

Septembre 2006

Rapport de stage  
individuel

# TABLEAU DE BORD DES ZAC

**Delphine JOLIVET**

École polytechnique  
de l'université de Tours



Agence  
d'Urbanisme  
de l'Agglomération  
de Tours

Magistère Aménagement  
Master Recherche  
Aménagement



UNIV. TOURS EPU DA CESA



D 251 005056 2

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE.....</b>	<b>2</b>
-----------------------	----------

Liste des ZAC (par ordre alphabétique) .....	3
Liste des ZAC par commune (par ordre alphabétique) .....	5
Table des sigles .....	7

<b>Première Partie : Présentation des ZAC d'Indre-et-Loire .....</b>	<b>8</b>
--	----------

Introduction .....	9
--------------------	---

1. Répartition géographique .....	11
-----------------------------------	----

2. Périodes de création.....	12
------------------------------	----

3. Programme .....	13
--------------------	----

4. Modalités de réalisation .....	20
-----------------------------------	----

5. Réalisation des opérations en cours .....	26
--	----

6. Procédure .....	29
--------------------	----

<b>Deuxième Partie : Fiches signalétiques des ZAC d'Indre-et-Loire ..</b>	<b>33</b>
---	-----------

1. Les opérations en cours de réalisation .....	34
---	----

2. Les opérations terminées .....	100
-----------------------------------	-----

## PRÉAMBULE

Les Zones d'Aménagement Concerté ont été instituées dans le cadre de la Loi d'Orientation Foncière (LOF) du 30 décembre 1967.

Le Tableau de Bord des Zones d'Aménagement Concerté (TBZ) d'Indre-et-Loire, édité pour la première fois en 1996, permet d'assurer le suivi de ces opérations. Actualisé chaque année grâce à une enquête effectuée auprès des aménageurs et des communes, le TBZ donne, pour chaque ZAC, un aperçu du programme, montre l'évolution des acquisitions et de la commercialisation des terrains et décrit l'avancement de la procédure.

Le TBZ comprend deux parties :

- **La première partie** est une analyse globale des données de toutes les ZAC d'Indre-et-Loire. Elle contient des tableaux et des documents graphiques permettant d'avoir une vue d'ensemble de la situation des ZAC dans le département.
- **La deuxième partie** rassemble les fiches de chaque opération. Chacune de ces fiches fait apparaître un descriptif du programme et de sa réalisation, un plan de localisation et un historique de la procédure administrative. Ces fiches sont regroupées selon deux catégories : les *opérations en cours de réalisation* et les *opérations terminées*.

Concernant la description du programme de chaque ZAC dans les fiches, une nouvelle rubrique a été ajoutée en 2006 évoquant le contenu du programme prévisionnel de construction des opérations en cours.

Enfin, il faut aussi signaler que pour des raisons liées au retard de l'information, la nouvelle ZAC du "Cassantin" à Parçay-Meslay et Chanceaux-sur-Choisille, créée le 22 mars 2006, ne figure pas dans les fiches de la seconde partie du TBZ 2006.

## LISTE DES ZAC

Nom de la ZAC	Commune	Aménageur	Réalisation	Fiche n°
<b>Amasse</b>	Amboise	/	Concession	1
<b>Auverdière</b>	Bléré	OPAC 37	Conv. publique	4
<b>Bas Clos</b>	Loches	SET	Concession	40
<b>Beauregard</b>	Luynes	SET	Concession	9
<b>Bois de Plante</b>	St-Pierre/La Ville-aux-Dames	Syndicat Intercommunal	Régie	20
<b>Boitardière</b>	Amboise/St Règle/Chargé	District Urbain d'Amboise	Régie	31
<b>Bournais</b>	Loches	SIVOM	Régie	41
<b>Brossereaux</b>	Montlouis-sur-Loire	SET	Concession	43
<b>Centre</b>	La Riche	SET	Concession	46
<b>Centre-Ville</b>	St-Pierre-des-Corps	Commune	Régie	47
<b>Centre-Ville</b>	Tours	SET	Concession	48
<b>Chantepie-centre</b>	Joué-lès-Tours	OPAC 37	Concession	38
<b>Cœur de Ville</b>	Montlouis-sur-Loire	SET	Conv. publique	10
<b>Conneuil I</b>	Montlouis-sur-Loire	Commune	Régie	44
<b>Conneuil II</b>	Montlouis-sur-Loire	Commune	Régie	11
<b>Croix-aux-Jeux</b>	Veigné	France Lots	Conv. privée	50
<b>Douets</b>	Tours	SEMAVIT	Concession	49
<b>Equatop-Clos de la Lande</b>	St-Cyr-sur-Loire	SET	Concession	17
<b>Equatop-La Rabelais</b>	St-Cyr-sur-Loire	Syndicat Mixte La Rabelais	Régie	18
<b>Espace-Tours-Synergie</b>	Tours	SAIEM Maryse-Bastie	Concession	25
<b>Fontaine Blanche</b>	Chambray-lès-Tours	Foncier Conseil	Conv. privée	33
<b>Fougerolles</b>	La Ville-aux-Dames	SET	Conv. publique	30
<b>Grand'Cour</b>	St-Pierre-des-Corps	OPAC 37	Concession	21
<b>Grande Pièce</b>	Chanceaux-sur-Choisille	SET	Concession	5
<b>Grands Clos</b>	Avoine	District du Véron	Régie	2
<b>Gros Chêne</b>	La Ville-aux-Dames	SET	Concession	53



<b>Nom de la ZAC</b>	<b>Commune</b>	<b>Aménageur</b>	<b>Réalisation</b>	<b>Fiche n°</b>
<b>Guérinière</b>	Véretz	SET	Concession	29
<b>Gués</b>	Veigné	SET	Concession	28
<b>Isoparc</b>	Sorigny	SET	Conv. publique	24
<b>Liodière I</b>	Joué-lès-Tours	SET	Concession	6
<b>Liodière II</b>	Joué-lès-Tours	SET	Concession	7
<b>Ménardière</b>	St-Cyr-sur-Loire	SET	Concession	19
<b>Minimes</b>	La Riche	Commune	Régie	14
<b>Monconseil</b>	Tours	OPAC de Tours	Concession	26
<b>Papillon</b>	Parçay-Meslay	SET	Concession	13
<b>Papoterie</b>	Chambray-lès-Tours	Foncier Conseil	Conv. privée	34
<b>Pasqueraie</b>	Ballan-Miré	SET	Concession	3
<b>Plaine de la Justice</b>	Vernou-sur-Brenne	OPAC 37	Concession	52
<b>Pommiers</b>	Chambray-lès-Tours	SET	Concession	35
<b>Prés</b>	Ballan-Miré	SET	Concession	32
<b>Prieuré de St-Cosme</b>	La Riche	SET	Concession	15
<b>Quartier des 2 Lions</b>	Tours	SET	Concession	27
<b>Réchées-Puits Pabot</b>	Larçay	SET	Concession	8
<b>Résidences du Château</b>	Luynes	SET	Concession	42
<b>Rochepinard</b>	St-Pierre-des-Corps	DEDD	Conv. privée	22
<b>Ruton</b>	Descartes	CCTS	Régie	37
<b>Secteur Gare</b>	St-Pierre-des-Corps	Commune	Régie	23
<b>Tailles et Ormeau</b>	St-Avertin	Foncier Conseil	Concession	16
<b>Terrasses de Bodet</b>	Montlouis-sur-Loire	SET	Concession	12
<b>Vallée Violette</b>	Joué-lès-Tours	SET	Concession	39
<b>Varennnes</b>	Veigné	France Lots	Conv. privée	51
<b>Varennnes de la Vasselière</b>	Monts	Commune	Régie	45
<b>Vrillonnerie-Marsin</b>	Chambray-lès-Tours	SET	Concession	36

