



EDITORIAL

CRÉACITÉ - 27^e RENCONTRE DES AGENCES D'URBANISME

Les 15 et 16 novembre, les 50 agences se sont retrouvées à Dunkerque, soit environ 800 participants, autour du thème "l'innovation urbaine et la créativité des villes".

Les 16 ateliers organisés ont permis d'aborder ces sujets passionnants avec des exemples étrangers, nationaux, variés et d'actualité.

Les contributions des agences, des élus, des experts, des universitaires, des professionnels de l'aménagement, aménageurs, investisseurs et des acteurs du monde associatif et culturel ont animé les débats.

Messieurs Dominique PERBEN, Ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer, et Jean-Louis BORLOO, Ministre de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement, ont exprimé, par vidéoconférence, leur soutien aux agences et leur point de vue sur le thème de la rencontre.

Les agglomérations sont, plus que jamais, le lieu de la densité, du brassage des idées, de l'échange et du dialogue.

L'innovation urbaine prend des formes multiples et produit des résultats sur la culture, l'art, l'économie, le projet urbain, la gestion urbaine, la démocratie locale, etc. Tant qu'il y aura de la créativité il y aura une société urbaine.

Giuseppe BONACORSI



3, cour 56, avenue Marcel Dassault
B.P. 601 - 37206 - Tours Cédex 3
Tél : 02 47 71 70 70
Fax : 02 47 71 70 99
atu@atu37.org

Web : atu37.org

SCOT DE L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE

Les travaux sur le SCOT se poursuivent et s'ouvrent au débat. Deux rencontres sont prévues prochainement.

Le 4 décembre à partir de 14 h à Joué-lès-Tours (espace Malraux), les maires, élus des communes et des communautés et l'ensemble des acteurs territoriaux sont appelés à débattre des enjeux clefs de leur territoire.

Il s'agit d'un moment fort qui ponctue plusieurs mois de travaux sur le rayonnement de l'Agglomération, l'habitat, le développement économique et l'environnement. Tour à tour, les responsables des quatre commissions du SCOT rapporteront les principaux éléments de la réflexion en cours.

Le 19 janvier, à Saint-Pierre-des-Corps (salle des Fêtes), les questions d'environnement feront l'objet d'un colloque organisé par le syndicat mixte du SCOT avec l'assistance de l'Agence d'Urbanisme. Plusieurs personnalités extérieures sont invitées à faire part de leurs expériences. Elles introduiront quatre "tables rondes" consacrées respectivement à la mise en valeur des espaces périurbains, à la gestion de la ressource en eau, à l'aménagement urbain durable et aux politiques environnementales.

Reynald BAVAY
02.47.71.70.74
bavay@atu37.org

LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA CCET

La Communauté de Communes de l'Est Tourangeau créée au 1er janvier 2000 a décidé de s'engager dans une démarche de projet de territoire.

Même si, de part ses compétences ou la mise en œuvre de procédures spécifiques (PLH, projet agri-urbain...), la Communauté de Communes développe aujourd'hui une vision globale du développement local, le projet de territoire va permettre d'amplifier ce processus en abordant l'ensemble

des thèmes stratégiques : le renouvellement urbain, la place du tourisme dans le développement économique, la gestion de l'espace naturel et agricole, la forme urbaine (mixité des fonctions, densité, composition urbaine), la diversification des modes de déplacement, la réduction de la vulnérabilité face aux risques...

L'Agence d'Urbanisme a été chargée de préparer "la matière" afin d'alimenter la réflexion des élus, dans le cadre de deux séminaires organisés en octobre et novembre 2006.

L'objectif est de valider, au début de l'année 2007, un véritable PADD communautaire contenant à la fois un projet urbain et un projet rural, chacun s'appuyant et tirant parti de l'autre.

Thierry LASSERRE
02.47.71.70.78
lasserre@atu37.org

COOPÉRATION METROPOLITAINE

ILS ONT SIGNÉ !

Comme annoncé dans le précédent "Vues d'Agence", les 8 présidents des agglomérations et maires des villes de Tours, Orléans, Le Mans, Blois, Laval, Alençon, Saumur et Chinon ont signé un "protocole de coopération métropolitaine". Celui-ci vise à développer des partenariats entre les agglomérations notamment autour de deux thématiques : le tourisme et le développement économique. La signature officielle a eu lieu le 29 novembre lors du Salon des professionnels de l'immobilier d'entreprise (SIMI).

Delphine HERRISE
02.47.71.70.80
herrise@atu37.org



OBSERVATOIRE DE L'HABITAT VERSION 2006

L'Observatoire de l'Habitat de l'agglomération tourangelle 2006 (analyse des données 2005) est en cours de diffusion. Celui-ci est légèrement renouvelé pour mieux prendre en compte les évolutions du marché du logement dans l'espace et dans le temps.

