

Joué-lès-Tours

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PLU MODE D'EMPLOI



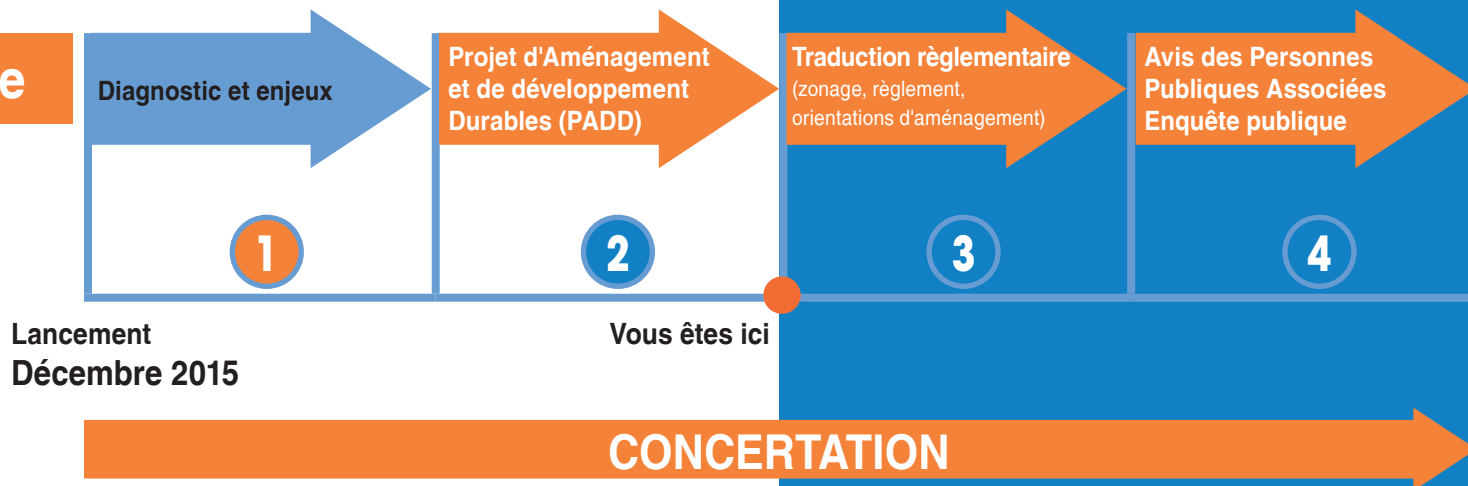
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ?

Le PLU, c'est un véritable « projet de ville » qui encadre les interventions publiques et privées en matière d'urbanisme et oriente ainsi au quotidien le devenir de votre commune.

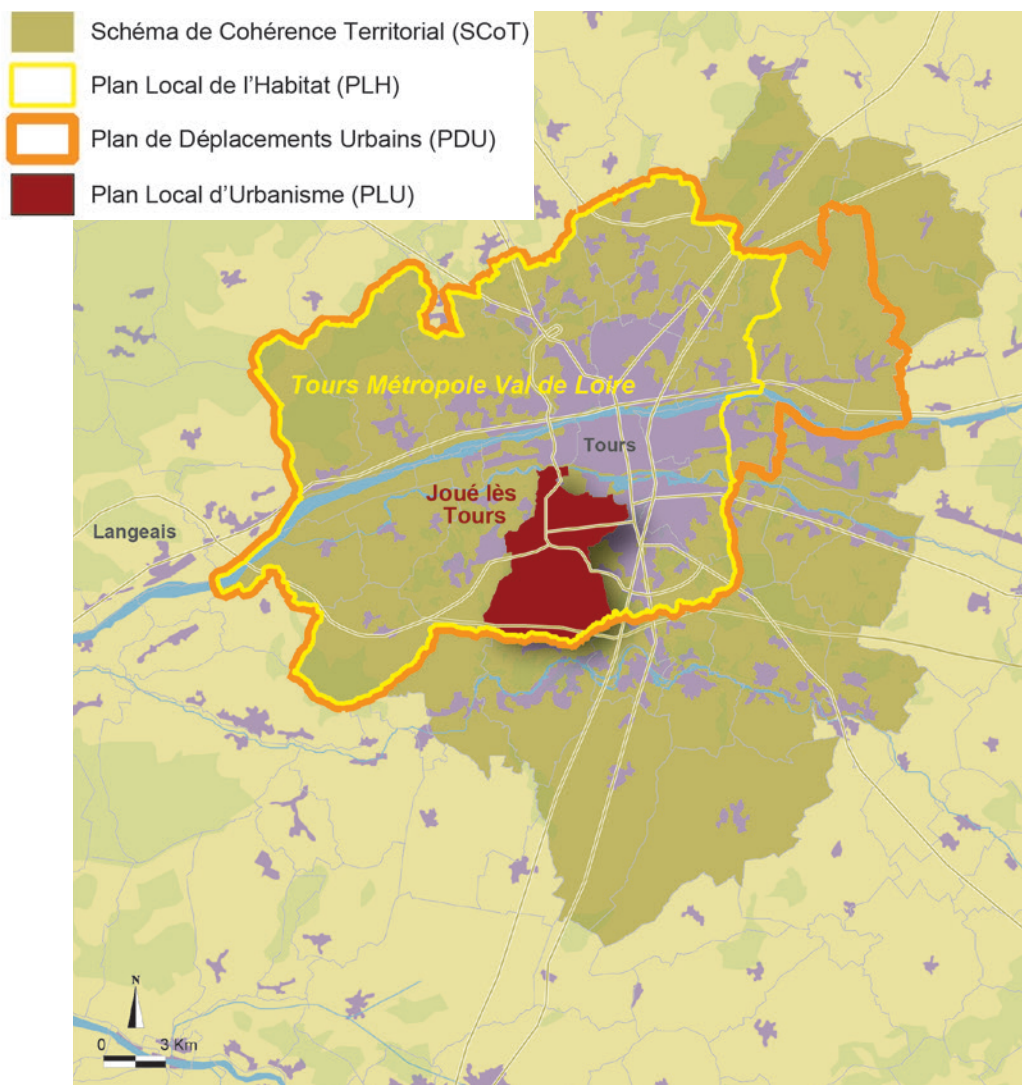
- **Un outil pour (a)ménager le territoire communal ...**
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui exprime le projet de territoire de la commune pour les années à venir.
- C'est l'aboutissement de longues réflexions intégrant les politiques nationales et locales, ainsi que les spécificités du territoire.
- Ce projet doit déterminer les conditions d'un (a)ménagement du territoire répondant aux besoins de développement local tout en prenant en compte les enjeux sociaux, environnementaux et économiques.
- Il s'établit dans le cadre d'une concertation avec les habitants