## LISTE DES ZAC PAR COMMUNE

Commune	Nom de la ZAC	Aménageur	Réalisation	Fiche n°
<b>Amboise</b>	L'Amasse	/	Concession	1
<b>Avoine</b>	Les Grands Clos	District du Véron	Régie	2
<b>Amboise/St Règle/Chargé</b>	La Boitardière	District Urbain d'Amboise	Régie	31
<b>Ballan-Miré</b>	La Pasqueraie	SET	Concession	3
	Les Prés	SET	Concession	32
<b>Bléré</b>	L'Auverdière	OPAC 37	Conv. publique	4
<b>Chambray-lès-Tours</b>	La Fontaine Blanche	Foncier Conseil	Conv. privée	33
	La Papoterie	Foncier Conseil	Conv. privée	34
	Les Pommiers	SET	Concession	35
	La Vrillonnerie-Marsin	SET	Concession	36
<b>Chanceaux-sur-Choisille</b>	La Grande Pièce	SET	Concession	5
<b>Descartes</b>	Le Ruton	CCTS	Régie	37
<b>Joué-lès-Tours</b>	Chantepie-centre	OPAC 37	Concession	38
	La Liodière I	SET	Concession	6
	La Liodière II	SET	Concession	7
	La Vallée Violette	SET	Concession	39
<b>La Riche</b>	Centre	SET	Concession	46
	Les Minimés	Commune	Régie	14
	Le Prieuré de St-Cosme	SET	Concession	15
<b>La Ville-aux-Dames</b>	Les Fougerolles	SET	Conv. publique	30
	Le Gros Chêne	SET	Concession	53
<b>Larçay</b>	Les Réchées-Puits Pabot	SET	Concession	8
<b>Loches</b>	Les Bas Clos	SET	Concession	40
	Les Bournais	SIVOM	Régie	41
<b>Luynes</b>	Beauregard	SET	Concession	9
	Les Résidences du Château	SET	Concession	42
<b>Montlouis-sur-Loire</b>	Les Brossereaux	SET	Concession	43
	Cœur de Ville	SET	Conv. publique	10

<b>Commune</b>	<b>Nom de la ZAC</b>	<b>Aménageur</b>	<b>Réalisation</b>	<b>Fiche n°</b>
<b>Montlouis-sur-Loire</b>	Conneuil I	Commune	Régie	44
	Conneuil II	Commune	Régie	11
	Les Terrasses de Bodet	SET	Concession	12
<b>Monts</b>	Les Varennes de la Vasselière	Commune	Régie	45
<b>Parçay-Meslay</b>	Le Papillon	SET	Concession	13
<b>Sorigny</b>	Isoparc	SET	Conv. publique	24
<b>St-Avertin</b>	Les Tailles et l'Ormeau	Foncier Conseil	Concession	16
<b>St-Cyr-sur-Loire</b>	Equatop-Clos de la Lande	SET	Concession	17
	Equatop - La Rabelais	Syndicat Mixte La Rabelais	Régie	18
	La Ménardièrre	SET	Concession	19
<b>St-Pierre/La Ville-aux-Dames</b>	Bois de Plante	Syndicat Intercommunal	Régie	20
<b>St-Pierre-des-Corps</b>	Centre-Ville	Commune	Régie	47
	Grand'Cour	OPAC 37	Concession	21
	Rochevinard	DEDD	Conv. privée	22
	Secteur Gare	Commune	Régie	23
<b>Tours</b>	Centre-Ville	SET	Concession	48
	Les Douets	SEMAVIT	Concession	49
	Espace-Tours-Synergie	SAIEM Maryse-Bastie	Concession	25
	Monconseil	OPAC de Tours	Concession	26
	Quartier des 2 Lions	SET	Concession	27
<b>Veigné</b>	La Croix-aux-Jeux	France Lots	Conv. privée	50
	Les Gués	SET	Concession	28
	Les Varennes	France Lots	Conv. privée	51
<b>Véretz</b>	La Guérinière	SET	Concession	29
<b>Vernou-sur-Brenne</b>	Plaine de la Justice	OPAC 37	Concession	52

## Table des sigles

<b>AP</b>	Arrêté Préfectoral
<b>CCI</b>	Chambre de Commerce et d'Industrie
<b>CCTS</b>	Communauté de Communes de la Touraine du Sud
<b>DCM</b>	Délibération du Conseil Municipal
<b>DCS</b>	Délibération du Conseil Syndical
<b>DDE</b>	Direction Départementale de l'Équipement
<b>DEDD</b>	Département Engineering De Développement
<b>DUP</b>	Déclaration d'Utilité Publique
<b>EHPAD</b>	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
<b>EP</b>	Enquête Publique
<b>EPA</b>	Etablissement Public d'Aménagement
<b>EPCI</b>	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
<b>OPAC</b>	Office Public d'Aménagement et de Construction
<b>PAE</b>	Programme d'Aménagement d'Ensemble
<b>PAZ</b>	Plan d'Aménagement de Zone
<b>PLA</b>	Prêt Locatif Aidé
<b>PLU</b>	Plan Local d'Urbanisme
<b>POS</b>	Plan d'Occupation des Sols
<b>PSMV</b>	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
<b>SAIEM</b>	Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte
<b>SCOT</b>	Schéma de COhérence Territoriale
<b>SEM</b>	Société d'Economie Mixte
<b>SEMALP</b>	Société d'Economie Mixte d'Aménagement La Riche-Plessis
<b>SEMAVIT</b>	Société d'Economie Mixte d'Aménagement de la Ville de Tours
<b>SET</b>	Société d'Équipement de Touraine
<b>SHON</b>	Surface Hors-Œuvre Nette
<b>SIVOM</b>	Syndicat Intercommunal à VOcations Multiples
<b>TCSP</b>	Transport en Commun en Site Propre
<b>TLE</b>	Taxe Locale d'Équipement
<b>VRD</b>	Voirie, Réseau Divers
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté



---

***Première partie***  
**PRESENTATION DES ZAC**  
**D'INDRE-ET-LOIRE**

---

# INTRODUCTION

Fin juin 2006, le département d'Indre-et-Loire comptait 54 ZAC depuis la création de cet outil d'aménagement, dont 23 opérations terminées et 30 opérations en cours de réalisation. Parmi ces opérations, 19 ont pour objet le logement, 17 sont dédiées aux activités, et les 17 restantes sont des ZAC mixtes.

Les plus anciennes opérations remontent à 1969 : ce sont les ZAC "la Vallée Violette" à Joué-lès-Tours, et "les Bas Clos" à Loches. Les ZAC les plus récentes ont été créées en 2005 : "Beauregard" à Luynes, "les Tailles et l'Ormeau" à Saint-Avertin, "les Gués" à Veigné et en 2006 pour "le Cassantin" à Parçay-Meslay.

Une opération s'est terminée pendant l'année 2005-2006 : la ZAC "la Plaine de la Justice" à Vernou-sur-Brenne.

La commercialisation de quatre ZAC a été achevée entre juin 2005 et juin 2006 : "la Liodière II" à Joué-lès-Tours, les "Terrasses de Bodet" à Montlouis-sur-Loire, "l'Auverdière" à Bléré et "la Guérinière" à Vétetz.

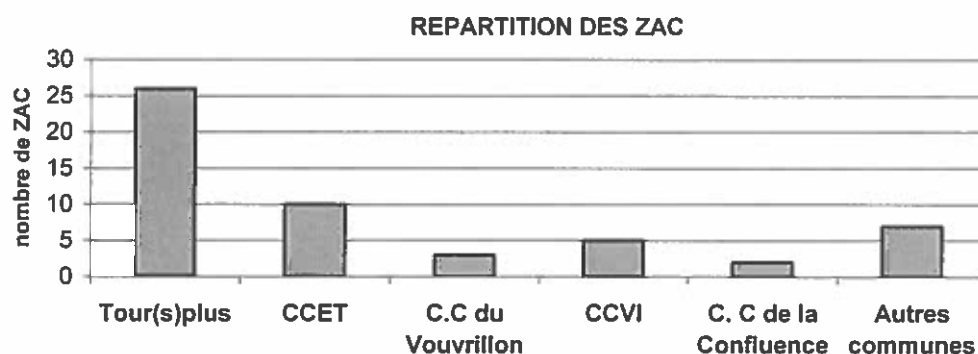
La ZAC "L'Amasse" à Amboise constitue un cas particulier, car elle est en attente d'une révision du secteur sauvegardé : des éléments du programme de cette opération n'ont donc pas encore été fixés concrètement (échancier, programme de construction, document d'urbanisme, etc.) et l'aménageur n'a pas encore été choisi.

La grande majorité des ZAC sont implantées sur l'aire du SCOT, à l'exception de 7 opérations : "l'Amasse" à Amboise, "les Grands Clos" à Avoine, "la Boitardière" à Amboise/Saint-Règle/Chargé, "l'Auverdière" à Bléré, "le Ruton" à Descartes, "les Bas Clos" et "les Bournais" à Loches.

Les informations concernant la ZAC "le Cassantin" à Parçay-Meslay sont arrivées trop tardivement pour être intégrées à l'analyse qui va suivre et qui porte par conséquent sur un échantillon de 53 ZAC. Elle se base sur les résultats de l'enquête concernant la mise à jour du Tableau de Bord des ZAC d'Indre-et-Loire, menée de mi-mai jusqu'à mi-juin 2006. Dans les tableaux et les graphiques, cette date de l'enquête sera ramenée au 1<sup>er</sup> juin 2006 par commodité.



# 1. Répartition géographique



La majorité des ZAC se situent sur la Communauté d'Agglomération Tour(s)plus (26) en particulier dans la première couronne, et sur la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau (10).

