

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

# RA 09

Rapport d'activité  
2009

**atu.**

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours



## SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>P 1</b>
<b>TRAITS D'AGENCE</b>	<b>P 3</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	<b>P 5</b>
<b>ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES DANS LEURS ACTIONS</b>	<b>P 9</b>
● Projet urbain, enjeux urbains : de nouveaux défis	P 10
● Réaménagement de la levée de la Loire	P 11
● Atelier projet urbain à Anvers	P 11
● Témoignage	P 12
● Site de la Bergerie à Larçay	P 13
● Collaboration ATU/POLAU (pôle des arts urbains)	P 14
● Rénovation urbaine	P 15
● Plan climat	P 16
● Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur le logement aidé	P 17
● Assistance aux politiques de déplacements	P 18
● Zac quartiers Sud de Joué lès Tours	P 19
<b>FORGER UNE VISION COMMUNE DU TERRITOIRE</b>	<b>P 21</b>
● Témoignage	P 22
● Des casernes en devenir...	P 23
● Assister les partenaires dans la réalisation de leur PLH	P 24
● Observatoire foncier	P 25
● Exploitation du recensement	P 25
● Enquête ménages déplacements	P 26
● Guide des aides financières	P 27
● Politique de la ville	P 27
● SIG : système d'information géographique	P 28
● Gestion des bases de données	P 29
<b>PARTICIPER À LA DÉFINITION DES PROJETS DE TERRITOIRE</b>	<b>P 31</b>
● Témoignage	P 32
● SCOT agglomération tourangelle : agriculture et trame verte et bleue	P 33
● SCOT agglomération tourangelle : dynamiques économiques	P 34
● SCOT agglomération tourangelle : développement d'un réseau de transports collectifs	P 35
● Axes de progrès vers un SCOT facteur 4	P 36
● Coopération métropolitaine Val de Loire/Maine	P 37
● Planification communale (PLU)	P 38
● Projet de territoire de la CCVI	P 39
● Pour un urbanisme durable dans les villes connectées	P 40
● Témoignage	P 41
● SCOT du Nord-Ouest de la Touraine	P 42
<b>L'ATU ET VOUS</b>	<b>P 43</b>
● Une année d'échange et de production	P 44
● Sigles	P 45



## AVANT-PROPOS

**N**os territoires sont confrontés à trois défis qui nécessitent de revisiter tant les modes opératoires que les périmètres de nos politiques urbaines.

Dans un contexte économique incertain assorti d'une croissance durablement affaiblie, la puissance publique se doit à la fois de donner de la visibilité sur le long terme aux acteurs du territoire et de prioriser les interventions permettant d'optimiser les effets leviers.

Dans une société de la mobilité, les périmètres institutionnels, à peine redéfinis, se montrent souvent trop étroits pour appréhender les enjeux et usages de la vie urbaine à laquelle aspire tout un chacun. L'articulation des offres de transports, la coordination des programmes locaux de l'habitat, l'ambition de préserver une nature intense, la mise en œuvre de dispositifs favorisant le maintien d'une agriculture de proximité active, autant d'actions qui nécessitent la mise en place de nouvelles scènes de partage et de coordination.

Enfin, le temps de l'expansion urbaine indifférenciée et standardisée semble révolu. Il y a lieu de favoriser l'émergence d'un mode de production de la ville qui privilégie le renouvellement urbain à l'extension. Ce nouveau modèle, plus complexe, plus coûteux de prime abord, nécessite la convergence de l'ensemble des acteurs qui font la ville.

Si l'on ajoute à ces trois défis, la nécessité d'envisager la durabilité de chacune de nos décisions, on comprend mieux encore le besoin que nous éprouvons de nous appuyer sur des outils pluridisciplinaires permettant de croiser les échelles territoriales et les politiques sectorielles. L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours, avec le travail qu'elle exerce en profondeur auprès de ses partenaires, émerge au rang de ces agents de la mise en cohérence de notre territoire. La lecture de ce rapport d'activité vous permettra, à n'en pas douter, de mesurer l'étendue de sa contribution en la matière.

**Jean Germain**

Président de Tour(s)plus  
Président de l'Agence d'Urbanisme  
de l'Agglomération de Tours





## TRAITS D'AGENCE

### **DES STATUTS ACTUALISÉS**

Tenir compte de l'évolution du paysage intercommunal, prendre acte de la réorganisation des services de l'Etat, donner une juste place au Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle dans les instances, tels sont les leitmotivs qui ont guidé la révision des statuts de l'association.

### **COMPÉTENCES DURABLES**

En remportant l'appel à projet ADEME/ministère de l'écologie... l'Agence d'Urbanisme s'inscrit résolument dans les réflexions prospectives pour une ville post-carbone. À cette participation à cette recherche nationale ambitieuse, s'ajoute l'accompagnement de la Communauté d'agglomération dans son premier Plan Climat Territorial. La montée en puissance de ces problématiques a conduit l'Agence à élargir ses compétences par le recrutement d'une chargée d'études dédiée aux questions d'environnement et d'énergie.

### **PLUS PROCHE DES PROJETS**

Parce que les projets de territoire ne se réalisent qu'à coup de projets, l'Agence d'Urbanisme s'est investie dans les études préalables aux opérations d'aménagement. En partenariat avec la SCET notamment, puis seule, elle préfigure, concomitamment à l'élaboration du document de planification (SCOT ou PLU), les modes d'actions qui permettront de traduire les ambitions en actes. Que ce soit à Ballan-Miré, à Larcay, à Joué lès Tours ou pour les casernes de Tours, cette volonté d'articuler réflexions et actions implique l'acquisition de nouvelles compétences.

### **LA CULTURE DU PARTENARIAT**

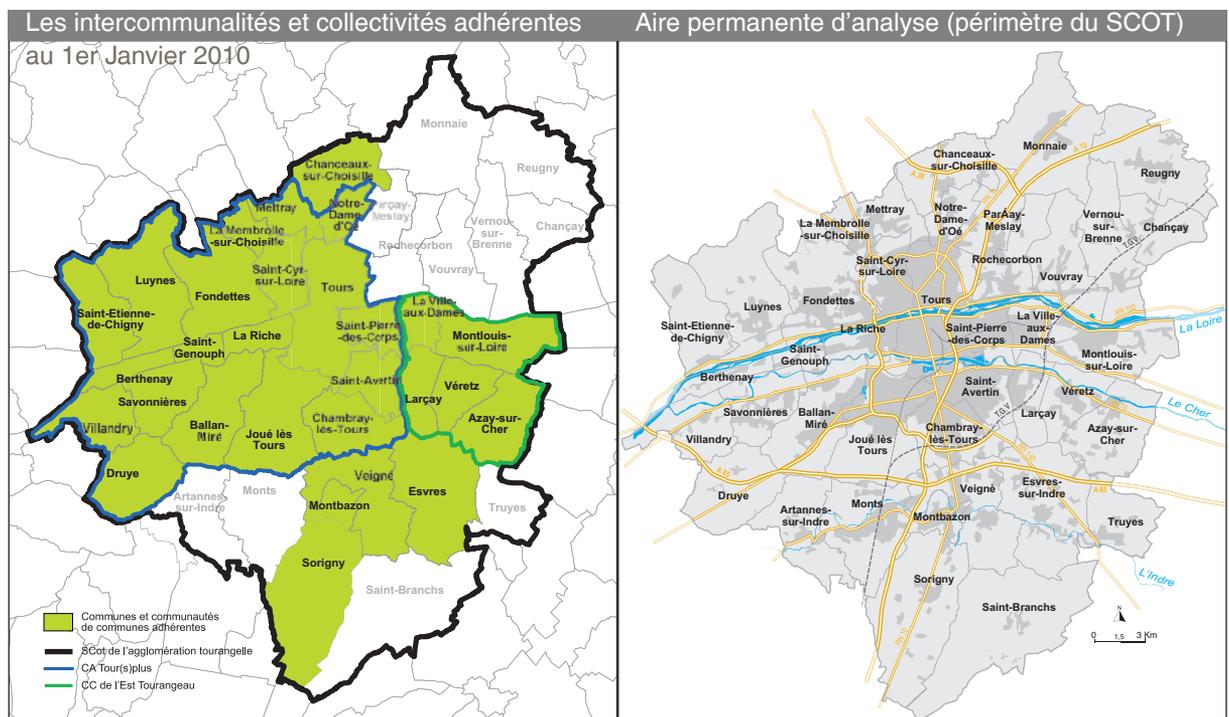
En réunissant un large partenariat autour de la recherche ville post-carbone, en renforçant sa collaboration avec le Conseil de développement de l'agglomération, en mobilisant des co-traitants ou des experts associatifs et universitaires, l'Agence d'Urbanisme inscrit son action dans un réseau partenarial à la fois élargi et plus dense.





## FONCTIONNEMENT

**/ COMPOSITION DU BUREAU /** ■ **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. Laurent Baumel, Président de la Communauté de Communes La Confluence / M. Michel Gillot, Délégué de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus ■ **Trésorière** : Mme Marie-France Beaufls, Vice-Présidente de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus ■ **Secrétaire** : M. Marc Pigeon, Adjoint au Maire de la commune de Chanceaux/Choisille / **CONSEIL D'ADMINISTRATION / Il comprend** : **Un membre de droit** : M. le Préfet d'Indre-et-Loire / **Treize membres élus** : Mme Beaufls, Vice-Présidente de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus / M. Devineau, Délégué de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus / M. Garrido, Vice-Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus / M. Germain, Président de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus / M. Gilardeau, Délégué de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus / M. Gillot, Délégué de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus / M. Mazurier, Délégué de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, M. Baumel, Président de la Communauté de Communes La Confluence / M. Lorigo, Vice-Président de la Communauté de Communes La Confluence / M. Garcera, Délégué de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau / M. Martellière, Délégué de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau / M. Pigeon, Adjoint au Maire de la commune de Chanceaux/Choisille / M. Galliot, Délégué du SMAT / **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE / Elle est composée de** : ■ vingt-neuf membres titulaires représentant les Communautés et les Communes ■ un membre titulaire représentant l'Etat ■ un membre titulaire représentant les Syndicats mixtes ■ quinze membres associés (représentant les chambres consulaires, les professionnels de l'aménagement, etc.).





## VISAGES

Jérôme Baratier  
02.47.71.70.72  
baratier@atu37.org



**DIRECTEUR**

### RESSOURCES INTERNES



Christine Julien  
Assistante de Direction  
02.47.71.70.73  
cjulien@atu37.org



Catherine Gonçalves  
Secrétaire  
02.47.71.70.70  
secretariat@atu37.org



Brigitte Sorel  
Comptable  
02.47.71.70.79  
cjulien@atu37.org

### PROJET URBAIN



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



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



Jean Xiberras  
Espaces publics  
Projet Urbain  
02.47.71.70.87  
xiberras@atu37.org



Fanny Maire  
Projet Urbain  
02.47.71.70.89  
maire@atu37.org



## POLITIQUES PUBLIQUES



Thierry Lasserre  
Etudes générales  
Planification  
02.47.71.70.78  
lasserre@atu37.org



Bettina Lobert-Chareyre  
Projet métropolisation  
02.47.71.70.80  
lobert@atu37.org



Jean-Charles Désiré  
Politique de la Ville  
Observatoires  
02.47.71.70.85  
desire@atu37.org



Béatrice Genty  
Planification  
02.47.71.70.84  
genty@atu37.org



Olivier Schampion  
Déplacements  
02.47.71.70.88  
schampion@atu37.org



Alice Oechsner de Coninck  
Habitat  
02.47.71.70.74  
oechsner@atu37.org



Bénédicte Métais  
Énergie-Environnement  
02.47.71.70.83  
metais@atu37.org

## INFOGRAPHIE - SIG - STATISTIQUES



Philippe Lanneau  
Graphiste  
02.47.71.70.75  
lanneau@atu37.org



Vincent Bouyer  
Cartographe  
02.47.71.70.81  
bouyer@atu37.org



Christophe Mariot  
Cartographe SIG  
02.47.71.70.91  
mariot@atu37.org



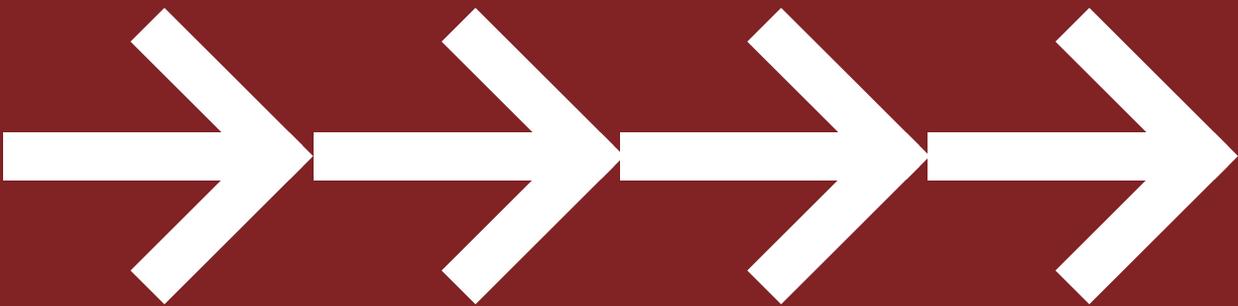
Dominique Girard  
Maquettes - Photographies  
02.47.71.70.82  
maquettiste@atu37.org