La démarche



Le SCoT (40 communes) Schéma de Cohérence Territorial
 Le PLH (périmètre de Tours Métropole Val de Loire : 14 communes) Programme Local de l'Habitat
 Le PDU (21 communes) Plan de Déplacements Urbains
 Le PLU concerne le territoire communal.



Les périmètres

Joué-lès-Tours fait partie d'un bassin de vie qui s'établit à l'échelle du Val de Loire.
 Le contenu du PLU doit ainsi prendre en compte et s'enrichir d'autres politiques publiques destinées à assurer un développement cohérent pour tous.



Joué-lès-Tours

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

UNE VILLE AUX QUARTIERS CONTRASTÉS



La 2^{ème} ville du département : 38.248 habitants

- La commune la plus peuplée de l'agglomération hors val inondable
- La seule commune hors Tours desservie par le tramway
- Un redémarrage de la croissance démographique depuis 2008, la plus forte du cœur métropolitain après Saint-Avertin
- Une commune familiale (30% de familles avec enfant(s))
- Environ 2.800 logements construits entre 1999 et 2013
- Un parc de logements diversifiés : moitié individuel (45%), moitié collectif (55%), un tiers de logements sociaux (28%)
- Un bon niveau d'équipements



Place de la mairie - (photo : Luc Boegly)



Rue du Clos Neuf - (photo : Luc Boegly)

Une mosaïque de quartiers urbains, périurbains et ruraux

- Les familles sont particulièrement nombreuses dans les quartiers principalement composés de maisons individuelles (Epan lac, Vallée Violette, Alouette,...) et dans les hameaux (l'Aubraye, les Pinassières, les Maisons Neuves, la Coudraye, la Vieille Carte...)
- Les personnes seules et les familles monoparentales sont davantage présentes dans les quartiers d'habitat mixte (habitat collectif et individuel, commerces) : Centre-Ville, Rabière, Morier, Grange Marbellière
- Les dynamiques démographiques sont variables selon les quartiers
- Les logements sociaux sont particulièrement implantés dans le centre-ville et dans les grands ensembles d'habitat collectif (Morier, Rabière)

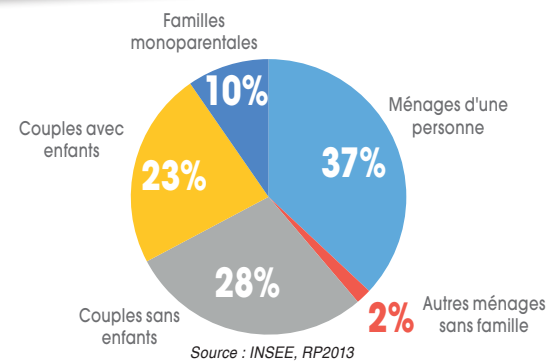


Rue Ampère - (photo : Luc Boegly)