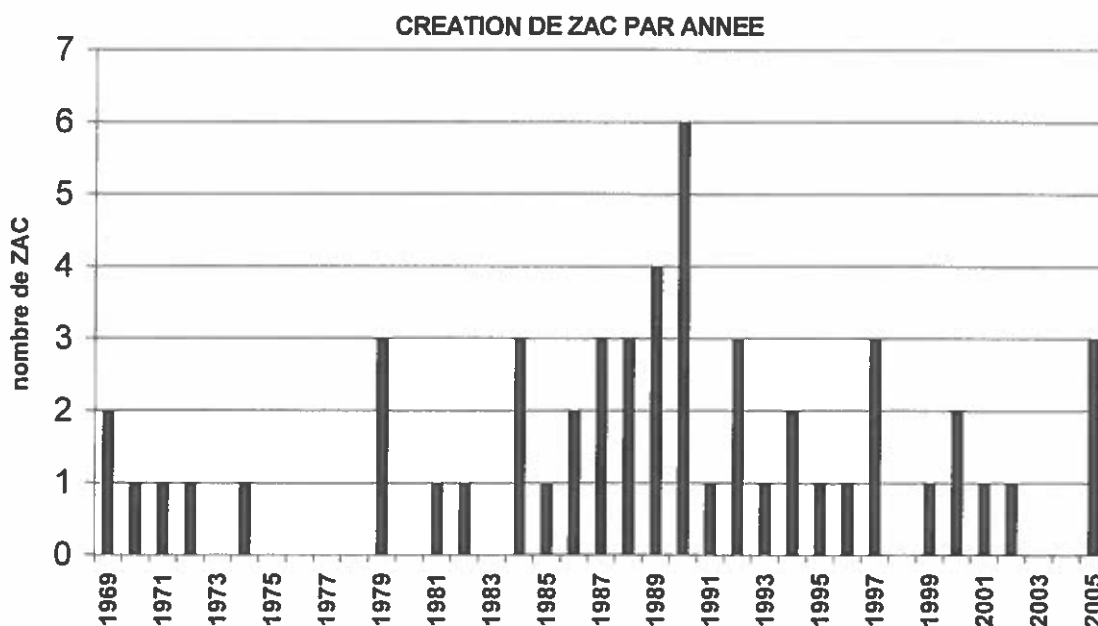
Les 10 ZAC de la CCET se répartissent principalement entre les communes de Montlouis-sur-Loire et de La Ville-aux-Dames. Les ZAC sont moins nombreuses sur les autres communautés de communes :

- 2 ZAC ("les Prés" et "la Guérinière") sur la Communauté de Communes de la Confluence,
- 3 ZAC ("la Plaine de la Justice", "la Grande Pièce", "le Papillon") sur la Communauté de Communes du Vouvrillon,
- 5 ZAC sur la Communauté de Communes du Val de l'Indre ("les Varennes", "la Croix aux Jeux", "Isoparc", "les Gués", "les Varennes de la Vasselière").

Seules 7 opérations se trouvent hors du périmètre du SCOT.



## 2. Période de création



De 1969 à 1983, le rythme de création des ZAC est lent et variable. 11 ZAC ont été ainsi créées sur 15 ans, période entrecoupée de quatre pauses : en 1973, de 1975 jusqu'à 1978, en 1980 et en 1983. Les opérations se situent surtout sur la première couronne (4) et sur la deuxième couronne de l'agglomération de Tours (4). Deux ZAC sont créées sur des communes hors de l'agglomération tourangelle : à Loches et sur l'ancien district d'Amboise.

De 1984 à 1996, le rythme de création devient rapide et continu. 31 ZAC sont créées sur une période de 13 ans. Un pic de création est atteint en 1990 avec 6 opérations nouvelles.

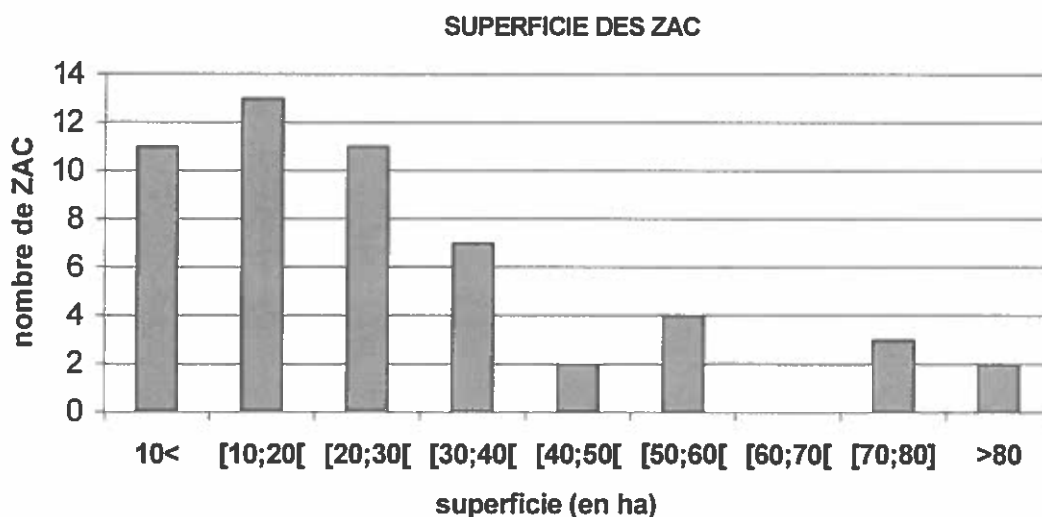
La répartition de ces opérations est encore plus centrée sur Tours et sa première couronne par rapport à la période précédente. Les communes concernées sont Saint-Pierre-des-Corps (4), Tours (4), Joué-lès-Tours (3), Chambray-lès-Tours (3). Montlouis-sur-Loire avec 3 ZAC constitue une nouvelle commune d'accueil. Les créations de ZAC vers la périphérie de l'agglomération tourangelle se développent surtout à partir de 1990 à Vernou-sur-Brenne, Chanceaux-sur-Choisille et Parçay-Meslay.

De 1997 à 2005, le rythme de création ralentit et devient à nouveau variable. 11 ZAC sont créées sur 9 ans, période entrecoupée de pauses qui sont plus courtes par rapport à la première période : en 1998 et de 2003 à 2004. Le rythme de création reste donc assez soutenu.

La répartition des ZAC sur le département de 1997 à 2005 évolue significativement par rapport à 1984-1996 et devient plus homogène. Certaines communes comme Chambray-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps, auparavant très actives, n'accueillent plus de nouvelles opérations. D'autres communes (Véretz, Larçay, Sornigny et Saint-Avertin) qui, jusqu'alors, n'avaient pas de ZAC sur leur territoire, utilisent désormais cette procédure.

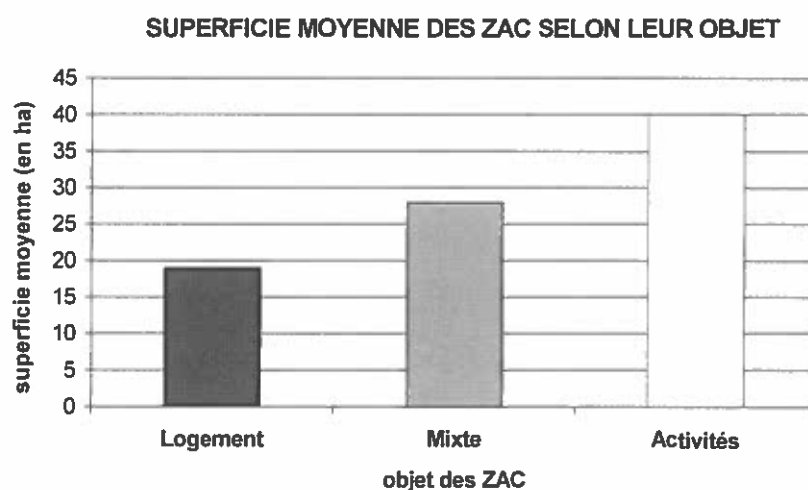
### 3. Programme

#### 3.1 Superficie



Les deux tiers des ZAC d'Indre-et-Loire ont des superficies inférieures à 30 ha.

Les grandes opérations sont représentées par trois ZAC aux superficies comprises entre 70 et 80 ha : la "Boitardière" sur l'ancien district d'Amboise (75 ha), "le Quartier des Deux Lions" (78 ha) et "les Douets" à Tours (80 ha). Enfin, les très grandes opérations (celles dont la superficie est supérieure à 100 ha) sont deux ZAC d'activités : "Isoparc" (153 ha) à Sorigny et "Equatop-La Rabelais" (124 ha) à Saint-Cyr-sur-Loire.