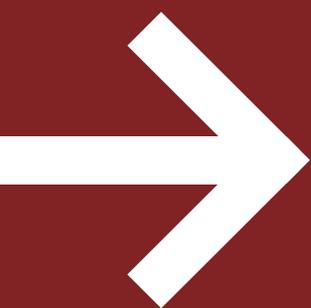


Willy Bucheron  
Maquettes - Dessins 3D  
02.47.71.70.82  
maquettiste@atu37.org



Loïc Malo  
Bases de données  
02.47.71.70.90  
malo@atu37.org





# Accompagner

LES TERRITOIRES DANS LEURS ACTIONS



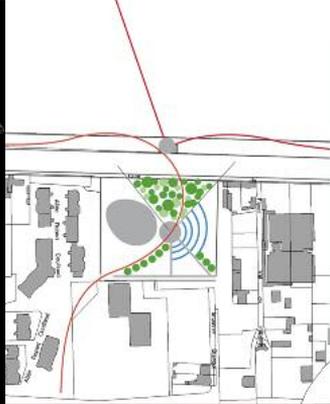
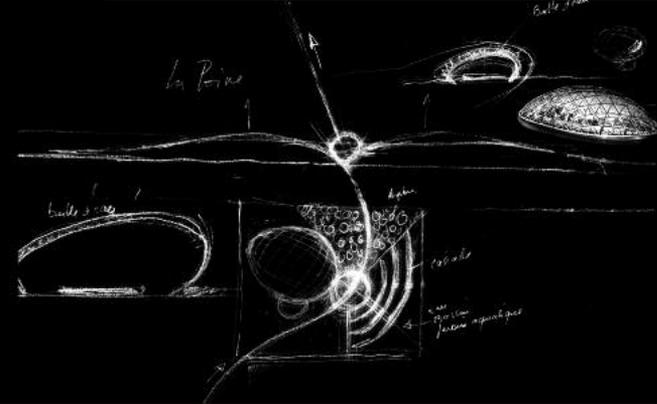
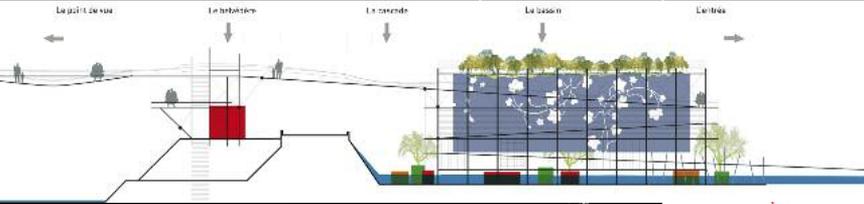
### Projet urbain, enjeux urbains : de nouveaux défis

C'est une nécessaire évolution culturelle qu'il nous faut entreprendre dans l'élaboration du lent et complexe processus de fabrication de la ville.

- Inventer de nouveaux modèles urbains sobres en énergie,
- Contenir la ville pour limiter les déplacements,
- Réduire notre consommation foncière,
- Trouver un équilibre entre attractivité démographique, économique, touristique et préservation de la biodiversité et des équilibres environnementaux,
- Réparer l'existant sans le détruire,
- Innover dans l'architecture du bâti, imaginer la réversibilité des fonctions, des usages,
- Anticiper sur l'évolution des modes de vie,
- Faire avec les habitants, mettre en place de nouveaux partenariats,
- Entreprendre de nouvelles pratiques, de nouveaux modes de production,
- Sans renier, ni renoncer au déjà fait.
- Conjuguer ces objectifs, c'est repenser le projet urbain.

Avec les élus, les partenaires, les habitants au cours de ses missions, l'ATU œuvre pour répondre aux défis qui se présentent et faire de la ville intense - celle qui compose avec une densité, une mixité, une proximité - une valeur commune.

C'est dans cette perspective que l'ATU a, au cours de l'année, réalisé ou engagé réflexions et/ou études sur les projets urbains pour les communes de Ballan-Miré, Chanceaux/Choisille, Druye, Esvres/Indre, Joué lès Tours, Larçay, Saint-Cyr/Loire, Saint-Pierre-des-Corps, Sorigny et Tours.



### Réaménagement de la levée de la Loire

L'ATU a, cette année, terminé le diagnostic, présenté les enjeux et préparé les propositions d'aménagement de la RD751 dans la traversée de la ville de Saint-Pierre-des-Corps, pour une réconciliation de la ville avec son fleuve, pour que le parcours de l'usager sur cet axe révèle l'identité du paysage traversé. La multiplicité des acteurs concernés - les habitants riverains, la commune, l'agglomération, le département, l'Etat, le concessionnaire de l'autoroute - reflète la nécessaire longévité de la réflexion, de la maturation du projet



### Atelier projet urbain à Anvers

L'ATU a participé à ANVERS au 37ème atelier projet urbain, organisé par le MEEDAT. Exemple de métropole d'environ 400.000 habitants, Anvers doit répondre à des problématiques semblables à celles que nous connaissons en Touraine. La ville témoigne de nombreux signes de renouveau : le réaménagement de la monumentale gare historique des chemins de fer, du quartier des Marins, du théâtre des années 60, la construction dans le tissu dense de maisons et d'immeubles contemporains mais aussi de pépinières d'entreprises, de la médiathèque, du musée... la réhabilitation des friches militaires et celle de magasins et docks généraux. Malgré la beauté et les atouts historiques d'Anvers, cité du diamant et de la mode, beaucoup reste à faire pour que cette ville monde reconquière sa place, notamment en matière d'espace public. Les questions posées par et à propos d'Anvers sont d'actualité, notamment entre local et régional, entre planification et projet urbain auquel s'ajoute la problématique de l'inondabilité.



### Témoignage

*La commune de Larçay a depuis longtemps des relations de partenariat privilégiées avec l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours. Le premier plan d'occupation des sols (ancien POS) fut construit avec la maîtrise d'œuvre de l'Agence et fut adopté par le Conseil Municipal en 1992.*

*De multiples révisions furent ensuite entreprises afin d'accompagner le développement urbain et économique de notre territoire. L'ATU nous a accompagnés à de multiples reprises, que ce soit pour réfléchir sur l'aménagement des entrées de bourg, ou bien pour lier en circulations douces le bourg et le plateau. Nous l'avons consultée pour repenser la traversée de l'agglomération par la RD976 (alors RN76), ainsi que pour redéfinir -avec la SET- les plans d'aménagement des phases trois et quatre de la ZAC des Réchées, aujourd'hui terminée.*

*Le PLU, adopté en 2007, fut construit avec l'Agence d'Urbanisme. Ce ne fut pas un dossier facile, notre territoire devenu urbain n'en est pas moins devenu exigeant, et l'expression d'intérêts divergents fit allonger les délais. Un travail minutieux et patient a conduit à mettre en place un document d'urbanisme qui nous permet de projeter dans les dix années à venir le développement de Larçay.*

*Aujourd'hui, l'ATU et le service urbanisme de la CCET travaillent avec la commune au quartier en devenir de la Bergerie-la Plauderie.*

**Gérard Martellière**  
Maire de Larçay



### Site de la Bergerie à Larçay

Un partenariat fidèle avec la commune de Larçay a permis d'engager ce type de réflexion avec ses élus et en association étroite avec les services de la CCET et de l'appliquer au site de la Bergerie.

Désigné comme nouveau territoire prioritaire à investir, dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, les élus ont, pour ce site, initié un partenariat, une méthode et une démarche originales.

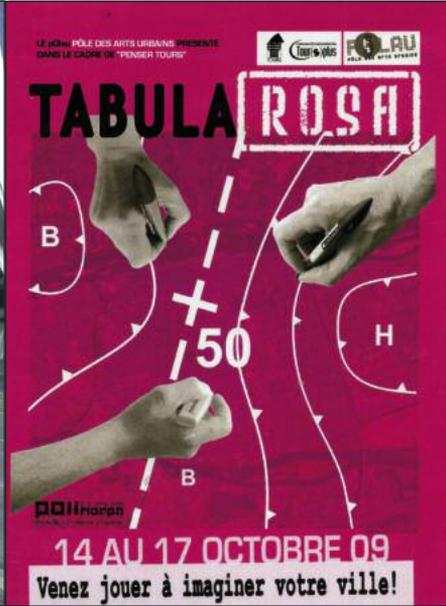
Riche de ses expériences, la commune a voulu faire évoluer les modes habituels de production ne correspondant plus aux défis actuels.

Maîtriser le développement de ce site particulier, son processus de "fabrication", pour maintenir son niveau d'exigence et répondre à son ambition, constitue aujourd'hui le fil rouge de l'action de l'équipe municipale.

A ces fins, la commune acquiert le foncier nécessaire à la réalisation de son projet et envisage outre le renforcement de la polarité existante (services et commerces), différentes formes et typologies d'habitat.

- L'évolutivité de l'habitat sera promue (mutation des fonctions).
- L'architecture sera innovante, respectueuse du site.
- Priorité sera donnée aux modes doux; la voiture sera tolérée.

<b>ESPACE PUBLIC (au Nord)</b> : un équipement (halle)
<b>L'ÎLOT "COMPACT"</b> : logements collectifs (env. 30 log.), commerces, services...
<b>L'ÎLOT "RESIDENTIEL" OU L'ÎLOT "SANS VOITURE"</b> : logements intermédiaires (env. 20 log.)
<b>ESPACE PUBLIC (au centre)</b> : un parking boisé
<b>L'ÎLOT "TRANQUILLE"</b> : maisons de ville (env. 8 log.)
<b>L'ÎLOT SANS "GARAGE"</b> : maisons indiv. (env. 13 log.)
<b>L'ÎLOT "PARC" ET "ACTIF"</b> : maisons indiv. (env. 16 log.) artisanat et services



### Collaboration ATU/POLAU (pôle des arts urbains)

#### Ville foraine

En clôture d'un séminaire-action "la ville foraine" organisé par le polau, pôle des arts urbains, le point zéro est inauguré sous l'autoroute A10, à la frontière entre Tours et Saint-Pierre-des-Corps, en tant que PNSU-Point Névro-Stratégique Urbain ce point qui "marque le point de départ d'une spirale de réconciliation urbaine universelle".

#### Tabula Rosa : un jeu urbain pour rêver la ville

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la ville de Tours a invité ses habitants, autour d'une table de jeu, le temps d'un jour, à raconter la ville comme il lui plaît. Une sorte d'invention de la ville à plusieurs, où s'élabore un scénario au fil des joueurs.

L'ATU a participé à la mise en place de ces deux actions de sensibilisation et d'initiation des habitants à la fabrication de la ville.



**2004-2009**  
**Programme de rénovation urbaine**  
**de l'agglomération de Tours**

→ **Les objectifs**  
En 2009, le PRU de l'agglomération de Tours a pour objectif de transformer l'habitat de l'agglomération par un programme de renouvellement de la construction et de la qualité de l'habitat.  
Le Programme concerne 21 000 logements répartis sur 5 quartiers d'intervention dans une zone de 2 200 hectares dans la commune de Tours.

→ **Les principes d'intervention**  
• Remplacer et améliorer l'offre existante de logements.  
• Favoriser la mixité sociale et les modes de logement.  
• Adapter les logements, notamment les formes, aux besoins des habitants.

→ **Les partenaires**  
L'agglomération de Tours a pour partenaires les communes de l'agglomération de Tours (Tours, Saint-Pierre-des-Corps, Joué-lès-Tours), la Communauté d'agglomération de Tours, le Centre National d'Études Scientifiques de Tours, le Centre National de la Recherche Scientifique, le Centre National de la Recherche Scientifique, le Centre National de la Recherche Scientifique et le Centre National de la Recherche Scientifique.