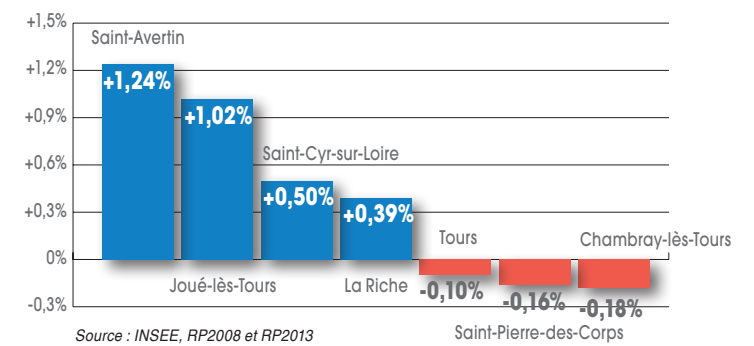


Route du Larvoir

Structure familiale des ménages en 2013

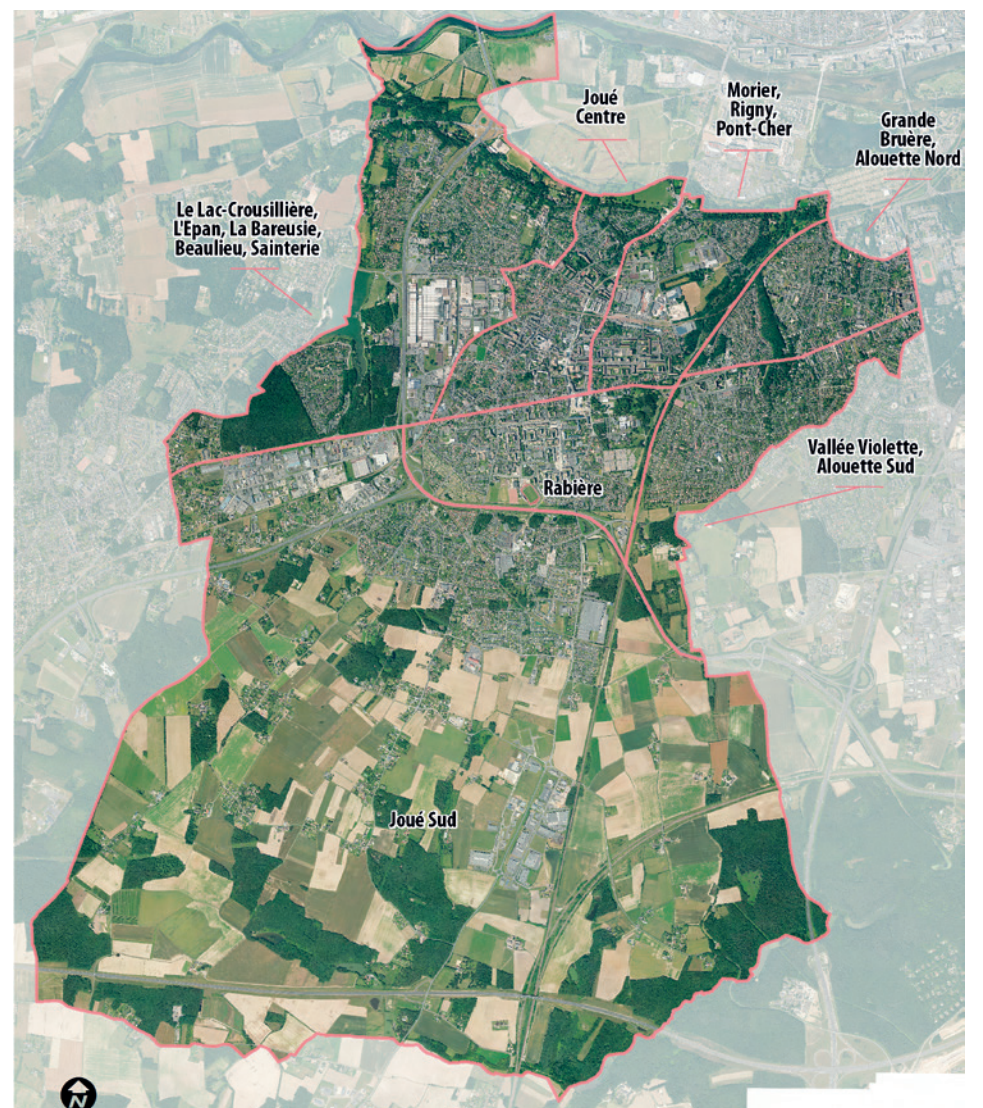


Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2008 et 2013



Les enjeux du PLU

- Combien d'habitants en 2030 ?
- Comment maintenir le caractère familial de la population jocondienne ?