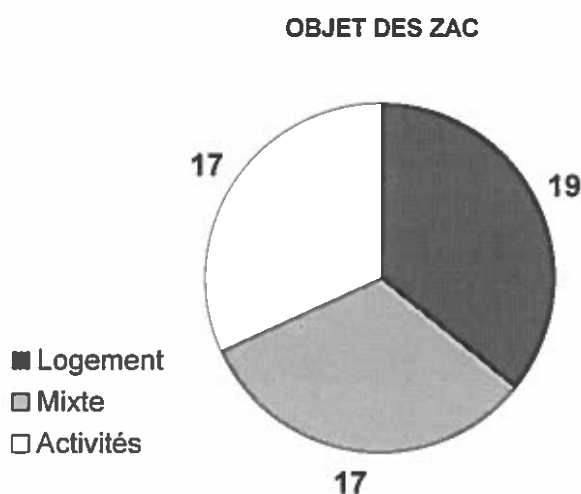


La superficie moyenne des ZAC du département est de 29 ha. Les ZAC d'activités ont en général les plus grandes superficies (40 ha en moyenne), même si elles varient entre 9,5 ha et 153 ha. Ce type de ZAC est souvent situé à l'extérieur ou en périphérie du tissu urbain dense des communes.

Les ZAC les moins étendues comme "Chantepie-Centre" à Joué-lès-Tours (1,5 ha) et "Cœur de Ville" à Montlouis-sur-Loire (2,65 ha), se trouvent souvent dans le tissu urbain dense des communes. D'une manière générale, les ZAC qui ont une petite superficie sont souvent consacrées au logement.

Les ZAC dont l'objet est mixte (logements et activités économiques) ont une superficie comprise entre 1,5 ha et 80 ha. La superficie moyenne des ZAC mixtes atteint 20 ha.

### 3.2 Objet



Les 53 ZAC d'Indre-et-Loire se répartissent en trois catégories presque égales entre :

- celles à vocation essentiellement d'habitat (19),
- celles consacrées aux activités (17),
- et les mixtes (habitat et activités) (17).

La composition de cette dernière catégorie varie suivant chaque cas. Cependant, on peut distinguer, parmi les opérations en cours :

#### **les ZAC mixtes à dominante "logement"**

C'est le cas, par exemple, de la ZAC "Grand'Cour" où 330 logements sont à construire (1/3 locatifs sociaux, 1/3 locatifs privés, 1/3 en accession à la propriété) et où 2.500m<sup>2</sup> de SHON sont prévus pour les activités.



Nouveaux logements construits sur la ZAC "Grand'Cour".



Services et commerces en bordure de la ZAC "Grand'Cour".

### Les ZAC mixtes sans dominante

Ce sont les plus nombreuses (5 ZAC sur 9 en tout). Le "Quartier des 2 Lions" est un exemple de ce type de ZAC car elle prévoit dans son programme de 800 à 1 000 logements collectifs et individuels, 14 ha d'activités, des établissements de formation, des bâtiments à usage tertiaire, de commerce et de loisirs.



Bureaux dans le quartier des 2 Lions.



Résidence dans le quartier des 2 Lions.



Habitat, bureaux et Université dans le quartier des 2 Lions.



### Les ZAC mixtes à dominante "activités"

Il n'existe qu'un seul cas, celui de la ZAC "Secteur Gare" à Saint-Pierre-des-Corps, orientée essentiellement vers les activités tertiaires, industrielles, artisanales et de services (plus de 65.000 m<sup>2</sup> de SHON) avec en complément 300 à 400 logements.



Hôtel et parkings près de la gare de Saint-Pierre-des-Corps.



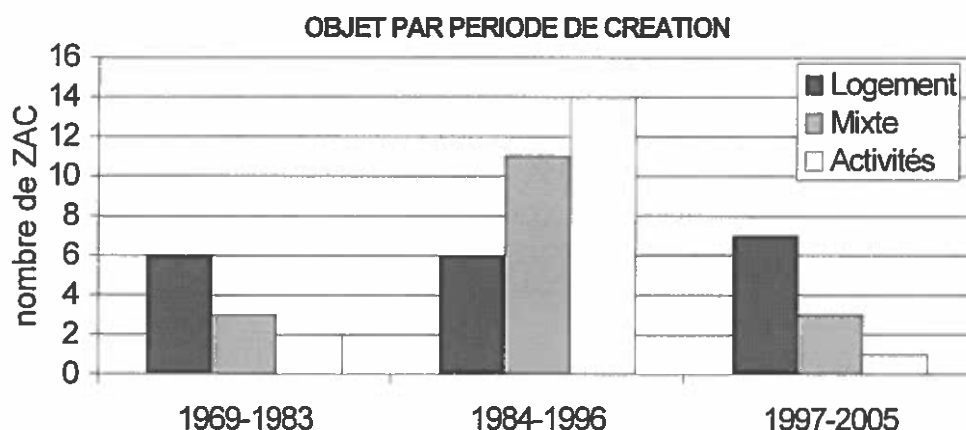
Gare de Saint-Pierre-des-Corps.



Logements collectifs sur la ZAC "Secteur Gare".



Construction d'un immeuble de bureaux sur la ZAC "Secteur Gare".



Les ZAC destinées au logement ont été créées assez régulièrement sur l'ensemble de la période 1969-2005.

A l'inverse, hormis deux opérations en 1972 et 1974, les ZAC destinées uniquement aux activités économiques ont connu leur essor pendant la période de réveil de l'immobilier d'entreprises de l'agglomération, soit du milieu des années 1980 jusqu'au milieu des années 1990. C'est donc le mouvement de création de zones d'activités de cette période qui a favorisé un usage plus assidu de cette procédure d'aménagement.

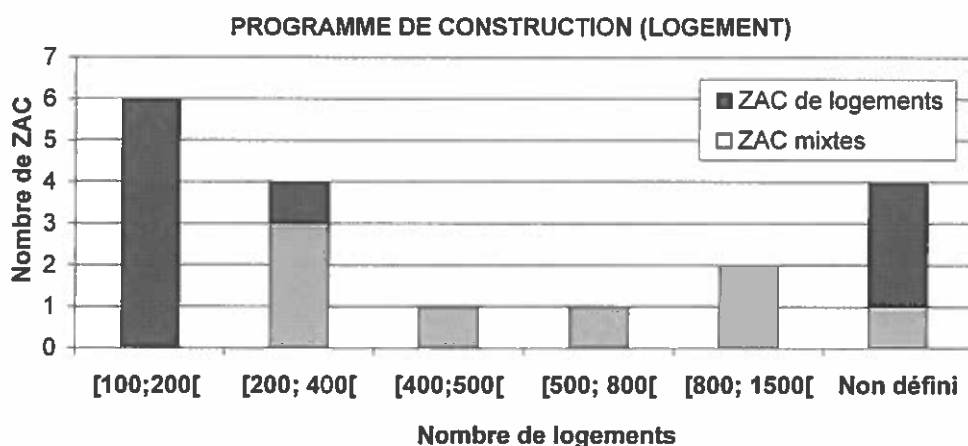
### 3.3 PROGRAMME PRÉVISIONNEL

Le programme prévisionnel de construction est défini dans le dossier de création depuis 1992. Pour les opérations antérieures, des indications ont été recherchées dans les dossiers et notamment dans le règlement qui définit la SHON par îlot.

Les unités de mesures utilisées dans les programmes de construction des ZAC sont variables. Ainsi, concernant le nombre de logements, il peut être exprimé soit en unités simples soit en m<sup>2</sup> de SHON (cas de la ZAC "Monconseil" à Tours). La surface dédiée aux activités pour les ZAC mixtes ou pour les ZAC d'activités est, quant à elle, exprimée généralement en m<sup>2</sup> de SHON.

Ce programme de construction n'a été relevé que pour les opérations qui sont toujours en cours. Les graphiques qui suivent ne prennent en compte que les programmes de construction utilisant comme unités de mesures le m<sup>2</sup> de SHON pour l'activité et le nombre de logements.