→ **Un projet intercommunal**



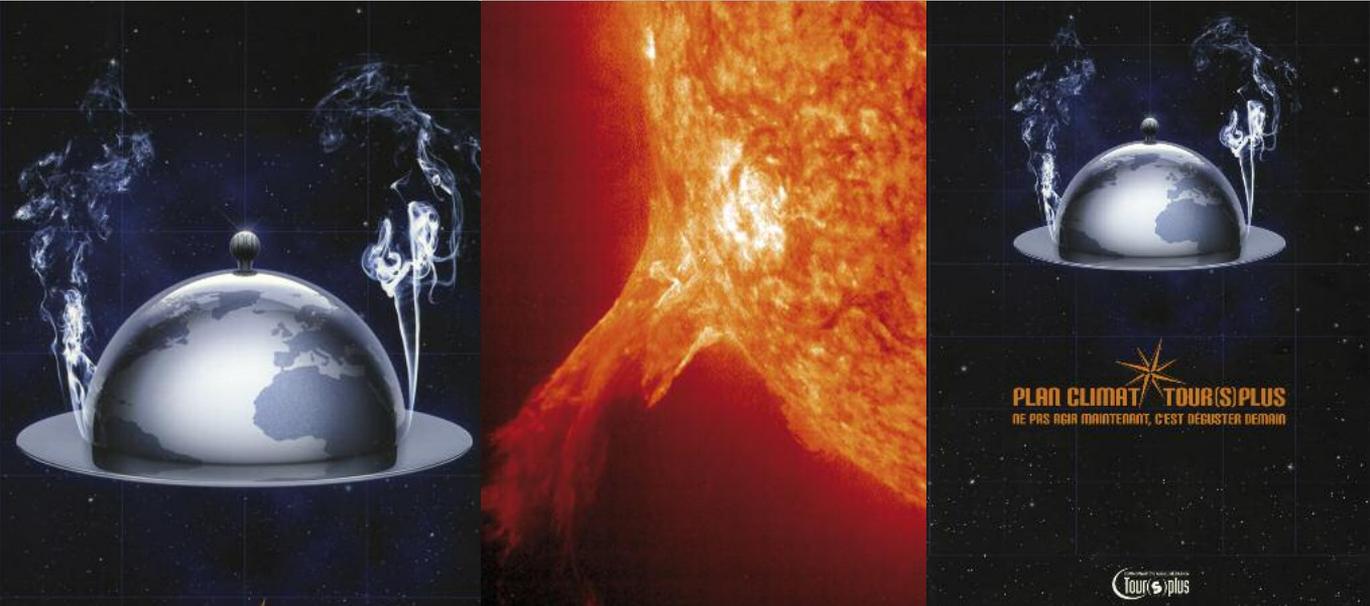
## Rénovation urbaine

### Etat d'avancement de l'avenant à la convention initiale avec l'ANRU et préparation du point d'étape 2010

L'année 2009 a été marquée par une augmentation des opérations mises en œuvre au titre de l'avenant à la convention initiale avec l'ANRU, signé en 2008 et totalisant 60 opérations nouvelles réparties sur 4 quartiers de l'agglomération (voir carte).

Cette année a également été l'occasion de contribuer au retour d'expériences organisé par l'ANRU à l'échelle nationale, à travers les journées d'échange des acteurs de la rénovation urbaine (JERU) qui se sont tenues à Bordeaux, le 8 et 9 juin. A cette occasion, l'Agence d'Urbanisme a assisté la direction du développement urbain de Tour(s)plus dans l'élaboration d'un document de synthèse présentant les axes d'intervention et l'état d'avancement du programme local de rénovation urbaine sur l'ensemble des quartiers.

L'année 2009 s'est achevée par la préparation du point d'étape, réalisé deux et quatre ans après la signature des conventions pluriannuelles et placé sous la responsabilité conjointe de la Communauté d'agglomération et du Préfet, délégué territorial de l'ANRU. L'Agence d'Urbanisme a mis à la disposition du cabinet Acadie, prestataire retenu pour cette mission de suivi et d'évaluation, les différentes études réalisées sur les quartiers du PRU, ainsi que sa connaissance du contexte urbain, des projets et des acteurs à l'occasion de visites de terrain et de réunions de travail, en partenariat avec Tour(s)plus, les bailleurs sociaux, les trois villes concernées (Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps) et les services locaux de l'Etat.



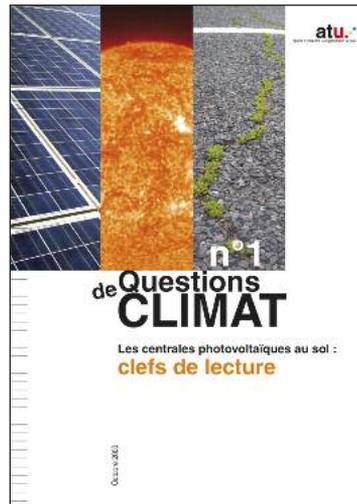
### Plan climat

Tour(s)plus s'est engagé dans l'élaboration d'un plan climat, ensemble d'actions destinées à lutter contre le réchauffement climatique par une double stratégie d'atténuation et d'adaptation.

L'ATU accompagne la démarche depuis 2009, par sa contribution au diagnostic des émissions de gaz à effet de serre sur la question des transports notamment et par la publication de "Questions de climat n°1" consacrée au photovoltaïque.

L'Agence continuera à apporter son assistance en 2010, à travers les réunions de concertation (habitants et société civile) et l'élaboration du plan d'actions.

Elle apportera son expertise dans les secteurs de l'habitat, des déplacements, du tertiaire, de l'industrie, de l'agriculture et de l'aménagement du territoire dans son ensemble et veillera à la cohérence des différentes politiques publiques (SCOT, PLH, PDU, PLU...) en lien avec la recherche "Axes de progrès pour un SCOT Facteur 4".





### Tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur le logement aidé

L'Agence d'Urbanisme a conçu et réalisé un guide du logement aidé à la demande de l'Agglomération et en collaboration étroite avec un **comité de rédaction** composé de l'Union Sociale pour l'Habitat du Centre, des principaux **bailleurs** locaux et du **CIL**.

Ce guide, à destination des communes, élus et techniciens, couvre les opérations de production de nouveaux logements aidés, en **construction neuve**, ou en acquisition-amélioration d'une part, en **locatif social ou en accession sociale**, d'autre part. Le secteur HLM est plus connu pour le locatif que pour l'accession, recouvrant une réalité plus disparate, tant du point de vue des producteurs potentiels, que des formes juridiques et financières des "aides" apportées.

Le guide est **adapté au contexte de l'agglomération tourangelle**, puisque la réglementation du logement aidé est nationalement structurée par de nombreuses références aux zones de prix et de plafonds de ressources.

Il se présente en **trois fascicules** :

■ le "**Pas à Pas**", qui s'adresse préférentiellement **aux élus** et aux personnes **non spécialistes** de l'habitat. **Les différentes étapes d'une opération d'habitat aidé** y sont rapidement décrites, en mettant en exergue les **points clés** construisant le **projet politique** des élus et son suivi,

■ le "**mémento**" est destiné aux **personnes souhaitant approfondir** un thème précis : les principales **questions techniques**, qu'elles soient **juridiques, opérationnelles ou financières**, sont abordées en détail et, au besoin replacées dans le **contexte** d'utilisation,

■ **une fiche de mise à jour** permettra d'avoir sous la main les **plafonds de ressources** et de loyers en vigueur. Ce dernier document a plus vocation à servir aux **agents d'accueil** des mairies ou des organismes, permettant de donner rapidement aux habitants ou aux demandeurs potentiels les éventuels droits à tel ou tel dispositif de logement aidé.

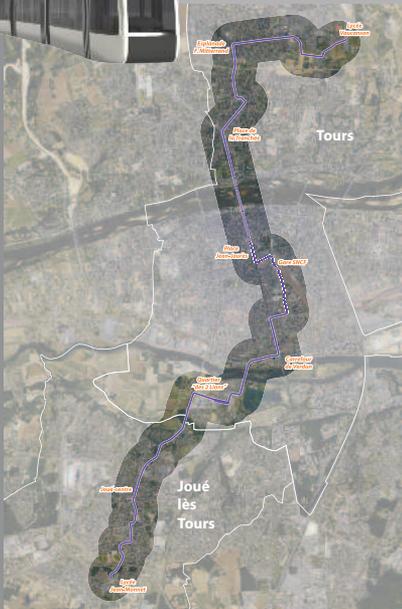
Poursuivant l'objectif de redonner aux élus, et plus largement aux communes, des atouts dans le pilotage de leur politique communale de l'habitat, le guide a un triple objectif :

- cibler les **principaux leviers** à la disposition des communes, notamment dans leur relation partenariale avec les opérateurs,
- sérier les questionnements et donner des **points de repères** pratiques,
- donner des éléments de culture dans le domaine de **l'habitat aidé**, réputé très technique.

Au-delà des repères dans un système, les fiches techniques s'efforcent d'identifier, **dans le contexte tourangeau, les cibles réelles de population** qui peuvent être attendues en choisissant tel ou tel type de financement ou typologie de logement.

L'ensemble du document a été illustré de **photographies** représentant le **patrimoine social** récent des 14 communes du premier périmètre de **Tour(s)plus**. Pour chacun des projets présentés, une mini-fiche en donne les principales caractéristiques : maître d'ouvrage, nombre et typologie des logements, coût de l'opération, en précisant la charge foncière.

Une **version web** est mise à disposition sur le site extranet de l'Agence, accessible par identifiant et mot de passe, puis à la rubrique "Outils", onglet "Guide HLM". Chaque fiche peut être téléchargée indépendamment ou en globalité.



## Assistance aux politiques de déplacements

### Réseau de bus et première ligne de tramway

Le réseau de bus restructuré a été mis en service au 1er septembre 2009. L'Agence d'Urbanisme (ATU) a participé à son élaboration depuis l'origine. Ce suivi a consisté principalement à l'aide pour la définition des nouveaux itinéraires des lignes.

Sur le projet de tramway, 2009 est l'année du véritable lancement opérationnel. L'Agence d'Urbanisme participe à tous les comités techniques et de pilotage du projet. En parallèle, elle a défini les enjeux urbains dans le corridor du tramway, avec une focale spécifique sur 14 sites. De ces 14 sites, la place de la Tranchée fait l'objet d'une réflexion particulière (et d'une maîtrise d'œuvre spécifique) au sein du projet de tramway.

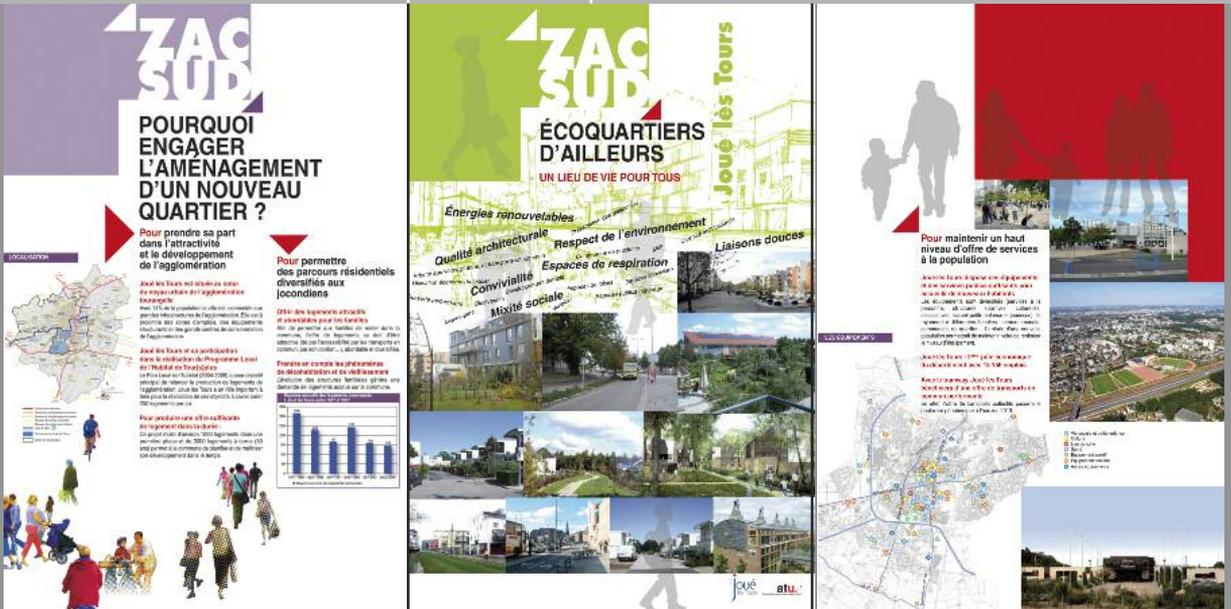
Plus globalement, l'Agence intervient sur le volet "insertion urbaine" du projet de tramway. En cela, elle a organisé, en juin, une journée d'information et d'échange à Bordeaux pour comprendre comment l'agglomération avait anticipé en amont cette problématique dans leur projet de réseau de tramway. L'ATU participe aussi au groupe de travail "tram/vélo" et concourt à ce que ce mode de déplacements devienne complémentaire au futur réseau de transport collectif urbain constitué par les lignes de bus et le tramway.

### Politique cyclable

Comme chaque année, l'Agence d'Urbanisme met à jour le schéma cyclable de l'agglomération, distribué à la population lors de la fête du vélo qui s'est tenue en juin. Ce travail permet de suivre annuellement la mise en œuvre du réseau cyclable élaboré en 2001. En parallèle, l'ATU participe à tous les comités de pilotage vélo de l'agglomération. Toutefois, les élus de ce comité ont exprimé le souhait de réviser en 2010 le schéma cyclable. Ce travail a été lancé fin d'année 2009, avec l'identification des principales liaisons cyclables de niveau intercommunal. Cet exercice permet de vérifier et de réajuster les besoins et les demandes en déplacements à vélo des habitants de l'agglomération.

L'étude sur l'évaluation des services vélo dans l'agglomération tourangelle fait aussi partie des réflexions dans lesquelles l'ATU s'est impliquée.

Plus généralement, l'ATU veille à la prise en compte des déplacements doux dans toutes les études qu'elle réalise.