Joué-lès-Tours

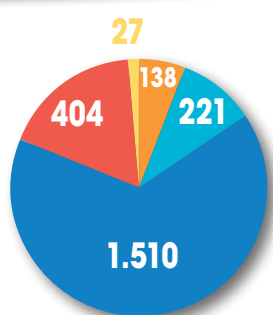
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

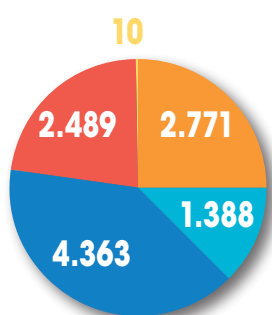
UN PÔLE D'EMPLOIS



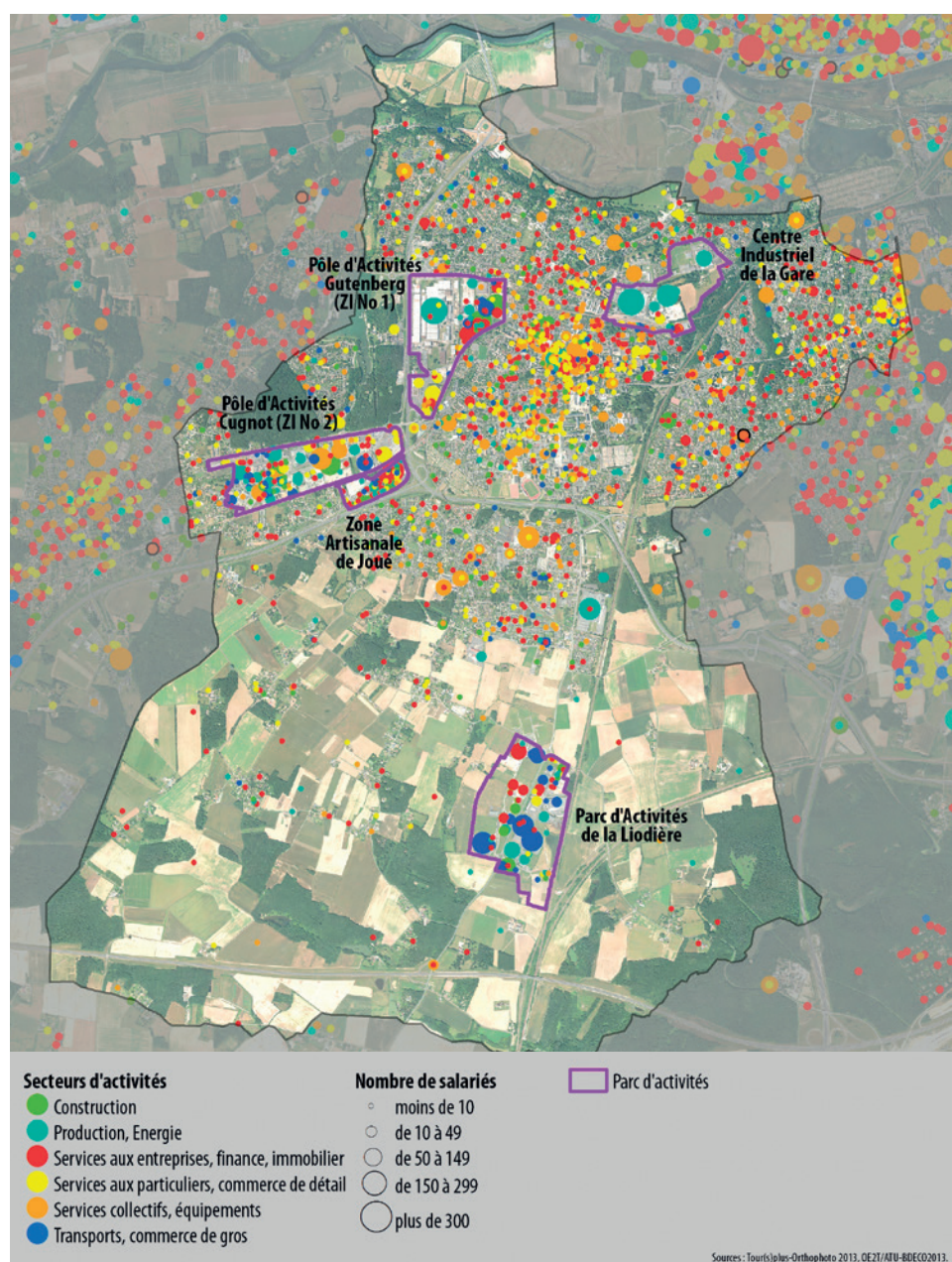
Nombre d'établissements Nombre de salariés



■ Agriculture, sylviculture et pêche
■ Industrie
■ Construction
■ Commerce, transports et services divers
■ Administration publique, enseignement, santé, action sociale



Source : INSEE, CLAP / Champ statistique : Ensemble des activités.