## programmes prévisionnels de construction de logements

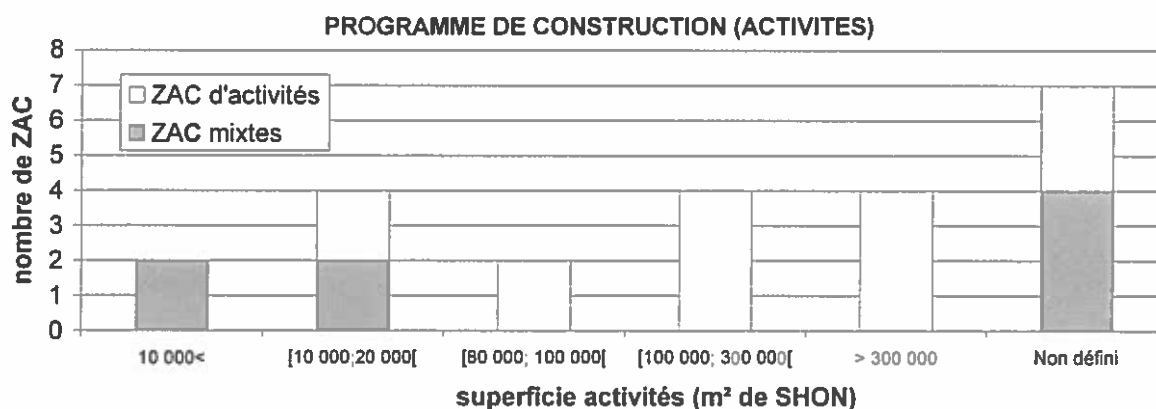


Sur les 14 opérations dont on connaît le programme prévisionnel de construction en terme de logements :

- Aucune n'a moins de 100 logements prévus. La ZAC s'avère donc un outil qui permet d'organiser l'aménagement d'opérations conséquentes.
- 10, soit près des trois quarts, ont un programme compris entre 100 et 400 logements.
- Les opérations les plus importantes sont des ZAC à vocation mixte.

La catégorie "non défini" du graphique inclut les ZAC dont le programme de construction est inconnu ou est exprimé dans une unité de mesure différente de celle du graphique.

## programmes prévisionnels de construction de bâtiments d'activités

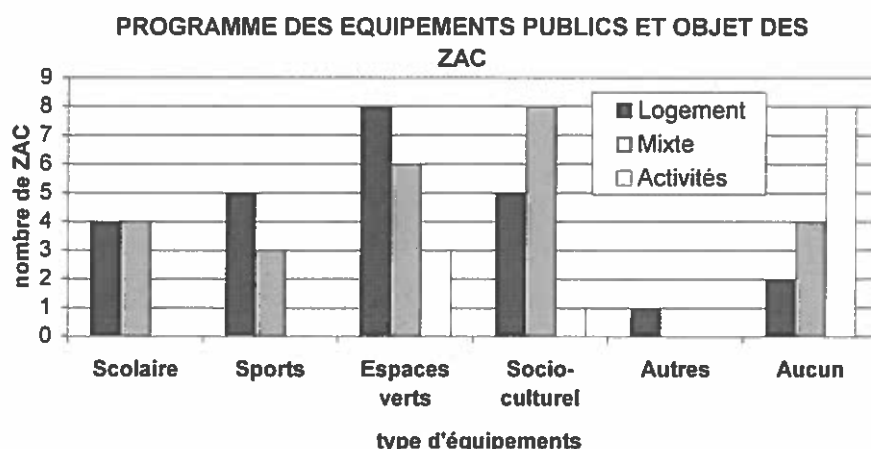


En terme d'activités, on distingue deux catégories d'opérations :

- Les petites, celles qui ont moins de 20.000 m² de SHON programmés. Ce sont, à majorité, des ZAC à vocation mixte.
- Les opérations plus importantes ont toutes plus de 80.000 m² de SHON prévus.

Quatre opérations ont même plus de 300.000 m² de SHON : la ZAC "Equatop-La Rabelais" à Saint-Cyr-sur-Loire, la ZAC "Papillon" à Parçay-Meslay, la ZAC "Isoparc" à Sorigny et la ZAC "La Liodière II" de Joué-lès-Tours.

### 3.4 Programme des équipements publics de superstructure



Plus du quart des ZAC ne possèdent pas de programme d'équipements publics de superstructure. Ce sont surtout les ZAC d'activités qui se distinguent par cette absence d'équipements. Il existe, cependant, une exception : le programme des équipements publics de la ZAC "le Papillon" à Parçay-Meslay prévoit l'aménagement d'un équipement socio-culturel, la ferme du Papillon.

Les ZAC mixtes, par contre, se caractérisent par la diversité de leurs équipements publics : les équipements socio-culturels (centres sociaux, structures de petite enfance, maisons des associations, médiathèques, etc.) et les espaces verts dominent.

Les ZAC consacrées au logement vont présenter cette même diversité au niveau des équipements publics de superstructure (équipements socio-culturels, espaces verts et équipements sportifs).

Certaines opérations contiennent des programmes dont l'ampleur se mesure par le nombre d'équipements publics prévus : le programme de la ZAC du "Prieuré de Saint-Cosme" comporte plus de 8 équipements de superstructure prévus (jardin du Prieuré, centre aéré, centre social, médiathèque, groupe scolaire, etc.). La ZAC "la Vallée Violette", opération actuellement terminée, comportait un programme d'équipements publics important : des équipements scolaires, 3 plateaux sportifs, une maison des jeunes, des espaces publics, un centre culturel et des équipements de petite enfance.

Certains équipements publics, présents sur la ZAC, peuvent aussi ne pas être financés par l'opération : c'est le cas de la Faculté de Droit sur le site des "2 Lions" ou du lycée Vaucanson sur la ZAC "Espace Tours Synergie", par exemple.



## 4. Modalités de réalisation

### 4.1 Mode de réalisation

L'organe public qui est à l'initiative de la création de la ZAC choisit le mode de réalisation de la zone. La loi SRU de 2000, la loi UH de 2003 et la loi du 20 juillet 2005 relative aux concessions d'aménagement ont modifié successivement les modes de réalisation :

- **la régie directe**

Elle laisse à la personne publique, qui a pris l'initiative de la création de la ZAC (collectivités locales, syndicats mixtes, EPCI, etc.), la maîtrise de la réalisation mais aussi la responsabilité financière. Un très grand nombre de communes excluent en général ce mode de réalisation pour des raisons financières essentiellement ou l'utilisent pour de petites opérations. La régie est cependant surtout utilisée par certaines communes ou structures intercommunales pour les ZAC d'activités.

- **la concession**

C'est la modalité la plus fréquemment utilisée : la collectivité, le concédant, confie par contrat à un tiers, le concessionnaire (EPA ou SEM), la charge de réaliser, sous son contrôle, une opération déterminée. La collectivité publique conserve la responsabilité de bonne fin et le risque financier de l'opération.

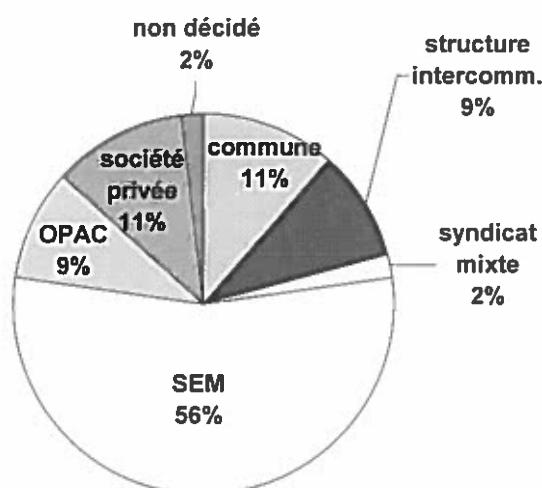
La concession a été ensuite remplacée par la convention publique d'aménagement avec la loi SRU de 2000, puis, par la nouvelle concession d'aménagement depuis la loi du 20 juillet 2005. Avec cette loi, le régime des concessions d'aménagement a, en effet, changé : les conventions d'aménagement (la distinction privé/public disparaît) deviennent concessions d'aménagement, et peuvent concerner autant un aménageur privé que public. Ces traités de concession sont conclus après publicité et mise en concurrence. Cette réforme a été engagée par souci de conformité avec le droit européen.

- **la convention**

Elle confiait la réalisation à toute personne publique ou privée qui assume la responsabilité financière des opérations. La loi UH l'a remplacée par la convention privée d'aménagement, elle-même remplacée, en 2005, par la concession d'aménagement.

## 4.2 Aménageurs

AMENAGEURS DES ZAC



Les ZAC "publiques" dominent sur l'ensemble du département, même si la distinction entre aménageur privé et aménageur public a tendance à s'effacer avec le nouveau régime des concessions d'aménagement.

En effet, près de 87% des ZAC du département sont gérées par des aménageurs publics ou semi-publics.