### Zac des quartiers Sud de Joué les Tours

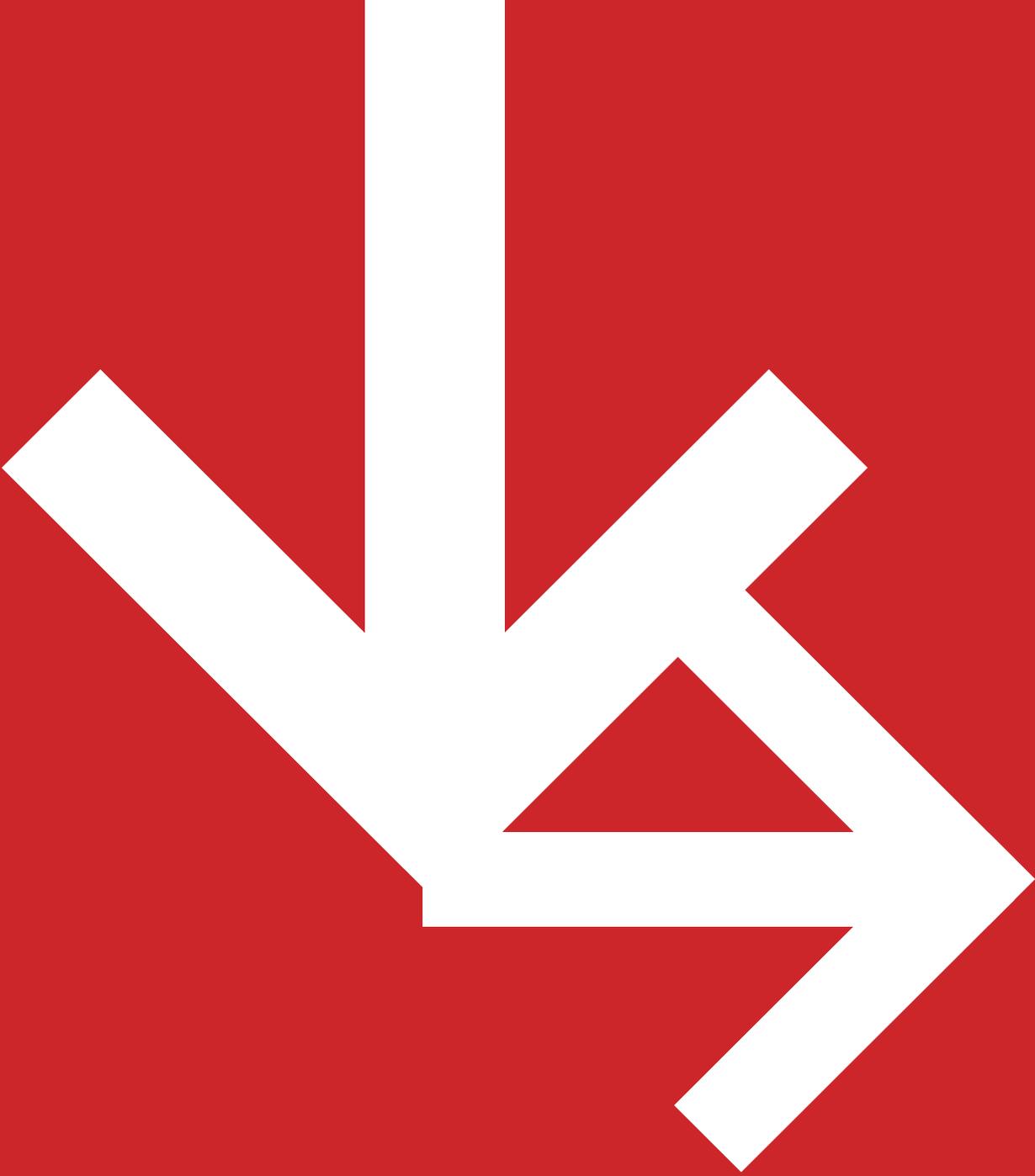
#### Une exposition pour partager le projet

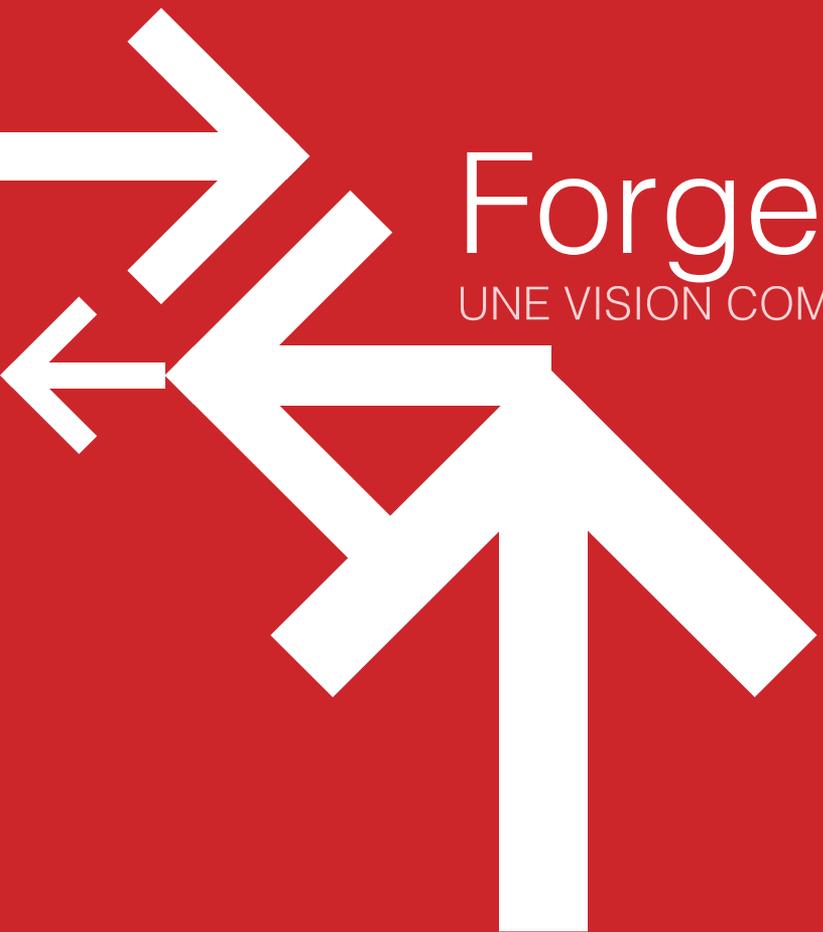
L'urbanisation de 150 hectares au Sud, en extension de la ville, constitue l'une des orientations majeures du projet d'aménagement et de développement durable du PLU de Joué les Tours approuvé en 2006. La procédure de ZAC est choisie pour mettre en œuvre un projet d'aménagement d'ensemble sur une première tranche de 50 hectares, destinée à accueillir un programme mixte à dominante habitat.

Des objectifs ambitieux sont fixés du point de vue environnemental, de la mixité sociale et fonctionnelle, des déplacements collectifs, de l'articulation avec l'espace rural et de l'économie des espaces agricoles pour le développement de cet éco-quartier exemplaire.

La concertation est un point fondamental dans la mise en œuvre et la réussite d'un projet urbain durable. Les habitants ont ainsi été associés dès la phase de création de la zone d'aménagement concerté.

Dans ce cadre, l'ATU a animé la concertation pour la création de ce futur quartier d'habitat durable : une exposition a été réalisée afin de partager avec les habitants la lecture du site concerné, les enjeux, les objectifs et les principes d'aménagement.





# Forger

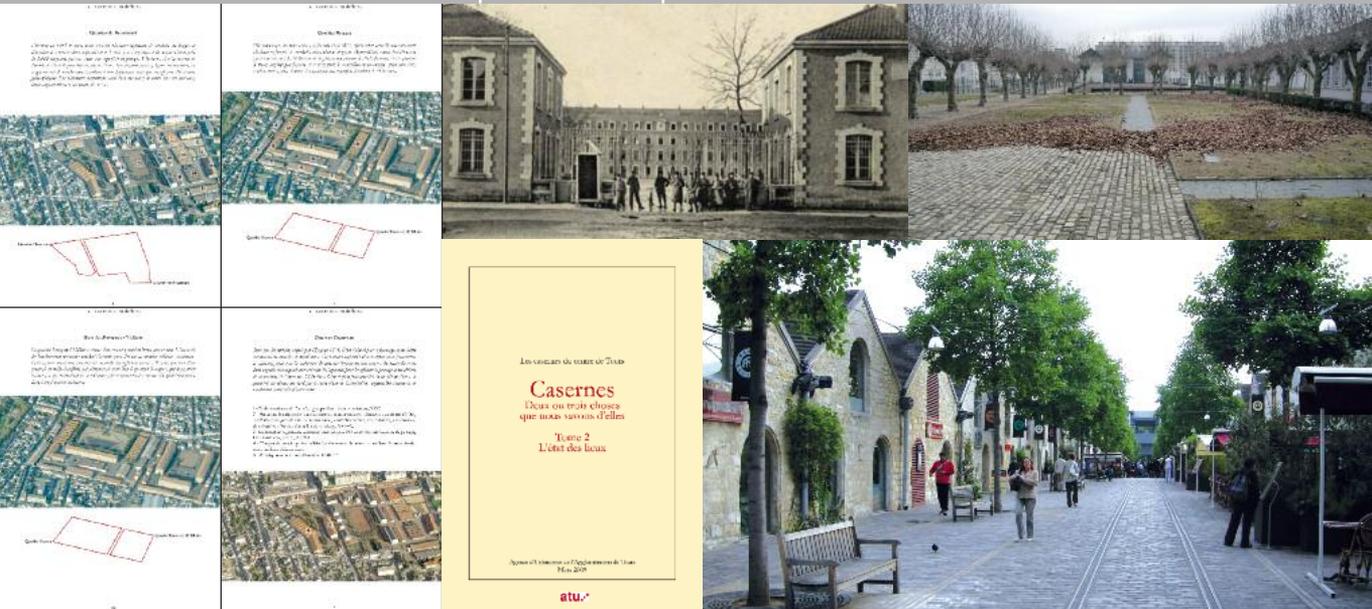
UNE VISION COMMUNE DU TERRITOIRE



## Témoignage

*"Le Conseil de développement s'est attaché les services de l'Agence d'Urbanisme dans le cadre de ses réflexions sur l'urbanisation durable de l'agglomération tourangelle. Cette collaboration fructueuse a permis aux membres du Conseil de développement de se forger une vision historique, contemporaine et prospective du développement de l'agglomération et de structurer un discours relayé aujourd'hui auprès des élus locaux engagés dans l'élaboration du SCOT, la révision du PLH et l'élaboration des PLU de l'agglomération".*

**Jacqy Carpy,**  
Président du Conseil de développement de Tour(s)plus



## Des casernes en devenir...

### Les casernes du centre de Tours, deux ou trois choses que nous savons d'elles

Dans le cadre du projet de loi des finances 2009, qui reprend les conclusions du livre blanc sur la défense et la sécurité nationale, le ministère de la défense a prévu entre autres une réduction significative de ses effectifs ainsi qu'une restructuration de ses services.

La ville de Tours, dans laquelle ont été installés plusieurs régiments, ainsi que les écoles de la logistique et du train (ELT) est particulièrement concernée par cette mesure.

Compte tenu de l'importance des terrains ainsi libérés, l'Agence d'Urbanisme a souhaité porter un regard approfondi sur le site. Cette étude s'est voulue à la fois tournée vers le passé et vers l'avenir.

Présentes depuis plus de cent ans, les casernes de Tours représentent un véritable potentiel en termes de recomposition de l'espace urbain. Toutefois, il ne faut pas négliger leurs histoires qui font d'elles des lieux de mémoire, aussi bien pour les militaires que pour la population tourangelle. La libération de ces terrains nous conduit à une série de questionnements sur l'avenir de ces espaces aujourd'hui cloisonnés, amenés à être intégrés à une ville déjà bien ancrée. Faut-il conserver les bâtiments actuels ? Faut-il réintégrer la trace des casernes dans une future trame urbaine ? Un espace recomposé doit-il être un espace enclavé ? Quel type de programme peut-on envisager pour un tel site ? Quelle intégration peut-on entrevoir à l'échelle de l'agglomération ?

Un bref historique de la construction des casernes permet de bien comprendre la place qu'elles occupent dans l'environnement urbain et surtout l'importance qu'elle revêt en matière d'histoire politique et urbaine.



### Assister les partenaires dans la réalisation de leur PLH

Cette année 2009 a connu le démarrage de l'élaboration du deuxième PLH de la Communauté d'agglomération, lancé en mars ainsi que celui de la CCET, en mai.

Les programmes locaux de l'habitat sont constitués de trois phases principales.

■ Le "diagnostic" se doit d'être partagé le plus largement entre les communes ainsi qu'avec les acteurs locaux de l'habitat : l'État, les constructeurs et les bailleurs sociaux, le 1% logement, les agents immobiliers, les différentes fédérations de professionnels du BTP...

■ Les "orientations" ont pour objet de stabiliser une volonté politique, en déterminant les axes prioritaires d'intervention. Un scénario de développement définissant des objectifs de construction donne corps au développement démographique envisagé.

■ Le "plan d'actions" doit permettre de rendre opérationnel le programme, en définissant des actions capables de mettre en œuvre la politique choisie.