Une part d'emplois industriels particulièrement élevée

- Avec ses 13.741 emplois, Joué-lès-Tours est le 2ème pôle d'emplois du département après Tours
- Quatre zones d'activités regroupent 1 emploi sur 2 (1 emploi sur 3 à l'échelle de Tours Métropole Val de Loire)
- 9.000 actifs non Jocondiens viennent travailler à Joué-lès-Tours tous les jours
- Une spécificité historique : la présence de grosses unités industrielles en ville ou à proximité (Hutchinson, Tupperware, Eiffage...)
- Le nombre d'emplois est en légère baisse en 2008 et 2013 (- 2,4%), le départ de l'entreprise Michelin libère 24 ha en ville



Parc d'activités de la Lodière



Pépinière d'entreprises, rue Mansart - (photo : Luc Boegly)

Des commerces regroupés en pôles

- Les entrées de ville à l'Ouest (Lidl, Super U) et le long de l'avenue de Bordeaux
- Le centre-ville : le long de la rue Gamard, de la rue de Chantepie, du boulevard Jean Jaurès, de l'avenue Victor Hugo
- Des pôles de quartier (Morier, Grange Marbellière, Jean Monnet, Rabière, Vallée Violette...)



Rue de la Rotière



Rue Gamard

Nom	Nombre de salariés	Secteurs d'activités
Mairie de Joué lès Tours	795	Services
Hutchinson	580	Industrie
Eiffage Énergie Val de Loire	530	BTP
Tupperware	275	Industrie
Michelin	250	Industrie
Henry Schein	205	Commerce

Les enjeux du PLU

- Quels types d'emplois ?
- Quelles évolutions et répartitions des emplois ?



Marché de la Rabière

Joué-lès-Tours

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ESPACES NATURELS, ET PAYSAGES VARIÉS



Une offre importante d'espaces naturels

- Des espaces naturels de loisirs de grande qualité à proximité de la ville : le lac des Bretonnières, le parc de la Gloriette
- Des noyaux de biodiversité : le Cher et le bocage de la Gloriette, le vallon des bois des Saint-Laurent, les étangs de Narbonne
- Un manque de lien entre la ville et le lac des Bretonnières
- Une nature en ville très présente dans les espaces publics et privés : parc de la Rabière, boisements des vallons, arbres remarquables

Des paysages variés

- Des paysages habités de qualité : le plateau agricole et ses hameaux, les vallons du Pissot, du Tailhar, de la Vallée Violette, les grandes propriétés sur le coteau du Cher...
- Un relief vallonné induisant des perspectives riches
- Un patrimoine dispersé dans la ville (maisons des années 1930, anciennes fermes, maisons bourgeoises...)



La Jocondie, bord de Cher



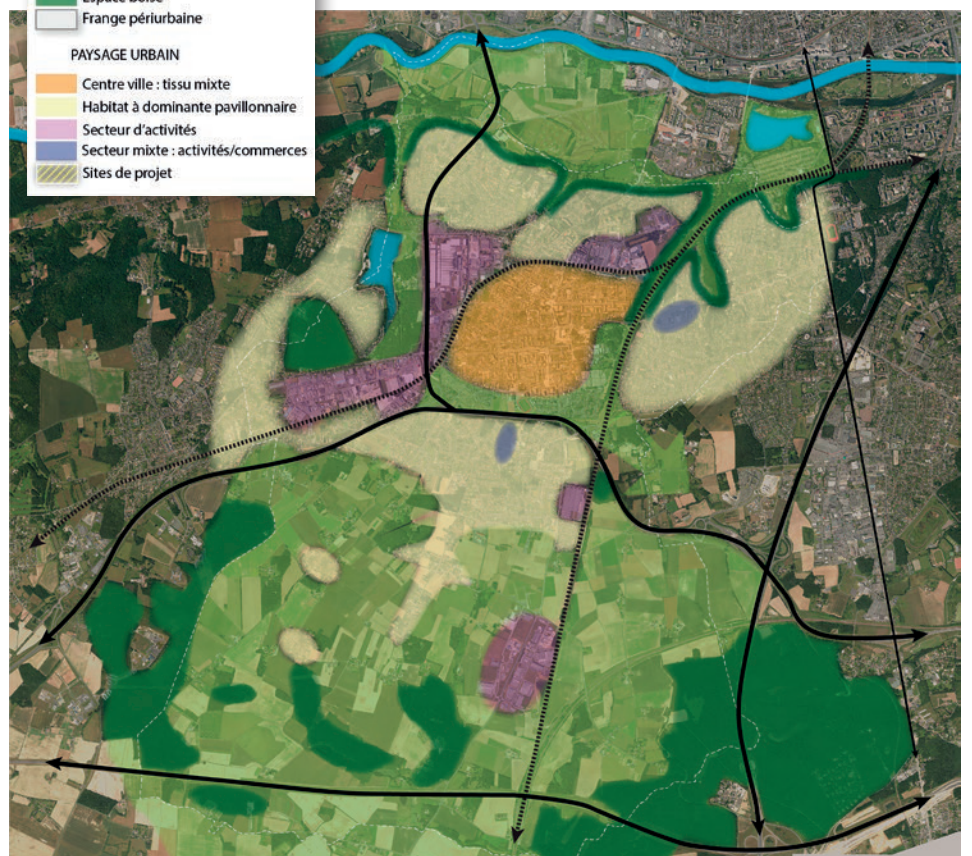
Allée du Bois Tailhar



Lac des Bretonnières

■ Paysage "Naturel"