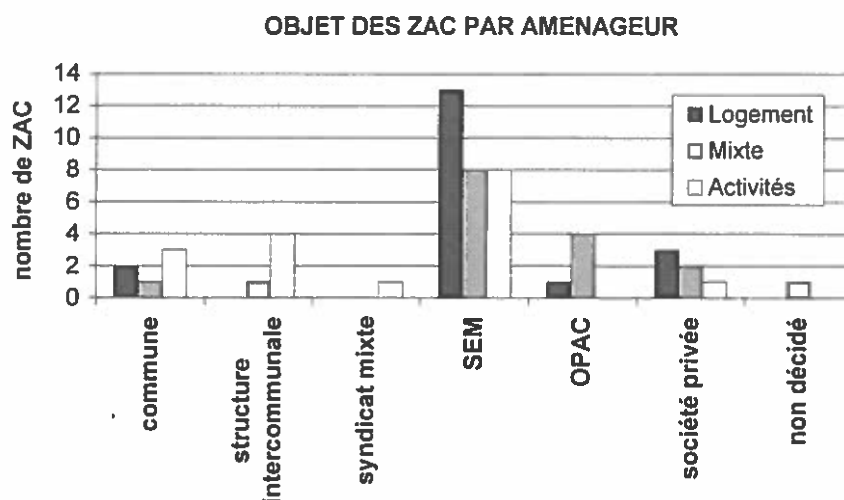
En particulier, la régie par des communes ou des structures intercommunales occupe une place non négligeable (22%) en tant que mode de réalisation. Elle est utilisée soit pour de petites opérations tournées vers le logement (comme la ZAC "Centre-Ville" à Saint-Pierre-des-Corps d'une superficie de 3,5 ha), soit pour des opérations tournées vers les activités (sur 12 ZAC en régie, 8 sont consacrées aux activités). Cela traduit la volonté des communes de maîtriser elles-mêmes l'implantation des entreprises sur leur territoire.

Quant aux SEM, elles aménagent à elles seules 29 ZAC sur 53. En particulier, la SET est concessionnaire de plus de la moitié des opérations (27).

Elles sont présentes dans toutes les catégories de ZAC, et surtout celles qui ont pour vocation l'habitat (sur les 29 ZAC gérées par les SEM, 13 sont consacrées au logement).

Les autres types d'aménageurs sont :

- les OPAC (OPAC 37, OPAC de Tours),
- les sociétés privées (Foncier Conseil, France Lot SA, DEDD).



### Aménageurs par période de création des ZAC

L'aménageur pressenti initialement peut être remplacé par un autre au cours de la réalisation et de la commercialisation d'une opération.

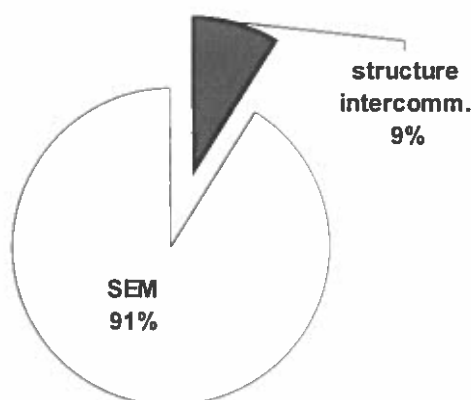
Ainsi, les aménageurs des ZAC "les Varennes de la Vasselière", "Secteur Gare" et "les Minime" ont été changés : ces ZAC gérées par des SEM dans un premier temps ont été ensuite reprises en régie par les communes. Concernant la ZAC "le Ruton" (première période de création), l'aménageur d'origine était la commune de Descartes, avant la Communauté de Communes de la Touraine du Sud (CCTS).

Dans les graphiques suivants sont retenus les aménageurs initiaux.

#### De 1969 à 1983 :

Les SEM dominent : elles réalisent 10 ZAC sur les 11 créées. Le district d'Amboise se différencie dans cette répartition, car il constitue la seule structure intercommunale présente pendant cette période.

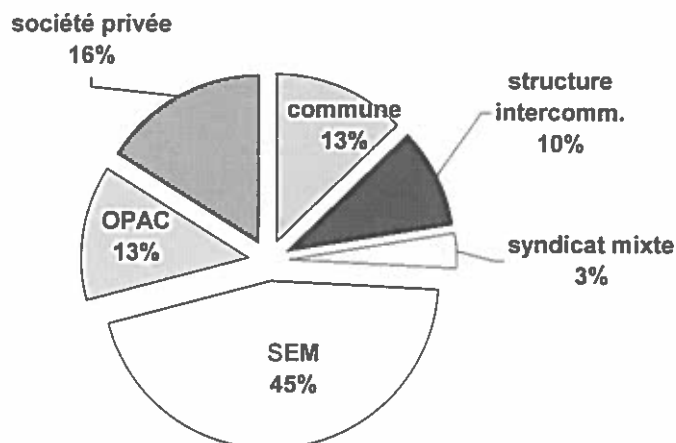
**AMENAGEURS PAR PERIODE DE CREATION DES  
ZAC : 1969-1983**



**De 1984 à 1996 :**

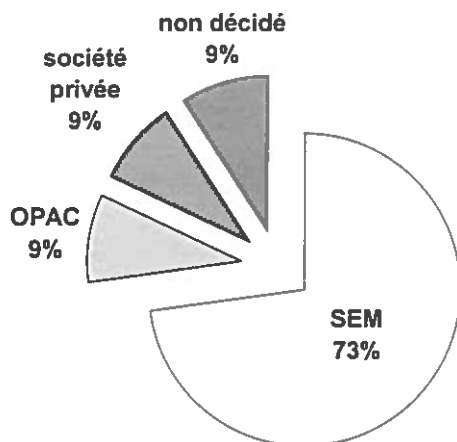
Six types d'aménageurs sont présents pendant cette période. D'autres types d'aménageurs font leur apparition : les sociétés privées, qui ont en charge 5 ZAC, les offices publics qui gèrent 4 ZAC et le syndicat mixte "La Rabelais" (1 ZAC).

**AMENAGEURS PAR PERIODE DE CREATION DES ZAC : 1984-1996**

**De 1997 à 2005 :**

Le choix des aménageurs pour la gestion des ZAC est moins diversifié que précédemment. Les SEM dominent toujours (8 ZAC sur 11 ZAC créées ont des SEM pour aménageur).

**AMENAGEURS PAR PERIODE DE CREATION DES ZAC : 1997-2005**



### 4.3 Document d'urbanisme

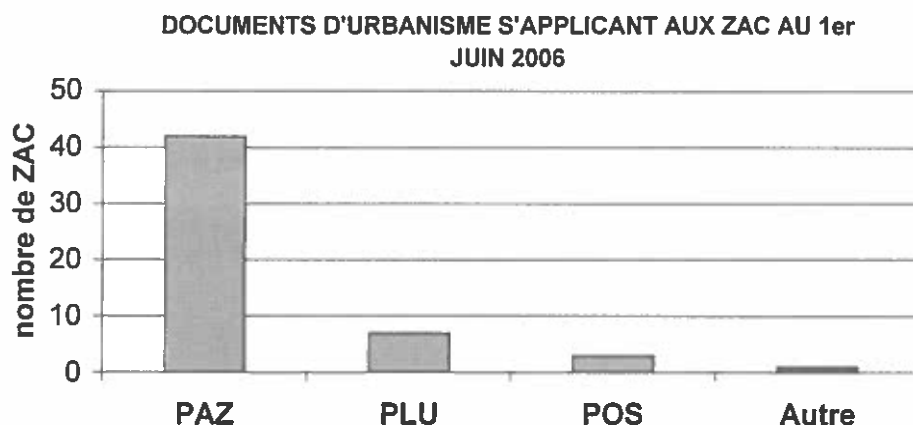
Sur les 53 ZAC du département, seule la ZAC "l'Amasse" à Amboise applique le PSMV comme document d'urbanisme à l'intérieur du périmètre. Cette ZAC n'est donc pas concernée par les modifications apportées par la loi SRU. En effet, selon l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU ne couvre pas les parties du territoire d'une commune couverte par un PSMV.

La plupart des ZAC (79%) ont un PAZ. Cependant, depuis la loi SRU de 2000, les PAZ n'existent plus et les ZAC doivent être intégrés au PLU lors de son élaboration ou de sa révision. Le PLU s'imposera donc comme le principal document d'urbanisme des ZAC dans quelques années.

Parmi les 30 opérations en cours, 23 ZAC ne sont pas encore intégrées aux PLU.

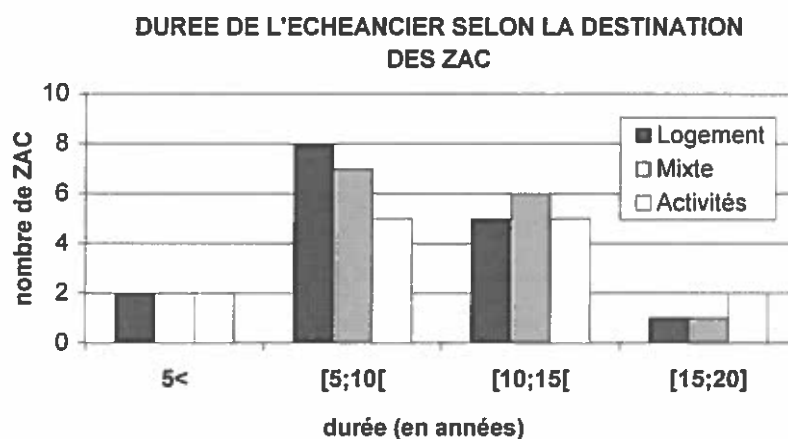
Cependant, les communes de Joué-lès-Tours et de Larçay ont un PLU en fin de révision. Au cours de l'année 2006, les ZAC situées sur ces communes ("la Liodière I" et "la Liodière II", les "Réchées-Puits Pabot") devraient donc être intégrées aux PLU. Concernant la ZAC "Beauregard", l'approbation de la modification du PLU de Luynes est prévue en juillet 2006.