Pour les deux collectivités, le partenariat avec l'Agence d'Urbanisme prend une forme similaire : l'Agence réalise le diagnostic, dans le cadre du programme partenarial, tandis qu'un bureau d'études est recruté pour réaliser une mission d'animation et d'aide à l'élaboration des orientations. Par le jeu des appels d'offres, c'est le cabinet Sémaphores qui a obtenu la mission sur les deux collectivités.

De plus, la problématique du vieillissement paraissant incontournable tant par son ampleur que par la complexité des enjeux, une étude complémentaire a été lancée par Tour(s)plus pour réaliser une étude spécifique sur les besoins en logement des seniors. C'est Agévie, organisme

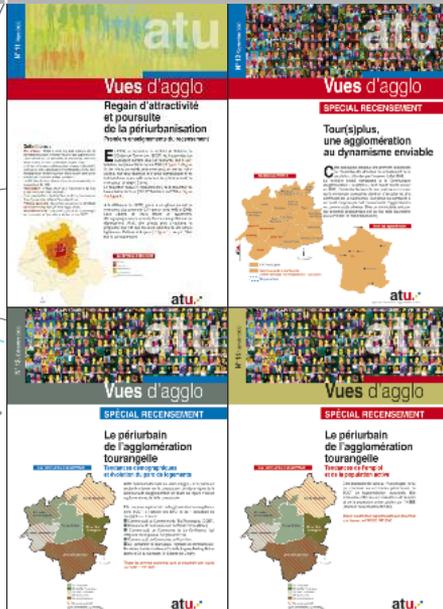
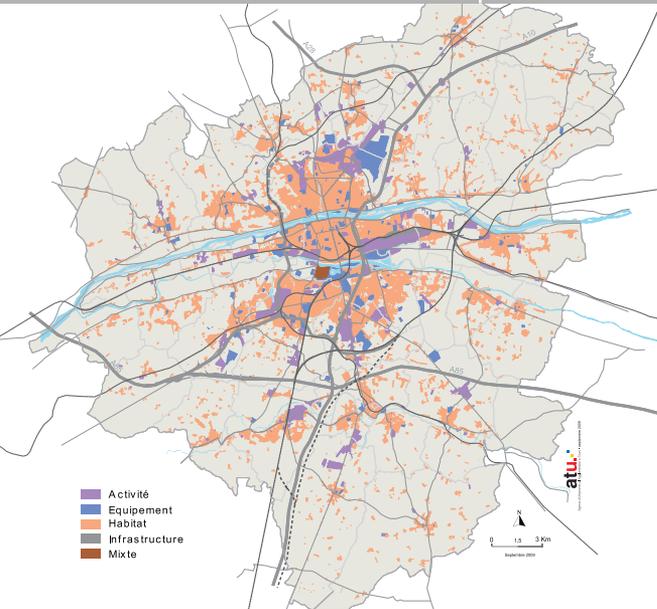
par ailleurs, gestionnaire d'établissement d'hébergement sur l'Indre-et-Loire et appartenant au groupe PACT37 qui a été sélectionné pour cette mission.

Alors que la phase de partage du diagnostic s'est terminée le 13 octobre pour Tour(s)plus et le 12 novembre pour la CCET, les phases 2 et 3 se poursuivent en 2010. Les deux collectivités ont pour objectif d'arrêter un nouveau programme de l'habitat au plus tard en juillet 2010, pour une entrée en vigueur, après tous les avis obligatoires, en 2011.

### Bilan des PLH

Les PLH font l'objet chaque année, d'un bilan permettant d'établir le niveau d'avancement de chacune des actions du plan du (premier) PLH, et notamment, le nombre de logements construits dont celui de logements sociaux, et ce, pour chacune des communes.

La CCET et Tour(s)plus demandent à l'Agence d'Urbanisme, dans le cadre du programme partenarial, d'éclairer ce bilan par une analyse du contexte de la construction de logements aux différentes échelles. Ainsi, l'ATU a produit ces éléments de contexte pour l'année 2008.



### Observatoire foncier

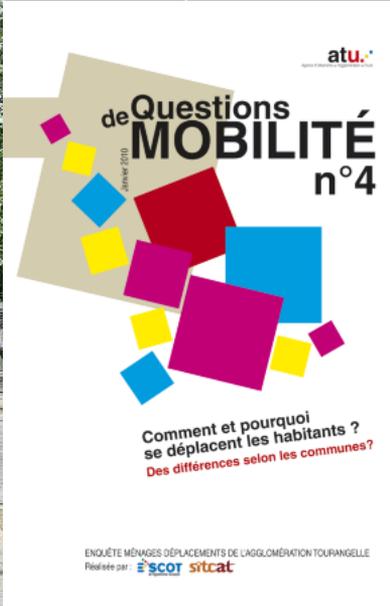
En 2009, l'Agence d'Urbanisme a publié une analyse des ressorts de l'étalement urbain en 2006 à travers le prisme des mutations foncières.

Ce diagnostic a été réalisé grâce aux extraits d'actes notariés relevés chaque année par l'Agence auprès de la Direction Générale de Impôts (DGI). Cette collecte d'informations a permis, grâce à un partenariat fidèle, de connaître les évolutions du marché foncier dans l'agglomération tourangelle depuis une quarantaine d'années.

En 2007, l'informatisation des services de la DGI a réduit la possibilité d'avoir accès à ces données d'une manière telle que l'Agence d'Urbanisme n'est plus dans la capacité de poursuivre sa mission d'information sur le marché foncier de cette manière.

### Exploitation du recensement

Quatre numéros des Vues d'agglomération (n°11, 12, 13 et 14) sont consacrés à l'exploitation du recensement de la population 2006 publié par l'INSEE. Le premier illustre les dynamiques de croissance au sein de l'aire urbaine tourangelle et permet de souligner notamment le regain d'attractivité à l'œuvre sur le territoire. La parution suivante confirme ce dynamisme en comparant l'agglomération de Tours à d'autres territoires de taille équivalente. Enfin les n°13 et 14 se focalisent sur l'observation des territoires du périurbain de l'agglomération cherchant à identifier des disparités ou au contraire une certaine homogénéité dans les évolutions démographique, résidentielle et économique.



## Enquête ménages déplacements

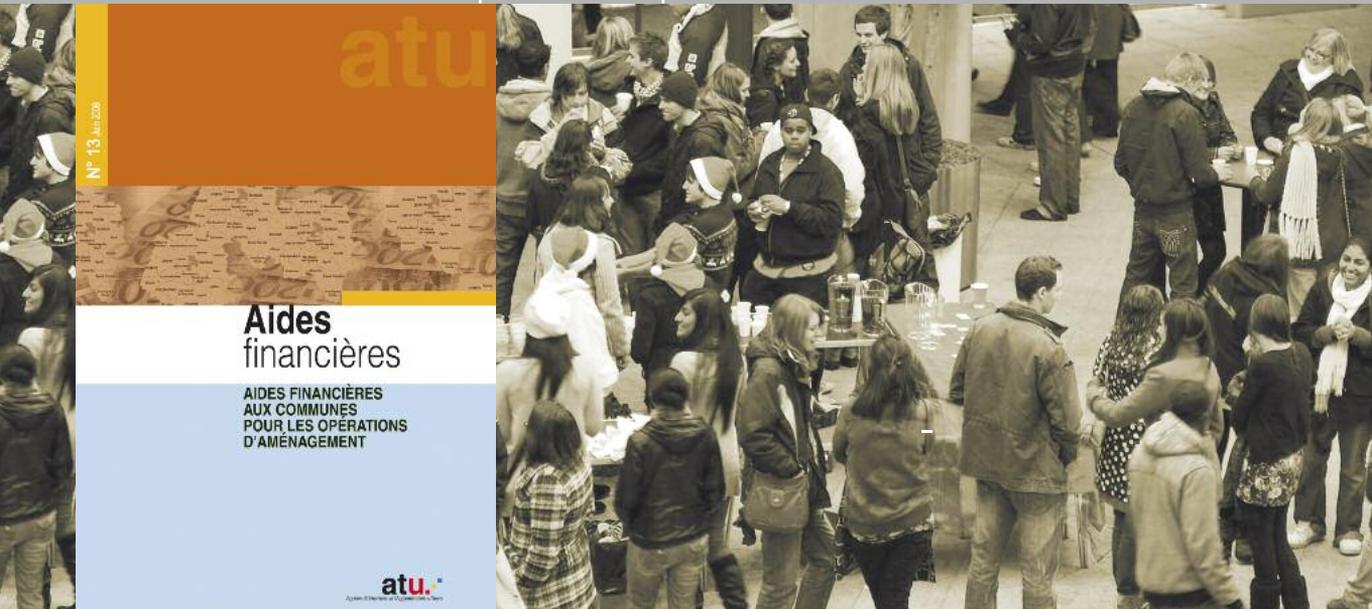
### Des questions de mobilité pour tirer tous les enseignements

Après sa réalisation en 2008, l'enquête ménages déplacements a fait l'objet d'une exploitation approfondie en 2009. L'Agence d'Urbanisme (ATU) s'est équipée du logiciel spécifique pour ces exploitations, et a formé deux de ces collaborateurs.

Le champ d'exploitation d'une telle enquête est très vaste, c'est pourquoi, en accord avec ses partenaires, l'ATU a fait le choix de diffuser les résultats à travers des cahiers thématiques.

En 2009, ce sont quatre publications qui ont été réalisées, sous l'appellation "Questions de mobilité". Les trois premières parutions ont exposé les grandes caractéristiques des ménages et de leurs comportements de mobilité. Le quatrième numéro a ciblé davantage les différences de mobilité des habitants du SCOT, selon leur lieu de résidence. Les habitudes de déplacements des habitants de Tours Centre, des communes du noyau urbain et de ceux de la première couronne périurbaine, de Montlouis-sur-Loire, du secteur Reugny/Chançay et de celui d'Ar-tannes/Monts ont été comparées.

Cette enquête constitue un élément de l'observatoire des déplacements car elle permet de visualiser les pratiques des habitants pour mieux adapter les politiques publiques de transports.



### Guide des aides financières

Comprendre son territoire, avoir une vision de son devenir et des actions d'aménagement à mettre en place. Oui, mais avec quels partenaires, quels financements ?

Le guide des aides financières veut être un outil pratique et concret qui facilite l'orientation des élus et de leurs services dans la recherche de moyens financiers à même de soutenir leurs projets d'aménagement.

Il couvre de nombreux domaines : agriculture-sylviculture, bâtiments communaux, culture-loisirs, développement durable, développement économique, eau et assainissement, éclairage public et réseaux, environnement, équipements scolaires et structures d'accueil, espaces publics, logement, patrimoine, risques, tourisme, aides régionales.

Ce document fait l'objet d'une publication sous forme d'un recueil, d'un CDrom.

Une **version web** est mise à disposition sur le site extranet de l'Agence, accessible par identifiant et mot de passe, puis à la rubrique "Outils", onglet "Guide des aides financières".

### Politique de la ville

#### Préparation de l'évaluation à mi-parcours du contrat urbain de cohésion sociale

Depuis 2003, l'Agence d'Urbanisme centralise les principales données relatives à l'évolution du fonctionnement urbain, social et économique des quartiers de la politique de la ville dans l'agglomération tourangelle. L'année 2009 a été consacrée à la collecte et à l'analyse des dernières données disponibles auprès du système d'information géographique du secrétariat général du comité interministériel des villes (Sigville), de l'INSEE Centre (diffusées en fin d'année dans le cadre des tableaux de bord des quartiers) et auprès des partenaires locaux intervenant dans la mise en œuvre des actions du CUCS (Tour(s)plus, Préfecture, bailleurs sociaux, structures d'insertion, etc.). La présentation de ces données accompagnera la démarche d'évaluation du CUCS prévue en 2010.



## SIG : système d'information géographique

### Un SIG "ouvert"

Le système d'information géographique de l'ATU évolue à présent au sein d'un véritable "Pôle ressources" qui se met en place depuis 2 ans, avec une organisation des données centralisées et structurées (SGDB), des outils de dernières génération (Mapinfo 10, 4D, SAS, Dynmap V5), des savoir-faire pertinents (analyse statistique, analyse spatiale, cartographie, 3D), et des partenariats (OE2T, Conseil général d'Indre-et-Loire, INSEE, et DDT).

Plateforme ressource auprès de ses partenaires, le SIG de l'ATU a fourni cette année près de 3.000 fichiers issus de ses bases de données (contre 1.200 en 2008) et se positionne ainsi aujourd'hui comme véritable outil d'aide à la décision.

Année de l'ouverture, 2009 a été marquée par la signature d'une convention d'échange de données entre l'ATU et le Conseil général, par la concrétisation de "l'Atlaseco37" (SIG collaboratif Agence/OE2T) et par la réalisation d'un outil de consultation interne des principales couches du SIG sous la forme d'un site intranet de cartographies dynamiques (SIGatu).

L'ouverture c'est aussi l'Europe, avec la mise en application de la directive INSPIRE pour une meilleure cohérence de l'information géographique au sein de l'Union européenne.

### Une référence européenne.

La directive INSPIRE, élaborée par la Direction générale de l'environnement de la Commission européenne en 2007, vise à établir en Europe une infrastructure de données géographiques pour assurer l'interopérabilité entre bases de données et faciliter la diffusion, la disponibilité, l'utilisation et la réutilisation de l'information géographique en Europe (source IGN).

