - **onze membres associés** (représentant les chambres consulaires, les professionnels de l'aménagement, etc.).



PÉRIMÈTRES D'ÉTUDES

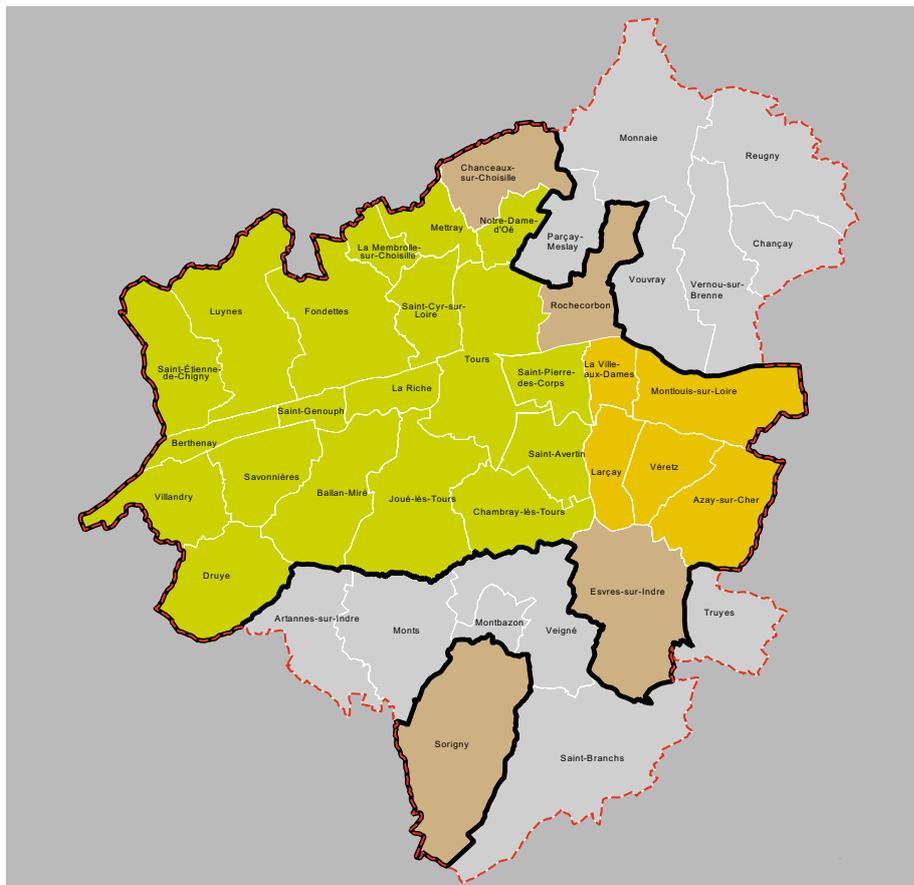
LES INTERCOMMUNALITÉS ET COLLECTIVITÉS ADHÉRENTES

Périmètres

-  Communes membres de l'Agence d'urbanisme
-  SMAT : 363.445 habitants

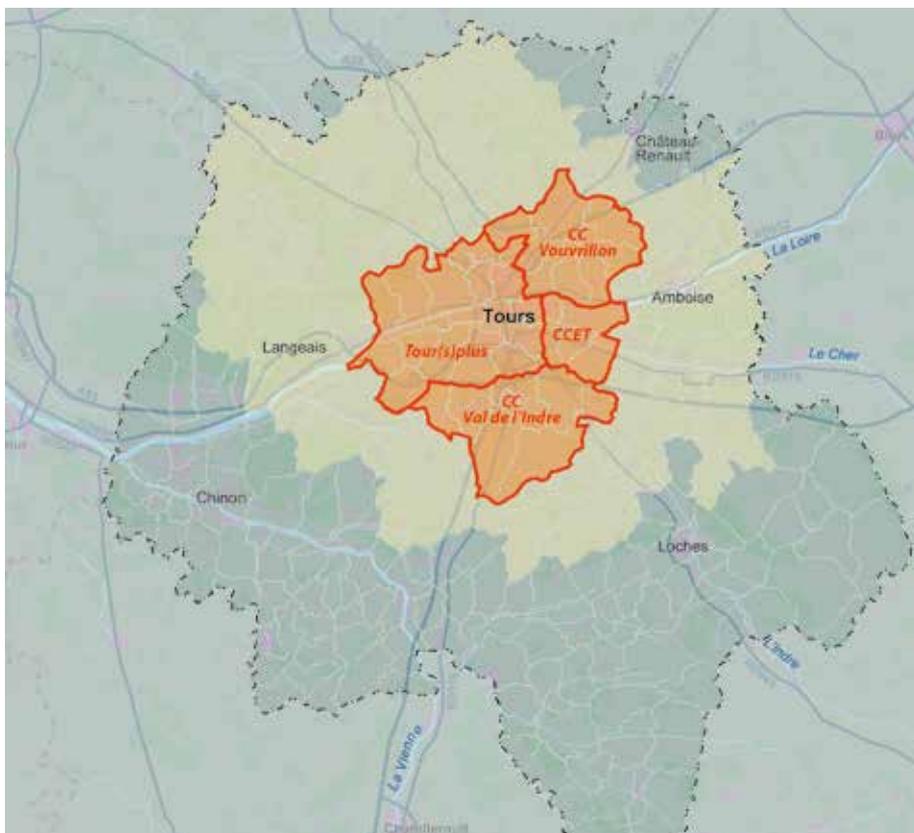
Communautés et communes adhérentes

-  Communauté d'agglomération Tour(s)plus : 284.821 habitants
-  Communauté de Communes de l'Est Tourangeau : 25.552 habitants
-  Autres communes : 13.809 habitants