Un territoire d'analyse élargi

Le bassin de vie correspond à un espace d'échanges où les lieux d'emploi, d'habitat et de consommation sont fortement liés. Celui-ci est représenté de façon satisfaisante par l'aire urbaine, définie par l'INSEE à partir des navettes domicile-travail. Aussi, pour mieux comprendre les dynamiques s'opérant sur le territoire du SCOT, l'analyse a été menée sur le territoire de l'aire urbaine et même du département, lorsque cela était possible.

Des analyses situées dans des contextes de moyen et long termes

Les différents chiffres analysés l'ont été dans des séries de moyen ou long termes. Un travail de fond sur l'ensemble des données de l'Observatoire depuis ses débuts (construction neuve, aides publiques au logement, commercialisation des logements neufs) est également en cours. La version 2007, qui marquera les trente ans de l'Observatoire, sera plus riche encore en rétrospectives.

2005, excellente année pour la construction neuve de logements

A l'instar des échelles nationale, régionale et départementale, l'aire urbaine de Tours affiche une belle progression de la construction neuve de logements avec 3.050 logements mis en chantier en 2005. A l'intérieur de celle-ci, la forte dynamique des communes périurbaines se poursuit.

Progression des stocks mais également des prix, la question de l'adéquation entre un type d'offre et de demande reste entièrement posée dans un marché qui, globalement, reste tendu.

Le nombre de logements sociaux programmés en 2005 est, lui aussi, en hausse par rapport à 2004.

Les aides à l'amélioration de l'habitat connaissent, quant à elles, des évolutions variées selon le type de parc.

Delphine HERRISE
02.47.71.70.80
herrise@atu37.org

LA DÉMARCHE DES ATLAS FONCIERS

Depuis de nombreuses années, l'Agence d'Urbanisme réalise un Observatoire foncier qui analyse les évolutions du marché. C'est ainsi qu'il décrit notamment la montée des tensions sur le marché des terrains à bâtir.

Le SCOT de l'agglomération tourangelle est en cours d'élaboration, trois communautés de communes ont approuvé un PLH, un quatrième devrait aboutir prochainement. Les réflexions menées dans le cadre de ces dossiers et de leur mise en œuvre posent directement la question du foncier disponible et/ou mobilisable pour répondre aux besoins identifiés en termes de logements.

Les documents d'urbanisme définissent des zones à urbaniser à plus ou moins long terme mais il est nécessaire de mieux connaître les conditions d'urbanisation de ces espaces, leur insertion dans leur environnement, les contraintes des différents sites et la structure de la propriété foncière. Par ailleurs, des espaces peuvent aussi être disponibles en zone urbaine.

Pour suivre la réalisation de leur PLH et anticiper les besoins fonciers futurs, la Communauté d'agglomération Tour(s)plus et la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau ont décidé d'élaborer un Atlas foncier, dont l'objectif est de recenser les sites à "vocation principale résidentielle". Chaque site est localisé, délimité et décrit dans ses caractéristiques essentielles. La synthèse de l'ensemble permet d'avoir une vision plus précise de l'offre foncière immédiate ou à mettre en œuvre.

Béatrice GENTY
02.47.71.70.84
genty@atu37.org

"TOUS AUTOUR DES TOURS"

Depuis avril dernier, l'Agence d'Urbanisme et le cabinet COPAS réalisent un diagnostic urbain, technique et social sur deux groupes d'habitat social de Saint-Pierre-des-Corps, dont celui des tours de l'Aubrière, situé dans le périmètre de la zone urbaine sensible de la Rabaterie. Conduite par la ville de Saint-Pierre-des-Corps, l'étude est principalement financée par l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) avec la participation du Conseil régional, de la Communauté d'agglomération Tour(s)plus, et de l'OPAC 37, propriétaire et gestionnaire des espaces et des immeubles présents sur le secteur d'étude.

Dénommée "Tous autour des Tours", la démarche fait appel à la concertation avec les acteurs de terrain (élus, services municipaux techniques et sociaux, bailleur social, associations d'habitants, enseignants, commerçants), à toutes les étapes du diagnostic et sous diverses formes (réunions de groupes, reportages photos, concours de dessin dans les écoles, enquête auprès des collégiens, entretiens avec les habitants dans la rue et dans leur logement). Un journal a été créé afin d'informer régulièrement les habitants de l'avancement de l'étude.



Fin novembre, une restitution générale du diagnostic a eu lieu, à travers une exposition publique installée dans la nouvelle école Henri Wallon. Cet événement a été une occasion supplémentaire de recueillir le point de vue et les attentes des habitants. Ces derniers ont également pu s'inscrire à des ateliers thématiques qui se dérouleront, de décembre à janvier, en présence d'élus municipaux et de représentants des différentes institutions intervenant dans le quartier.

Les propositions qui seront débattues dans le cadre des ateliers serviront à l'élaboration d'un programme d'actions dont le financement sera proposé dans le cadre du projet d'avenant au programme de rénovation urbaine de l'agglomération tourangelle (2007-2008).

Jean-Charles DESIRE
02.47.71.70.85
desire@atu37.org