Les ZAC dont le document d'urbanisme est un PLU sont au nombre de 6. Elles concernent les communes de Montlouis-sur-Loire, Saint-Avertin, Sorigny et Veigné. La modification du PLU de Saint-Avertin a été approuvée le 12/04/2006 pour pouvoir intégrer la ZAC "les Tailles et l'Ormeau". Concernant "Isoparc" à Sorigny, l'approbation de la modification du PLU est intervenue le 12/06/2003.



#### 4.4 Echancier prévisionnel et régime de TLE

L'échéancier moyen prévisionnel, connu pour 44 opérations, correspond à un peu moins de 9 ans pour une opération de ZAC. Un peu plus de la moitié des ZAC d'Indre-et-Loire ont des échéanciers qui s'étendent de 5 à 15 ans.



Les ZAC consacrées au logement et celles qui sont mixtes, ont un échéancier s'étendant généralement de 5 à 10 ans. Les ZAC d'activités ont un échéancier, qui, par contre, porte sur une durée un peu plus longue : de 10 à 15 ans pour 36 % d'entre-elles, de 15 à 20 ans pour 14%.

Concernant le régime TLE, seules trois ZAC (opérations terminées) avaient choisi de l'appliquer : "la Boitardière" sur l'ancien district d'Amboise, "Chantepie-Centre" à Joué-lès-Tours et "les Varennes de la Vasselière" à Monts.



## **5. Réalisation des opérations en cours**

### **5.1 Acquisitions**

La superficie à acquérir représente près de 98% de la superficie totale des ZAC en cours, si on ne prend pas en compte les ZAC "Secteur Gare" à Saint-Pierre-des-Corps, "l'Amasse" à Amboise, "Cœur de Ville" à Montlouis-sur-Loire. Ces ZAC sont des cas particuliers puisque respectivement seuls 42%, 56% et 68% de leurs superficies sont à acquérir. Par ailleurs, 17 ZAC sur 30 sont à acquérir totalement par l'aménageur, soit plus de la moitié des opérations.

En juin 2006, 100 ha de terrains sur 11 opérations en cours restent à acquérir par les aménageurs, 19 ZAC sur 30 ont été totalement acquises, soit plus de la moitié des ZAC en cours.

Les acquisitions de 5 ZAC ont été bouclées entre juin 2005 et juin 2006 (la "Liodière I" et la "Liodière II" à Joué-lès-Tours, les "Réchées-Puits Pabot" à Larçay, le "Prieuré de Saint-Cosme" à la Riche, "la Guérinière" à Véretz).

### **5.2 Commercialisation**

La superficie commercialisable représente près de 62% de la superficie totale des ZAC.

Ce sont les ZAC d'activités qui ont la plus grande superficie commercialisable (73% de leur superficie totale en moyenne), par rapport aux ZAC mixtes (63%) et à celles qui ont pour vocation essentielle l'habitat (69%).

La seule ZAC mixte qui a pour dominante les activités, la ZAC "Secteur Gare" à Saint-Pierre-des-Corps, a une superficie commercialisable assez faible (23% de la superficie totale). En effet, les emprises publiques et les bâtiments liés à l'activité ferroviaire représentent une superficie importante.

Près de 45 ha ont été commercialisés sur l'ensemble des opérations (dans la limite des données fournies) entre le 1<sup>er</sup> juin 2005 et le 1<sup>er</sup> juin 2006. Cela reste stable par rapport à la période entre le 1<sup>er</sup> juin 2004 et le 1<sup>er</sup> juin 2005 où 43 ha avaient été commercialisés.

Environ 32 ha ont été commercialisés dans les ZAC d'activités, dont 25 ha se rapportant à une seule opération, "Isoparc" à Sorigny.

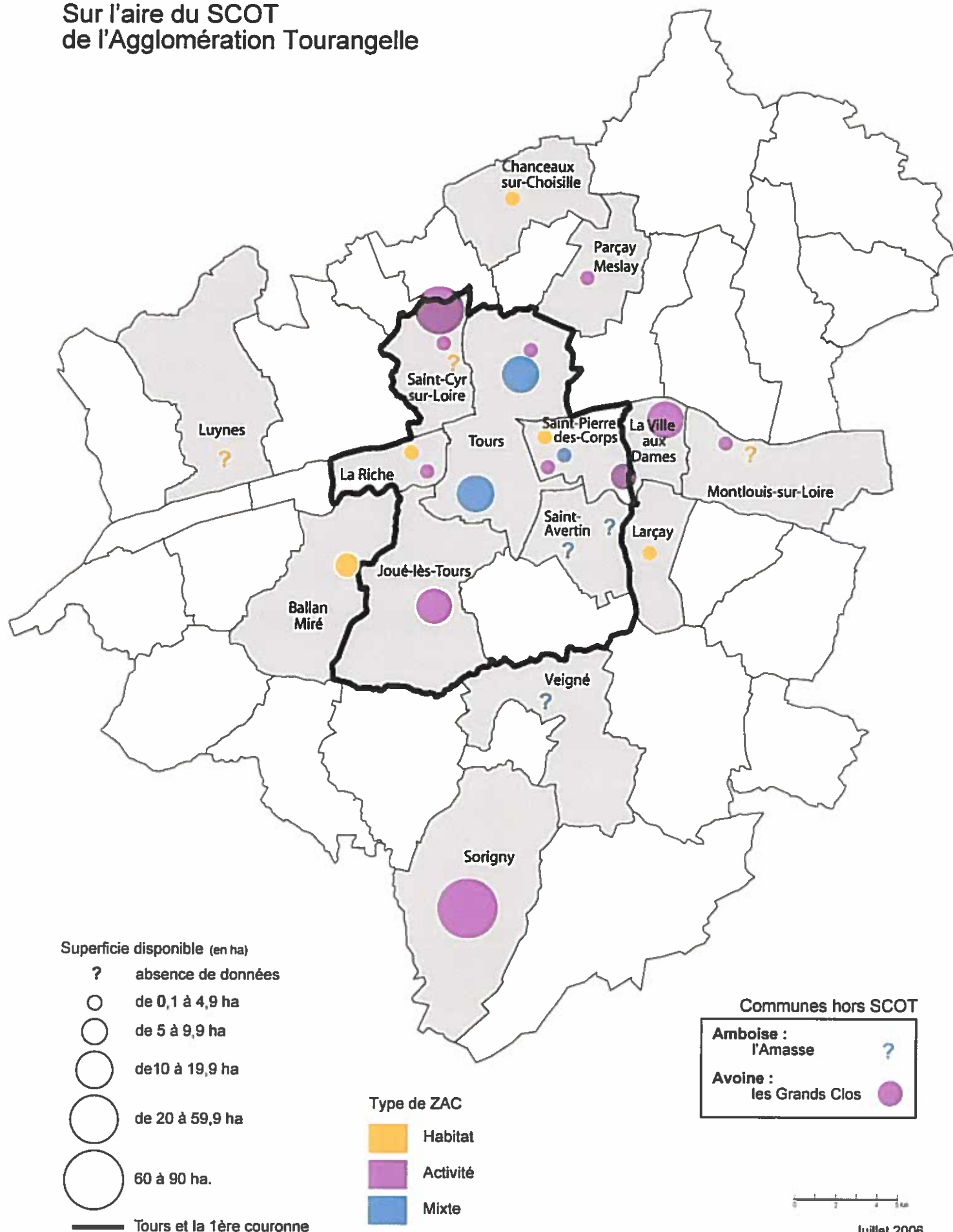
Il faut aussi noter que les 11 hectares commercialisés cette année dans les ZAC à vocation résidentielle représentent la moitié des disponibilités foncières en juin 2005.

La commercialisation des ZAC mixtes a stagné entre juin 2005 et juin 2006.

Entre le 1<sup>er</sup> juin 2005 et le 1<sup>er</sup> juin 2006, la commercialisation de quatre ZAC a été achevée. Cependant, elles ne sont pas encore terminées (programme des équipements publics non réalisé dans son intégralité, contrat avec l'aménageur n'étant pas arrivé à son terme) : "l'Auverdière" à Bléré, "la Liodière II" à Joué-lès-Tours, "les Terrasses de Bodet" à Montlouis-sur-Loire et "la Guérinière" à Véretz.