L'Agence d'Urbanisme a emboîté le pas d'INSPIRE pour entamer cette année la réorganisation de son SIG devenue nécessaire par la quantité de données capitalisées depuis 2000, par le nombre croissant d'utilisateurs du SIG en interne et par le besoin d'une meilleure accessibilité aux données. L'ensemble des couches géographiques ont été transposées selon le nouveau système de coordonnées imposé par la Directive (Le RGF93).

Compatible avec le réseau géodésique européen et le système GPS, le RGF93 (CC47 zone 6) remplace désormais l'ancien système NTF (Nouvelle Triangulation Française - Lambert II carto étendu) utilisé depuis un décret de 2000.

### Nouveaux référentiels

"GEOPOP" :  
référentiel démographique.

C'est une estimation de la population géolocalisée à l'adresse, issue du croisement des données FILOCOM de la DRE (taille des ménages à la section cadastrale) et du cadastre DGI. Cette base de données permet de calculer la population résidente sur n'importe quel périmètre dans les limites du SCOT de l'agglomération tourangelle.

En exemple : estimation des populations concernées par les risques naturels d'inondation (périmètre du PPRi).



### "Cadastre DGI"

Les nouvelles versions du cadastre DGI et leurs données associées permettent des analyses plus fines avec la possibilité de réaliser des cartographies au bâti, par type de fonction (logement, activité, équipement...), par type d'occupation, par année de construction,...

### SIG collaboratif (Atlaseco37.net)

Après deux années de préparation, l'ATU et l'Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine (OE2T), ont mis à disposition de leurs partenaires, un SIG collaboratif sur les sites d'activités économiques de l'agglomération de Tours. Accessible depuis cet été à partir d'internet en accès sécurisé (nom d'utilisateur et mot de passe), le site [www.atlaseco37.net](http://www.atlaseco37.net), permet la consultation de cartes interactives détaillées avec différentes analyses thématiques portant sur l'emploi, les établissements, les disponibilités foncières, les secteurs d'activités...à trois échelles (communale, site d'activité, bâti/parcelle)

### Gestion des bases de données

En 2009, le système de gestion de bases de données de l'Agence d'Urbanisme, mis en place en 2008, a été enrichi avec la récupération de nouvelles données sur les thèmes suivants :

#### L'habitat

CAF :

allocations logements, minima sociaux et types de famille

DDE :

parc locatif social privé

#### La population

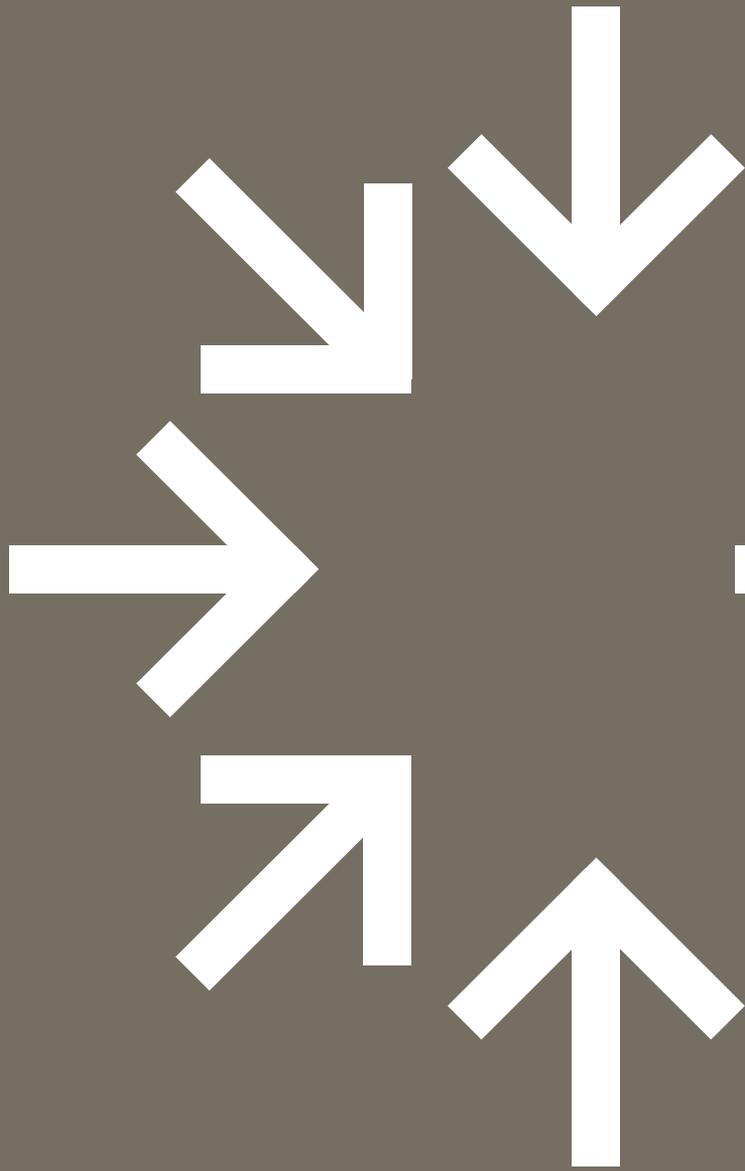
INSEE :

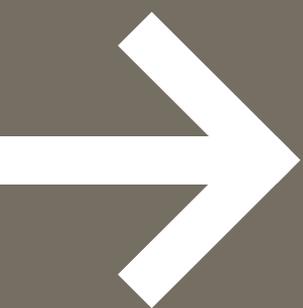
recensement 2006

L'Insee a diffusé les résultats du recensement de la population (RP 2006) élaborés à partir d'une nouvelle méthode de collecte en deux temps : janvier, publication de la population communale puis en juillet, parution des chiffres clés déclinés en six thématiques :

- diplômes – formation,
- emploi – population active,
- évolution et structure de la population,
- famille – situation matrimoniale,
- formes et conditions d'emploi,
- logement.

Ce large panel d'indicateurs offre ainsi une vision précise de la population d'Indre-et-Loire dans sa diversité et son évolution. Ils ont fait l'objet d'une publication "spécial recensement" (n°12 – Septembre 2009) et permettront d'enrichir l'ensemble des études à venir grâce à leur mise à jour annuelle.





# Participer

À LA DÉFINITION DES PROJETS  
DE TERRITOIRE



### Témoignage

*"La disparition annoncée des énergies fossiles, la nécessaire protection des espaces périurbains, l'asphyxie des centres urbains, les difficultés financières des collectivités territoriales et des ménages, vont nous conduire à repenser les politiques de déplacements et l'urbanisation en "tâche d'huile" constatée dans de nombreuses agglomérations. Les moyens de transports ne pourront être sans cesse à la traîne d'une urbanisation de plus en plus éloignée des pôles d'activités. L'ATU, par ses études, ses outils d'aide à la décision, a su mettre en évidence l'intérêt d'un schéma de développement en lien avec des axes de transport collectif à améliorer, et en particulier l'étoile ferroviaire. C'est l'un des enjeux majeurs du SCOT et des réflexions menées par la Commission infrastructures".*

**Jean-Luc Galliot**  
Maire de Notre-Dame-d'Oé  
Co-Président de la Commission  
Infrastructures/Déplacements du SMAT



## SCOT de l'agglomération tourangelle

### L'agriculture et la trame verte et bleue, deux ambitions, un projet

La prise en compte de ces deux sujets fait partie des préoccupations du projet de territoire. Les travaux antérieurs et le partenariat créé autour de l'agriculture et de la trame verte et bleue ont permis d'emboîter le pas rapidement sur ces problématiques majeures affichées dans le Grenelle de l'environnement.

La mise en valeur du socle agronaturel devra se traduire par une nouvelle façon de faire de l'agriculture et par une volonté de préserver la biodiversité des sites naturels, des milieux ouverts ou urbains.

Pour concrétiser cette volonté politique affirmée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT de l'Agglomération Tourangelle, l'Agence d'Urbanisme (ATU) encadre deux études qui ont pour ambition de déterminer les secteurs ruraux à enjeux et d'aider à la mise en œuvre future du SCOT.

Ces travaux nécessaires à la compréhension et connaissance du territoire seront croisés avec l'approche spatiale des potentiels d'accueil de population ou d'activités. Ce travail transversal permettra de construire le projet du SCOT en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères, la diversification de l'agriculture et le développement nécessaire des villes et villages.

### Partager connaissances et méthodes pour mieux avancer

Afin de nourrir ses réflexions, l'ATU participe à divers événements à l'échelle nationale.

Le 33<sup>e</sup> congrès de France Nature Environnement, tenu à Lille en mars 2009, sur le thème de la "Biodiversité" a fait ressortir la nécessité de dialogue et d'échange auprès des nombreux acteurs de l'aménagement. Les divers chercheurs ont clairement affirmé que l'enjeu de la biodiversité se joue dans et avec les villes, qu'il est nécessaire de concilier nature et économie et qu'il s'agit davantage de convaincre que de contraindre.

L'ATU s'est inspirée de cette rencontre et des contacts qui ont suivis pour construire sa démarche globale de projet et élaborer les cahiers des charges qui servent de trame de travail aux deux bureaux d'études chargés de définir et de hiérarchiser les zones nodales riches en biodiversité et les secteurs agricoles à enjeux forts.

D'autre part, l'expertise de l'Agence d'Urbanisme s'est exportée lors d'une rencontre au sein de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme. Les travaux développés dans le cadre du SCOT tourangeau sur "comprendre le territoire pour mieux construire demain" a fait l'objet d'un débat auquel participaient des urbanistes d'une trentaine d'agglomérations.



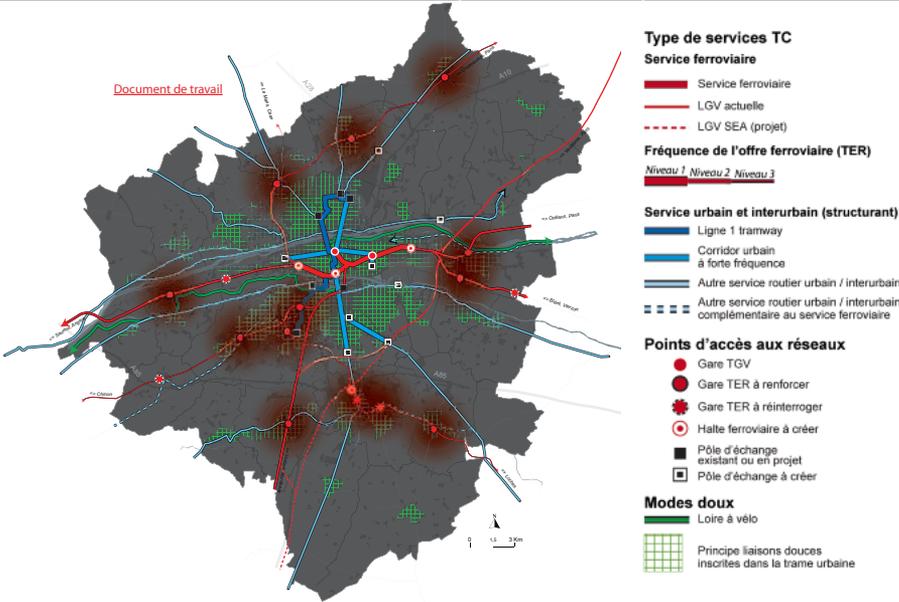
## SCOT de l'agglomération tourangelle

### Dynamiques économiques

Afin de tendre vers un projet cohérent en matière économique à l'échelle du grand territoire (SCOT), le travail sur les dynamiques économiques a été poursuivi en 2009. Les principaux enjeux ont été mis en évidence de façon plus claire encore. Ceux d'abord d'une économie qui poursuit sa mutation. Les services aux entreprises progressent, ceux à la personne également. L'industrie toujours bien présente se transforme et, pour résister à la concurrence, travaille davantage en réseau. Ceux ensuite, de territoires qui se spécialisent, guidés par les choix et contraintes d'implantation des entreprises. Le cœur de l'agglomération (intra-périphérique) accueille plus de services, les territoires périurbains relativement plus d'industrie et de BTP. Des enjeux enfin de mixité des activités économiques dans les tissus urbains. Deux tiers des emplois sont présents en dehors des zones dédiées à l'activité. Les bureaux et les commerces ont cependant une part en développement dans ces dernières...

Des travaux qui ont été approfondis à d'autres échelles (communes, quartiers) et ont permis d'enrichir de nombreux projets de territoire (Chambray-lès-Tours, Ballan-Miré, Fondettes, Tours Nord, Saint-Pierre des Corps-secteur gare, ...).

L'Agence d'Urbanisme a également assisté au séminaire organisé par le Certu sur l'économie territoriale. L'importance grandissante de la thématique économique dans les documents de planification urbaine (SCOT, PLU) peut être soulignée. Les bassins de vie s'étendant territorialement, la nécessité de travailler à la cohérence à cette échelle s'avère comme une condition nécessaire à la compétitivité et ainsi au développement des territoires de transports.