LE SCOT EN INDRE-ET-LOIRE

-  Département d'Indre-et-Loire
-  Aire urbaine de Tours (2010)
-  SCOT de l'agglomération tourangelle
-  Limite des EPCI
-  Limite communale



VISAGES D'AGENCE

DIRECTEUR



Jérôme Baratier
02.47.71.70.72
baratier@atu37.org

RESSOURCES INTERNES

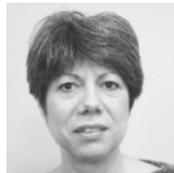


Christine Julien
Responsable
administrative
02.47.71.70.73
cjulien@atu37.org

POLITIQUES PUBLIQUES



Thierry Lasserre
Études générales
Planification
02.47.71.70.78
lasserre@atu37.org



Catherine Gonçalves
Accueil-Secrétariat
02.47.71.70.70
goncalves@atu37.org



Jean-Charles Désiré
Politique de la ville
Études générales
02.47.71.70.85
desire@atu37.org

PROJET URBAIN



Alain Huet
Architecte-Urbanisme
Projet Urbain-P.L.U.
02.47.71.70.77
huet@atu37.org



Béatrice Genty
Planification
02.47.71.70.84
genty@atu37.org



Céline Tanguay
Architecte-Paysagiste
Espaces publics
02.47.71.70.76
tanguay@atu37.org



Olivier Schampion
Déplacements
02.47.71.70.88
schampion@atu37.org



Jean Xiberras
Espaces publics
Projet Urbain
02.47.71.70.73
xiberras@atu37.org



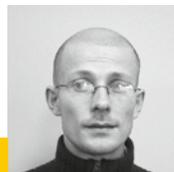
Bénédicte Métais
Énergie-Environnement
02.47.71.70.83
metais@atu37.org



Fanny Maire
Projet Urbain
02.47.71.70.89
maire@atu37.org



Aurélie Ravier
Habitat
02.47.71.70.74
ravier@atu37.org



Willy Bucheron
Webmestre
Infographie - PAO
02.47.71.70.82
bucheron@atu37.org

PÔLE RESSOURCES



Vincent Bouyer
Responsable
Cartographe
02.47.71.70.81
bouyer@atu37.org



Christophe Mariot
SIGiste
02.47.71.70.91
mariot@atu37.org



Marion Chery
Statisticienne
02.47.71.70.90
chery@atu37.org



Camille L'Huillier
SIGiste
02.47.71.70.75
lhuillier@atu37.org

PUBLICATIONS



SIGLES ET ACRONYMES

ADAC : Agence Départementale d'Aide aux Collectivités
ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
AEU : Approche Environnementale de l'Urbanisme
ALE : Agence Locale de l'Energie
ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine
AOC : Appellation d'Origine Contrôlée
APL : Aide Personnalisée au Logement
ATU : nom d'usage de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours
CAUE : Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement
CCET : Communauté de Communes de l'Est Tourangeau
CDAT : Conseil de Développement de l'Agglomération de Tours
CDDS : Contrats Départementaux de Développement Solidaires
CESE : Conseil Economique, Social et Environnemental
CRST : Contrat Régional de Solidarité Territoriale
DDT : Direction Départementale des Territoires, ex DDE : Direction Départementale de l'Equipelement
DOO : Document d'Orientatidn et d'Objectifs
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DVF : Demande de Valeur Foncière
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
FNAU : Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme
FUB : Fédération des Usagers de la Bicyclette
INAO : Institut National de l'Origine et de la qualité
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
OE2T : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine
PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PDU : Plan de Déplacements Urbains
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLU : Plan Local d'Urbanisme
(Document de planification urbaine à l'échelle des communes, il succède au POS = Plan d'Occupation des Sols)
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PRU : Programme de Rénovation Urbaine
PSL : Plan Stratégique Local
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale (Document de planification urbaine à l'échelle de l'agglomération, il remplace le Schéma Directeur)
SET : Société d'Equipelement de la Touraine
SIG : Système d'Information Géographique
SIRENE : identifiant de 9 chiffres attribué à chaque unité légale
SITCAT : Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (C'est l'autorité politique organisatrice des transports sur le Périmètre de Transports Urbains, regroupant 21 communes, dont les 14 de la Communauté d'Agglomération, elle est responsable de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains)
SMAT : Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle
SRADDT : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables du Territoire
TCSP : Transport en Commun en Site Propre
TVB : Trame Verte et Bleue
UNESCO : organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture
VUE : Valeur Universelle Exceptionnelle
ZAP : Zone Agricole Protégée

atu.▪
www.atu37.org