- Vallon/coteau
 - Coulée verte/espace agricole
 - Espace boisé
 - Frange périurbaine
- PAYSAGE URBAIN
- Centre ville : tissu mixte
 - Habitat à dominante pavillonnaire
 - Secteur d'activités
 - Secteur mixte : activités/commerces
 - Sites de projet



Parc de la Rabière

De nombreux espaces agricoles

- Les espaces agricoles parmi les plus importants du cœur métropolitain



Espace agricole du Sud

Les enjeux du PLU

- Comment valoriser et rendre plus accessible ces paysages ?



Étang de Narbonne

Joué-lès-Tours

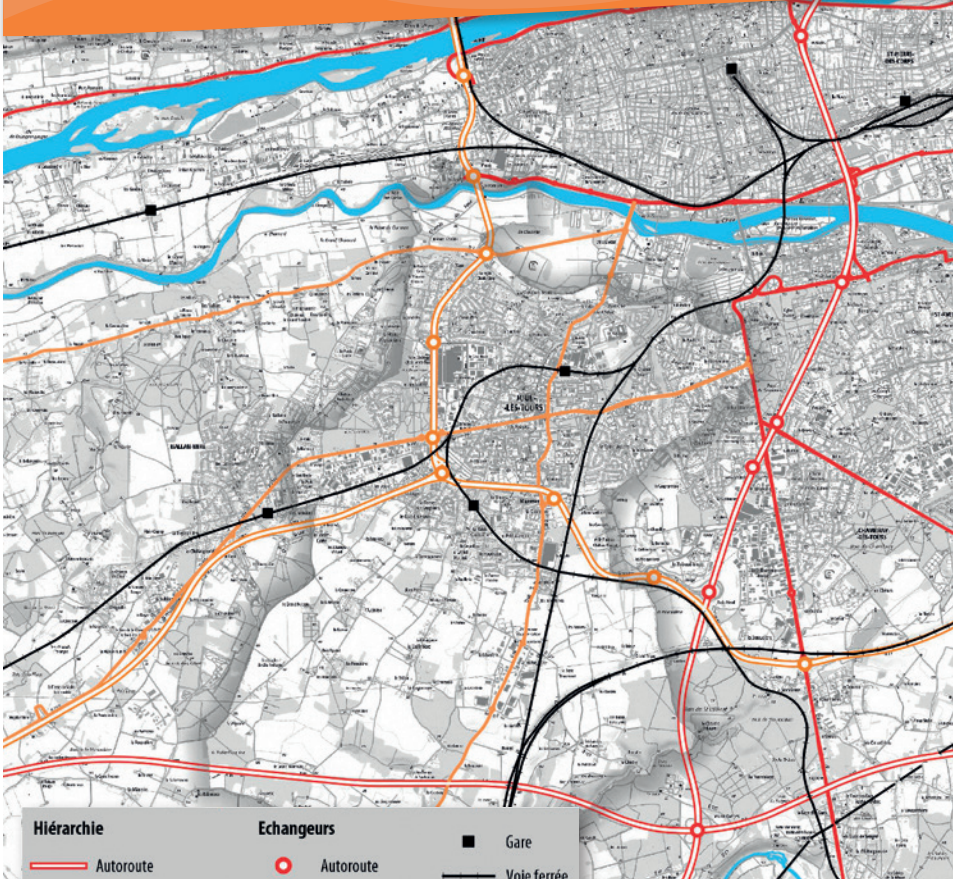
PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE NOMBREUX DÉPLACEMENTS

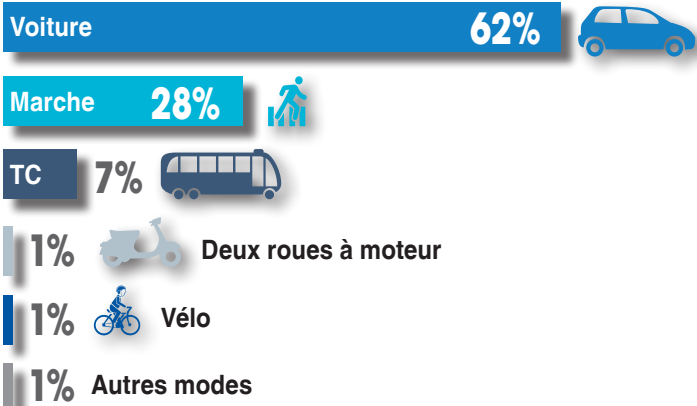


Accessibilité



Hiérarchie		Echangeurs		Gare	
	Autoroute		Autoroute		Gare
	Boulevard périphérique		Voie express		Voie ferrée
	Voie de transit				
	Voie intercommunale				

Comment se déplacent les Jocondiens ?