## SCOT de l'agglomération tourangelle

### Développement du réseau de transports collectifs

Le thème des transports collectifs a particulièrement été traité dans le SCOT en 2009. Au sein du SMAT, l'Agence d'Urbanisme (ATU) s'est fortement impliquée dans l'animation de la commission "infrastructures/déplacements". Ses travaux ont ainsi permis de mettre en évidence le lien à tisser entre politique de transport et développement urbain, cela à toutes les échelles (du quartier au bassin de vie tourangeau). En décembre 2009, l'Agence d'Urbanisme a participé (avec un élu de la ville de Tours) à un séminaire national sur cette relation, et des outils juridiques et techniques mis en place dans différentes agglomérations françaises et européennes. Une application concrète sur l'agglomération mancelle a également été suivie par l'ATU lors d'une conférence organisée en mai 2009.

Toutes ces réflexions débouchent sur la constitution d'un groupe de travail regroupant SNCF/RFF/Région Centre/Conseil général/SITCAT/SMAT/ATU, dont l'objectif en 2010, sera de déterminer, pour chaque branche ferroviaire qui dessert notre territoire, les conditions techniques et financières pour améliorer l'offre de transport, et les potentialités de développement urbain dans ces corridors. L'idée étant d'inscrire dans le projet du SCOT, l'organisation d'un schéma de transport multimodal, qui articule les dessertes périurbaines et urbaines.

A une échelle plus fine, l'Agence d'Urbanisme est restée attentive aux évolutions des principes d'aménagements des voiries, destinées à favoriser les déplacements de courtes distances et à apaiser les trafics routiers sur les voiries urbaines. Cette réflexion se traduit notamment par la participation à la journée "une voirie pour tous" organisée par le CETE Normandie-Centre.



REPENSER LES VILLES  
DANS UNE SOCIÉTÉ POST-CARBONE  
DEUXIÈME APPEL  
À PROPOSITION  
DE RECHERCHES PROSPECTIVES  
DE LADEME  
ET DE LA MISSION PROSPECTIVE  
DU MEEDDAT

## AXES DE PROGRÈS POUR UN SCOT FACTEUR 4

7 Mars 2009



### Axes de progrès vers un SCOT facteur 4, quels leviers locaux pour une agglomération post-carbone ?

L'ADEME et la Mission Prospective du MEEDDAT ont lancé en 2009 un deuxième appel à proposition de recherches prospectives pour "Repenser les villes dans une société post-carbone".

L'un des objectifs de cette recherche est de construire en partenariat avec de grandes agglomérations, un cadre d'application, d'évaluation et de simulation de scénarios de transition urbaine vers une société post-carbone.

L'agglomération de Tours, à travers la proposition de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU) et Beauvais Consultants, fait partie des quatre territoires retenus comme terrain d'expérimentation.

La recherche proposée par l'équipe tourangelle s'appuie sur le schéma de cohérence territoriale en cours d'élaboration. Elle se déroule en trois temps :

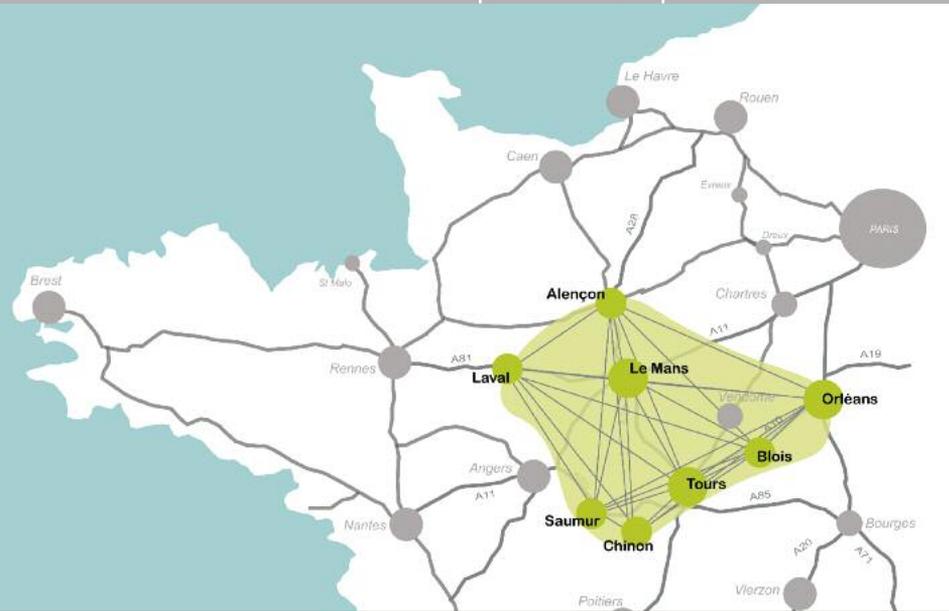
■ La première étape consiste à établir le bilan actuel des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour les secteurs des transports, de l'habitat, du tertiaire, de l'industrie et de l'agriculture. Il s'agit aussi de reconstituer 1990 pour calculer l'objectif facteur 4 à atteindre en 2050.

■ Dans un deuxième temps, c'est le projet d'aménagement et de développement durable retenu par les élus locaux qui va être évalué, afin de déterminer s'il mène sur le chemin du facteur 4.

■ Enfin, sera imaginé un véritable scénario de rupture pour une agglomération post-carbone, sorte de SCOT deuxième génération à l'horizon 2020–2030.

Il se nourrira des leviers locaux identifiés lors du diagnostic préalable mettant en évidence les sources d'économie d'énergie et le potentiel d'énergie renouvelable.

La ville des proximités dans toutes ses composantes sera au cœur de ce scénario, de la production d'énergie décentralisée à la production alimentaire.



### Coopération métropolitaine Val de Loire/Maine

Pour la 3<sup>ème</sup> année consécutive l'Agence d'Urbanisme (ATU) a coordonné les travaux en commun des huit EPCI de Tour(s)plus, Saumur Loire-Développement, Rivière-Chinon-St Benoît la forêt, Orléans Val-de-Loire, Le Mans Métropole, la communauté urbaine d'Alençon, et Laval Développement dans le cadre de la coopération métropolitaine Val-de-Loire Maine.

Cette année a été celle de la consolidation des modes de fonctionnement du réseau d'acteurs et de la poursuite des travaux lancés en 2008. Ainsi,

Les huit offices du tourisme ont participé ensemble au "salon idées week-end" qui s'est tenu en février 2009 à Tours. Le groupe de travail s'est également accordé sur les modalités d'une campagne de communication à mener sur les totems livrés dans chaque Office de Tourisme. Des échanges de pratiques et savoirs ont constamment lieu entre les partenaires.

Dans la même logique de promotion territoriale, le groupe économie a reconduit une participation au Salon de l'Immobilier d'entreprise (SIMI), qui se tient annuellement à Paris. Un stand commun a donc été conçu à cet effet, qui a permis à chaque territoire de tenir des rendez-vous sur le salon.

L'ATU, en lien avec le groupe des "référénts", a directement piloté une prestation d'animation de trois ateliers de réflexions visant à faire émerger les ressorts de l'identité Val-de-Loire Maine. Un prestataire a ainsi animé deux ateliers thématiques, tourisme et économie (ou focus group), dont les verbatim ont servi de support pour guider les réflexions d'un groupe pluridisciplinaire. Ce travail qui devra servir l'élaboration d'un plan de marketing territorial, a également suscité une certaine émulation et rapproché les partenaires.



**PENSER TOURS**  
Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durable

PLAN D'AMENAGEMENT  
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
TOURS DANS 10 ANS...  
NOTRE VILLE GRANDIT DE L'INTERIEUR



### Plans Locaux d'Urbanisme

L'Agence d'Urbanisme assiste les communes dans la définition et l'actualisation de leur document d'urbanisme.

L'élaboration de ces documents fait appel à l'ensemble des compétences de l'Agence pour traiter et croiser des thématiques complexes. Les productions qui découlent de ces démarches suscitent des partenariats pérennes et fructueux entre élus, techniciens des différentes collectivités et de l'Etat et habitants.

Les démarches de "projet urbain" sont aujourd'hui engagées ou en phase de l'être dans l'ensemble des communes pour donner un nouveau souffle à la planification locale. A l'instar de l'exposition réalisée dans le cadre du PADD du PLU de Tours, il s'avère particulièrement intéressant de donner à voir la ville de demain et d'ainsi accompagner l'énoncé des orientations générales, d'une revue de projets permettant de mettre les ambitions en actes.

Au cours de l'année 2009, des travaux ont été engagés ou poursuivis pour le compte des communes suivantes :

#### Communauté d'agglomération Tour(s)plus :

- Tours (révision PLU)
- Luynes (révision simplifiée)
- Saint-Avertin (révision du PLU)
- La Membrolle-sur-Choisille (modification et révision simplifiée)
- Ballan-Miré (élaboration du PLU)
- Chambray-lès-Tours (élaboration du PLU)

#### Communauté de Communes de l'Est Tourangeau :

- La Ville-aux-Dames (PLU approuvé)
- Montlouis/Loire (révisions simplifiées, modification, modification simplifiée)
- Véretz (révision simplifiée)
- Azay-sur-Cher (élaboration du PLU)

#### Communes adhérentes :

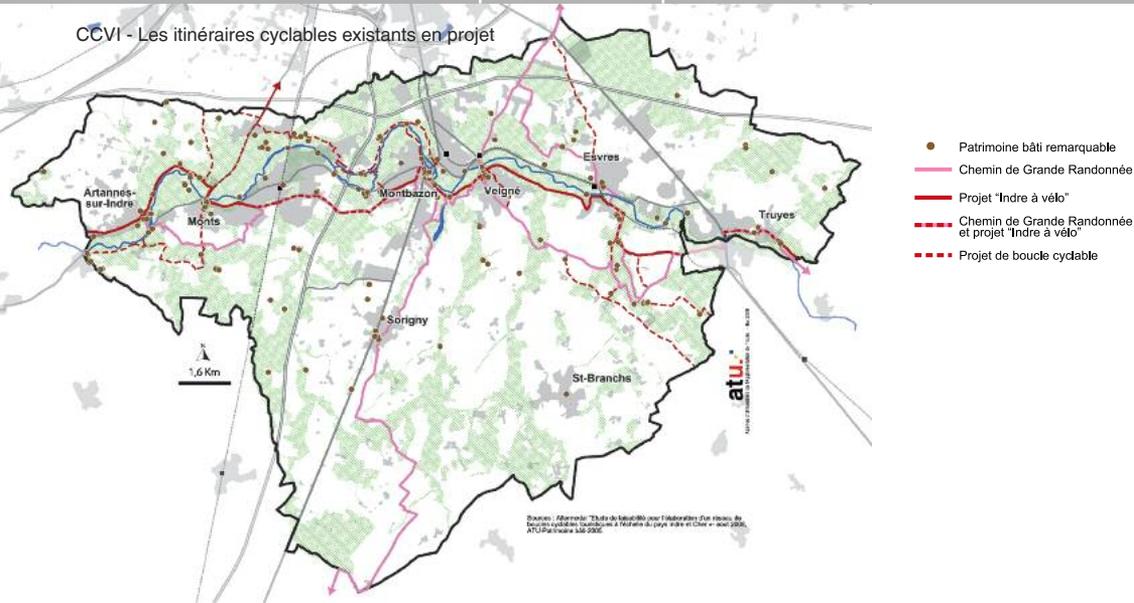
- Evsres-sur-Indre (études préalables)
- Montbazou (modification et révision simplifiée)
- Veigné (révision simplifiée)
- Véretz (révision simplifiée)

#### Communes non adhérentes :

- Charentilly (arrêt du projet de PLU et modification du POS).



CCVI - Les itinéraires cyclables existants en projet



## Projet de territoire de la CCVI

L'analyse des territoires dans la diversité de leurs échelles et de leurs enjeux constitue une mission de base de l'Agence d'Urbanisme. Cette tâche s'est trouvée largement renforcée au cours de ces dernières années, notamment dans le cadre de l'évolution de la géographie intercommunale locale et du fait de la refonte du cadre législatif.

Le projet de territoire initié par la Communauté de Communes du Val de l'Indre en 2009 et confié à l'Agence d'Urbanisme constitue un exemple significatif de l'engagement des collectivités dans une démarche prospective.

L'année 2009 a permis de poser le diagnostic du territoire et d'identifier neuf défis à relever pour développer le territoire dans la diversité de ses fonctions (habitat, activités, équipements, agriculture) tout en préservant ses richesses patrimoniales et son identité.

Cette démarche, pilotée dans le cadre de la commission "aménagement" du territoire communautaire de la CCVI, a été construite dans un large partenariat réunissant élus et techniciens. Elle fait l'objet d'une présentation spécifique au sein des communes soit dans le cadre de réunions publiques, de conseil municipaux et de commissions d'urbanisme.

L'objectif est de valider, un document d'orientations stratégiques au cours de l'année 2010 déclinant notamment :

- la trame verte et bleue,
- les conditions d'une diversification des modes de déplacement,
- les grands principes de l'organisation urbaine du territoire,
- la poursuite de la valorisation du potentiel économique.



### **Pour un urbanisme durable dans les villes connectées**

#### **Réflexion préalable au renouvellement urbain du quartier de la gare à Ballan-Miré**

Depuis 2008, l'ATU assiste la commune de Ballan-Miré dans la définition de sa stratégie de développement urbain notamment au travers de l'élaboration du futur PLU dont l'approbation devrait intervenir début 2011.

A l'heure où l'agglomération souhaite renforcer le rôle de son étoile ferroviaire dans sa stratégie de développement urbain (cf. SCOT), la présence à 500 mètres au Sud du centre-ville de Ballan-Miré d'une gare ferroviaire (laquelle permet de rejoindre l'hyper-centre de Tours en 15 minutes aux heures de pointe) constitue un argument de poids pour engager une réflexion sur les possibilités de régénération urbaine autour de la gare et concrétiser à moyen terme les objectifs de recentrage et de maîtrise du développement urbain portés par la municipalité.

En 2009, en parallèle de l'élaboration du plan local d'urbanisme, la ville a confié à l'Agence d'Urbanisme la réalisation d'une étude préalable pour préciser les perspectives de renouvellement urbain sur ce site dans les 5 à 15 ans à venir.

Une analyse urbaine de la périphérie Sud du centre-ville a permis de dégager les atouts et les faiblesses de l'organisation urbaine actuelle et les perspectives de régénération du tissu existant. Sur cette base, l'ATU a défini des principes d'aménagement et de renouvellement urbain sur un

périmètre d'une dizaine d'hectares, visant à faire du secteur de la gare un quartier urbain mixte accueillant activités tertiaires et habitat, et conciliant densité raisonnée, réduction de l'usage de la voiture et forte présence du végétal, cette dernière constituant une composante essentielle de la qualité et de l'identité des quartiers ballanais.

Afin de disposer d'une première expertise pré-opérationnelle, l'Agence d'Urbanisme a fait appel aux compétences du pôle développement de projets de la SCET. Celui-ci a émis un avis sur les conditions de réalisation opérationnelle du scénario de renouvellement urbain proposé par l'ATU.

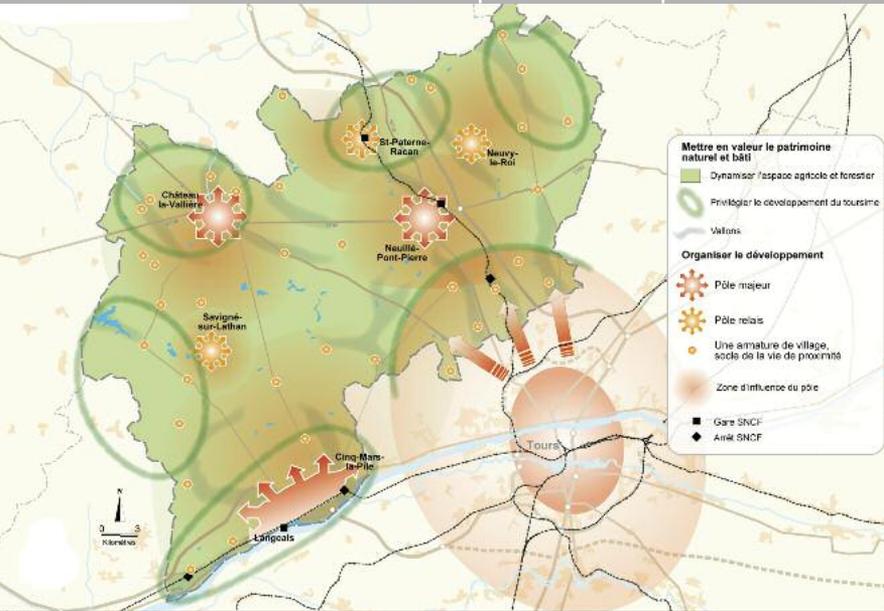
Desservant le centre de l'agglomération, la desserte ferroviaire de Ballan-Miré constitue un levier déterminant pour promouvoir l'usage des transports alternatifs à l'automobile, notamment pour les déplacements domicile/travail. Outre les réflexions en cours dans le cadre du projet de plan local des déplacements, la municipalité souhaite, avec l'aide du conseil régional, faire appel à une équipe de spécialistes pour apprécier le potentiel de développement d'un pôle multimodal sur le site de la gare.



### Témoignage

*"Dans le cadre de sa mission générale d'accompagnement du PLU, l'Agence d'Urbanisme a contribué à l'émergence du projet de renouvellement urbain du quartier Gare à la fois avec ses ressources internes et en mobilisant des appuis extérieurs. L'offre de service et les compétences de l'Agence permettent aujourd'hui de dessiner les contours du projet et d'en mesurer les enjeux. La réflexion sur la création d'un pôle multimodal rejoint le travail d'expertise conduit par l'ATU sur la valorisation de l'étoile ferroviaire de l'agglomération".*

**Martial Bourdais,  
Directeur Général des Services de Ballan-Miré**



### SCOT du Nord-Ouest de la Touraine (approuvé le 4 février 2009)

Les élus de ce territoire disposent aujourd'hui d'un document de planification à large échelle, axé sur les orientations thématiques suivantes :

- développer un territoire d'équilibre entre projet urbain et projet rural,
- valoriser les emblèmes du Pays Loire Nature,
- économiser les ressources, limiter l'exposition aux risques et nuisances,
- favoriser un habitat économe et solidaire,
- renforcer l'attractivité économique,
- développer un territoire multimodal.

Le syndicat a décidé de poursuivre sa collaboration avec l'ATU en lui confiant en 2009 une mission de suivi et d'aide à la mise en œuvre du SCOT, basée sur les axes suivants :

- concevoir un document de synthèse destiné à présenter d'une manière simple et concise les objectifs du SCOT et leurs implications pour les documents d'urbanisme locaux, par grande thématiques,
- assister le maître d'ouvrage dans l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCOT,
- participer à la diffusion d'une culture urbanistique.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

SCOT ARRÊTÉ  
 Rapport d'activités et de réalisations  
 du Comité Syndical  
 Lezardrieu, J&F, P&G



L'atu et vous



## L'ATU et VOUS

### UNE ANNÉE D'ÉCHANGE ET DE PRODUCTION

**/ JANVIER /** • Seconde parution des gares TER dans le périmètre du SCOT • Synthèse générale sur le potentiel d'urbanisation autour des gares TER et leur attractivité • AG : budget, programme de travail de l'exercice 2009 et adhésion de la commune de Sorigny • Définition des enjeux urbains dans le corridor du tramway • Parution du Vues d'agglomération n°10 "Valoriser l'étoile ferroviaire tourangelle" / **FÉVRIER /** • Arrivée de Bénédicte Métais, Urbaniste-spécialiste de l'environnement • Signature du contrat d'agglomération avec la Région • Lancement par la DDE de l'étude prospective sur l'impact des grandes infrastructures sur le développement territorial à l'horizon 2030 • Casernes de Tours : deux ou trois choses que nous savons d'elles – Tome 1 "les casernes en histoires" • Parution du Vues d'agglomération n°11 "Regain d'attractivité et poursuite de la périurbanisation, premiers enseignements du recensement" / **MARS /** • Casernes de Tours : deux ou trois choses que nous savons d'elles – Tome 2 "l'état des lieux" • Séminaire scientifique IAU sur le Bassin parisien, une métropolisation en marche ? • Présentation des premiers résultats de l'Enquête Ménages Déplacements au comité syndical du SITCAT / **AVRIL /** • Présentation de la démarche pour le climat à Tour(s)plus • Réunion des Personnes Publiques Associées pour le SCOT de l'agglomération tourangelle • Présentation des premières réflexions affichées dans le PADD du SCOT selon le scénario d'urbanisation autour des axes et des nœuds de transports collectifs / **MAI /** • Lancement du PLH 2 de Tour(s)plus • Comité de pilotage du PLH 2 de la CCET • Observatoire foncier : bâti et non bâti territoire département hors SCOT / **JUIN /** • Visite du tramway à Bordeaux avec les délégués du Sitcat, de Citétram et des villes de Tours et Joué lès Tours • Arrivée de Bettina Lobert-Chareyre en remplacement de Delphine Guisard sur le dossier de coopération métropolitaine Val de Loire/Maine • Forum Programme Local de l'Habitat (Tour(s)plus) • Séances de travail sur les orientations d'aménagement à inscrire dans le PLU de Tours (secteur gare SNCF/îlot rue de Nantes, haut rue Nationale, carrefour/place de la Marne) • Journées d'échanges des acteurs de la rénovation urbaine à Bordeaux / **JUILLET-AOÛT /** • Comité de pilotage du PLH 2 de la CCET • Prise de connaissance de l'exposition sur le Grand Pari(s) à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine • Lancement des réflexions sur la biodiversité / **SEPTEMBRE /** • Audition société civile SCOT • Inauguration thermographie de l'agglomération • Val de Loire-Maine - réunion des DGS et Festival de Loire • Participation à la manifestation "la ville foraine" • Participation au séminaire du Meedat "acteurs publics du foncier ..." • Publication de "Questions de mobilité" (n° 1 – 2 et 3) • Parution du Vues d'agglomération n°12 "Spécial recensement : Tour(s)plus, une agglomération au dynamisme enviable" / **OCTOBRE /** • Intervention au séminaire "combattre la solitude des personnes âgées" • Participation à la table ronde SNCF du train de la planète • Synthèse diagnostic du PLU de Fondettes • Coopération métropolitaine Val de Loire/Maine - Focus Group • Inauguration de l'exposition réalisée sur la présentation du PLU Ballan-Miré • Assemblée générale du SCOT du Nord-Ouest de la Touraine - Pays Loire Nature (approbation) • Conseil d'administration de l'Agence d'Urbanisme • Publication n° 1 du "Questions d'habitat" et "Questions de Climat" • Forum autour du PLH à la CCET • Animation des assises de la ruralité à la Préfecture • Réunions publiques du PLU de Tours • Jury de recrutement d'un(e) statisticien-gestionnaire bases de données • Participation au jury pour l'accompagnement urbain de la place de la Tranchée (Tours) / **DÉCEMBRE /** • 30<sup>e</sup> rencontre nationale des agences d'urbanisme à Nancy sur le "Génie des villes" • Participation au Salon de l'Immobilier des Entreprises, pour Val de Loire/Maine • Visite du tramway de Grenoble et participation à la rencontre nationale sur les "Contrats d'axes" • Accompagnement d'une délégation d'élus de la CCET à Bourges pour visite de terrain de trois sites innovants en lien avec le PLH, la performance énergétique et la prise en compte des seniors • Parution du Vues d'agglomération n°13 "Spécial recensement : le périurbain de l'agglomération tourangelle".



## SIGLES

**/ ADEME** : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie / **ANRU** : Agence Nationale de Rénovation Urbaine / **ATU** : nom d'usage de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours / **BTP** : Bâtiment et Travaux Publics / **CAF** : Caisse d'Allocations Familiales / **CCET** : Communauté de Communes de l'Est Tourangeau / **CCVI** : Communauté de Communes du Val de l'Indre / **CETE** Normandie-Centre : Centre d'Études Techniques de l'Équipement / **CIL** : Comité Interprofessionnel du Logement / **CUCS** : Contrat Urbain de Cohésion Sociale / **DDT** : Direction Départementale des Territoires, ex DDE : Direction Départementale de l'Équipement / **DGI** : Direction Générale des Impôts / **DRE** : Direction Régionale de l'Équipement / **ELT** : Ecoles de la Logistique et du Train / **EPCI** : Etablissement Public de Coopération Intercommunale / **FILOCOM** : Fichier du LOgement COMmunal / **FNAU** : Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme / **GPS** : Global Positioning System / **HLM** : Habitation à Loyer Modéré / **HQE** : Haute Qualité Environnementale / **IGN** : Institut Géographique National / **INSEE** : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques / **MEEDDAT OU MEEDAT** : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire / **OE2T** : Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine / **PACT** : Centre d'amélioration du logement œuvrant à la protection, l'amélioration, la conservation et la transformation de l'habitat / **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable / **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 remplace les **POS** : Plans d'Occupations des Sols.) / **POLAU** : Pôle des Arts Urbains / **PRU** : Programme de Rénovation Urbaine / **RFF** : Réseau Ferré de France / **SCOT** : Schéma de COhérence Territoriale (document de planification urbaine à l'échelle de l'agglomération, il remplace les Schémas Directeurs.) / **SGBD** : Système de Gestion des Bases de Données / **SIG** : Système d'Information Géographique / **SIMI** : Salon International de l'Immobilier d'entreprise / **SITCAT** : Syndicat Intercommunal des Transports Collectifs de l'Agglomération Tourangelle (c'est l'autorité politique organisatrice des transports sur le **PTU** : Périmètre de Transports Urbains, elle est responsable de l'élaboration du Plan de Déplacements Urbains.) / **SMAT** : Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle / **SNCF** : Société Nationale des Chemins de fer de France / **TCSP** : Transport Collectif en Site Propre / **UNESCO** : organisation des Nations Unies pour l'Education, la Science et la Culture / **ZAC** : Zone d'Aménagement Concerté.

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault  
BP 601 - 37206 Tours cedex 3  
[www.atu37.org](http://www.atu37.org)