Les enjeux du PLU

- Comment diversifier et améliorer les déplacements ?



Une ville bien reliée

- Le tramway dessert la commune du Nord au Sud
- Une bonne couverture territoriale par le réseau de bus, malgré quelques quartiers pavillonnaires plus difficiles à desservir
- Des routes d'intérêt d'agglomération : le boulevard périphérique, l'avenue de Bordeaux, trois pénétrantes d'agglomération (route de Monts, le boulevard de Chinon, la route de Savonnières)
- Des infrastructures qui segmentent le territoire (boulevard périphérique, voies ferrées)
- Un réseau de liaisons douces : RD 127, route de Monts, boulevard de Chinon, vallon du Tailhar, Loire à vélo aux franges Nord de la ville
- Mais un manque de liaisons douces vers les espaces naturels (Gloriette, Bretonnières...) et vers les communes riveraines (Tours, Chambray-lès-Tours)



Près de 165.000 déplacements quotidiens

- Des liens plus importants avec Tours et les communes du Sud de l'agglomération (Ballan-Miré, Chambray-lès-Tours)
- 40% des déplacements internes à la commune en lien avec le centre de Joué-lès-Tours
- Un usage de la voiture encore élevé mais une évolution sensible suite à la mise en service du tramway
- Un trafic très élevé (50.000 véhicules/jour) sur le boulevard périphérique



Joué-lès-Tours

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

UNE VILLE ATTRAYANTE



Un centre-ville qui s'est renforcé

- De nouvelles opérations de logements : îlot Gratias, îlot au Nord de la rue Aristide Briand, boulevard Jean Jaurès
- Des espaces publics requalifiés (parvis de l'église, le long du tramway)

De nombreuses restructurations le long du tramway

- 60% de la construction neuve s'est réalisée dans le corridor du tramway
- Le quartier de la Rabière a été restructuré
- Un nouveau franchissement au-dessus du boulevard périphérique a été réalisé



Parvis de l'église réaménagé



Ilot Gratias



Pont Jean Monnet

Des parcs d'activités industrielles en évolution

- Le départ de Michelin libère 24 hectares en ville
- L'arrivée de l'EPHAD Debrou dans la zone économique du Tailhar initie du renouvellement de la zone



Place Victor Hugo



Vue sur le centre depuis l'hôtel Mercure- les locaux de Michelin sont en grande partie détruits

Des entrées de ville en cours de renouvellement

- Réaménagement de l'entrée de ville Ouest, boulevard des Bretonnières (Centre de Formation et d'Apprentissage, Mac Donald, Lidl, création d'un rond-point)
- Poursuite de l'urbanisation du parc d'activité de la Lodièrre



Pont de Cher



Boulevard des Bretonnières

Les enjeux du PLU

- Comment continuer de renforcer l'attractivité de la ville ?



Joué-lès-Tours

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Une triple responsabilité est portée par la ville à l'échelle de la métropole :

- l'accueil de la population ;
- le renforcement du pôle d'emplois ;
- la préservation des espaces agricoles et naturels.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la ville se construit dans le respect de ces grands équilibres, selon deux grandes orientations :

- Conforter les espaces naturels et urbains existants
- Une ville active dans la dynamique métropolitaine

■ Un nouvel axe urbain entre le centre-ville et le lac des Bretonnières



Lac des Bretonnières



Place F. Mitterrand



Lac des Bretonnières



Centre de loisirs - La Borde

CONFORTER LES ESPACES NATURELS ET URBAINS EXISTANTS

Mettre en valeur les espaces agro-naturels

- Protéger les espaces agro-naturels
- Renforcer la présence de la nature en ville

La ville a l'ambition de remettre le centre-ville aux portes du lac des Bretonnières. Un espace public majeur sera créé redonnant aux habitants du centre-ville et plus largement aux Jocondiens un accès rapide et de qualité à la nature.

Conforter les qualités des quartiers dans un nouvel équilibre urbain

- Conserver les spécificités des quartiers résidentiels
- Protéger le patrimoine et l'identité jocondienne
- Maîtriser l'émergence d'un centre élargi
- Reconquérir les espaces publics du centre-ville
- La mise en valeur des entrées de ville
- Une insertion qualitative des activités économiques
- Prendre en compte les nuisances et notamment celle du boulevard périphérique



Rue Mirabeau



Rue de la Rotière



Rue des Ribains



Rue de l'Epan

Faciliter la vie de proximité

- Maintenir les commerces dans le centre et dans les polarités de quartier
- Poursuivre le maillage en équipements

La ville souhaite renforcer et relier l'offre en équipements de proximité : Trois grands équipements culturels (la salle des musiques actuelles, la maison des associations et l'espace Malraux) seront mis en réseau et épanouis.



Salle des musiques actuelles (SMAC)



Espace culturel André Malraux

Joué-lès-Tours

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



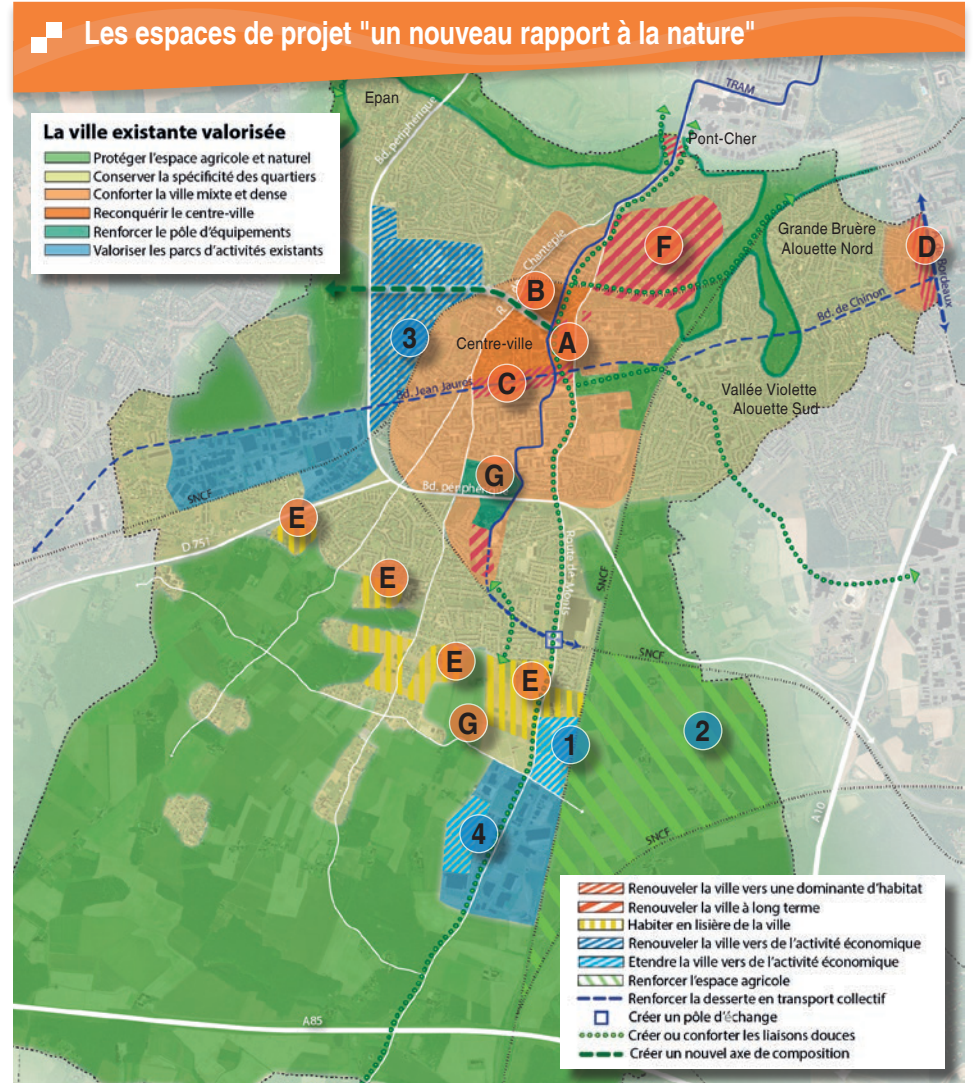
UNE VILLE ACTIVE DANS LA DYNAMIQUE METROPOLITAINE

Une ville accessible

- Anticiper l'amélioration prévisible de la desserte par les transports collectifs. Les projets de développement urbain (logements et entreprises) seront privilégiés le long des axes desservis par les transports collectifs ou pouvant l'être.
- Promouvoir l'intermodalité. Traversée par une ligne de tramway et par deux voies ferrées, la ville a l'ambition d'optimiser ces équipements en facilitant le passage d'un mode à l'autre. Ceci, dans l'intérêt des Jocondiens mais aussi des usagers de ces transports collectifs venant notamment du Sud de l'agglomération et au-delà.
- Renforcer les liaisons douces
- Maîtriser les flux de déplacements au Sud

Une ville d'accueil

- A** Ilot Debrou
- B** Ilot Nord de la rue Aristide Briand
- C** Boulevard Jean Jaurès
- D** Avenue de Bordeaux
- E** Sud de la ville à la lisière ville et campagne
- F** Reconversion de sites industriels
- G** Renforcement des équipements sportifs



Un pôle dynamique pour l'emploi

- 1 Développer une polarité commerciale le long de la route de Monts
- 2 Renforcer l'activité agricole
- 3 Développer un pôle économique autour de la filière énergie sur le site Michelin



- 4 Poursuivre l'urbanisation de la Liodière