Evolution superficie	Nom de l'opération	Commune	Superficie disponible au 1/06/05 (en ha)	Superficie disponible au 1/06/06 (en ha)	Evolution (en ha)
Objet					
Disponibilité foncière des ZAC d'activités	Grand Clos	Avoine	9,85	9,85	0
	Liodière I	Joué-lès-Tours	13,9	10	-3,9
	Liodière II	Joué-lès-Tours	0	0	0
	Conneuil II	Montlouis-sur-Loire	0,68	0,68	0
	Papillon	Parcay-Meslay	4	2,5	-1,5
	Minimes	La Riche	1,5	1,5	0
	Equatop-Clos de la Lande	St-Cyr-sur-Loire	1	1	0
	Equatop-La Rabelais	St-Cyr-sur-Loire	59,22	59,22	0
	Bois de Plante	St-Pierre/La Ville-aux-Dames	5	5	0
	Rochevinard	St-Pierre-des-Corps	0,8	0,8	0
	Isoparc	Sorigny	90	65	-25
	Espace Tours Synergie	Tours	8,8	7,56	-1,24
	Fougerolles	Ville-aux-Dames	10	10	0
Sous-total	13 ZAC		204,75	173,11	-31,64
Disponibilité foncière des ZAC de logements	Pasqueraie	Ballan-Miré	12,2	9,5	-2,7
	Auverdière	Bléré	0	0	0
	Réchées-Puits Pabot	Larçay	4,8	1	-3,8
	Beauregard	Luynes	/	/	/
	Cœur de Ville	Montlouis-sur-Loire	/	/	/
	Terrasses de Bodet	Montlouis-sur-Loire	0,4	0	-0,4
	Ménardière	St-Cyr-sur-Loire	/	/	/
	Guérinière	Véretz	4,9	0	-4,9
Sous-total	8 ZAC		22,3	10,5	-11,8
Disponibilité foncière des ZAC mixtes	Amasse	Amboise	/	/	/
	Grande Pièce	Chanceaux-sur-Choisille	3,7	3,7	0
	Prieuré de St Cosme	La Riche	1	0,8	-0,2
	Tailles et Ormeau	St-Avertin	/	/	/
	Grand'Cour	St-Pierre-des-Corps	1,36	1,36	0
	Secteur Gare	St-Pierre-des-Corps	2,1	1,8	-0,3
	Monconseil	Tours	11,5	11,5	0
	Quartier des 2 Lions	Tours	env. 13	12	-1
	Gués	Veigné	/	/	/
Sous-total	9 ZAC		32,66	31,16	-1,5
Total	30 ZAC		259,71	214,77	44,94

# LES DISPONIBILITES FONCIERES SUR LES Z.A.C. AU 1er JUIN 2006 Sur l'aire du SCOT de l'Agglomération Tourangelle



## 6. Procédure

### 6.1 Nouvelles ZAC

La ZAC "**Beauregard**" à Luynes a été créée par DCM le 27 mai 2005. D'une superficie de 24 ha, elle devrait accueillir 120 à 130 logements dont 20% de logements locatifs sociaux et quelques maisons de ville. Un parc central, un mail paysager, un bassin de rétention et une maison de quartier sont également prévus. La réalisation de la ZAC est concédée à la SET depuis le 1<sup>er</sup> juin 2005. Les premières tranches de réalisation devraient commencer début 2007.

La ZAC "**les Gués**" à Veigné a été créée par DCM du 2.11.2005. Elle est concédée à la SET. D'une superficie de 44,84 ha, cette opération est orientée vers la création de 400 à 450 logements, et vers l'accueil d'activités économiques sur une SHON de 15.000 m<sup>2</sup>.

La ZAC de Saint-Avertin "**les Tailles et l'Ormeau**" est une ZAC multi-sites de 50 ha qui accueillera 540 logements et une zone d'activités de 1 ha environ. Elle a été créée le 26.10.2005. Pour l'année à venir, il est prévu le lancement opérationnel des premières tranches et la mise en commercialisation des premiers lots.

La ZAC "**Le Cassantin**" à Parçay-Meslay et à Chanceaux-sur-Choisille a été créée par DCM du 22.03.06. Cette ZAC d'environ 70 ha a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de la construction de bâtiments à usage d'activités, de services et de commerces. Le programme comprend, pour l'ensemble des secteurs à l'exception du secteur tourisme et de loisirs, la construction d'environ 570.000 m<sup>2</sup> de SHON, et pour le secteur tourisme et loisirs, la réalisation d'environ 3.000 m<sup>2</sup> de SHON. La TLE est maintenue.

Pour des raisons liées à l'enquête et au retard de l'information, cette ZAC n'est pas incluse dans le TBZ 2006.

Par ailleurs, il est prévu la création de la ZAC "**Les Hauts de Montlouis**". Située à la limite Sud-Ouest de l'espace urbanisé de Montlouis-sur-Loire, cette ZAC de 34 ha s'organisera dans le prolongement des urbanisations récentes (ZAC "Terrasses de Bodet"). Cette opération aura une vocation principale résidentielle mais accueillera aussi des commerces, services et activités tertiaires.

### 6.2 ZAC modifiées

La procédure de modification a concerné un peu plus de la moitié des ZAC dans le département : 11 sur 53 ont été modifiées une fois et 17 autres ont connu au moins plus de deux modifications.

Entre le 1.06.2005 et le 1.06.2006, trois ZAC ont été modifiées : la ZAC "la Liodière II" (en juin 2005) à Joué-lès-Tours, "les Réchées-Puits Pabot" à Larçay (DCM du 22.03.2005 approuvant la modification du PAZ) et "les Minimés" à La Riche (DCM du 22.12.2005 approuvant la modification du dossier de création-réalisation).

### 6.3 Opérations terminées

Une opération est terminée lorsque :

- elle a été achevée selon l'ancienne procédure d'achèvement, supprimée avec la loi SRU.
- elle a été supprimée (selon l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme).
- elle remplit un certain nombre de critères qui permettent de constater sa fin :
  - la réalisation du programme des équipements publics,
  - la fin de la commercialisation de la ZAC,
  - le terme du contrat d'aménagement conclu entre la personne publique et l'aménageur.

Parmi les 23 ZAC terminées sur le département d'Indre-et-Loire, 12 d'entre-elles ont été achevées.

Une ZAC a été supprimée par DCM du 4.07.2005 : il s'agit de la ZAC de la "Vallée Violette" à Joué-lès-Tours.

Enfin, on constate en décembre 2005, la fin d'une opération (selon les critères définis précédemment), celle de la "Plaine de la Justice", située sur la commune Vernou-sur-Brenne.

# **TABEAU RECAPITULATIF DES ZAC EN COURS**

ZAC	Commune	Création	Aménageur	Réalisation	Echéancier	Objet (1)	Programme des équipements	Programme de construction	Superficie totale (ha)	Superficie commercialisable (ha)	Superficie acquise (ha)	Superficie commercialisée (ha)
Amasse	Amboise	2000	/	Concession	/	M	Equipement scolaire et espaces verts	/	7,1	/	0	0
Grands Clos	Avoine	1984	District du Véron	Régie	/	A	/	Aucun	29	25,65	29	15,8
Pasqueraie	Ballan-Miré	1999	SET	Concession	1997-2007	L	Sports	314 logements	35	20	34,8	10,5
Auverdière	Bléré	2001	OPAC 37	Convention publique	2001-2008	L	Espaces verts	110 logements	8,7	5,92	8,7	5,92
Grande Pièce	Chanceaux- sur-Choisille	1991	SET	Concession	1995-2011	M	Espaces verts	291 logements et 10.000 m² de commerces	23,5	15,7	23,5	12
Liodière I	Joué-lès- Tours	1990	SET	Concession	1991-2010	A	Aucun	180.000 m² de SHON pour les activités	23	21	23	11
Liodière II	Joué-lès- Tours	1996	SET	Concession	1998-2010	A	Aucun	310.000 m² de SHON pour les activités	36	29	31	29
Réchées- Puits Pabot	Larçay	1997	SET	Concession	1997-2007	L	Espaces verts	140 logements	12,6	9	12	8
Beauregard	Luyes	2005	SET	Concession	/	L	Espaces verts et équipement socio-culturel	Aucun	24	/	0	0
Cœur de Ville	Montlouis- sur-Loire	2000	SET	Convention publique	2004-2010	L	Espaces verts	110 logements	2,65	/	0	0
Conneuil II	Montlouis- sur-Loire	1989	Commune	Régie	/	A	/	12 ha de SHON pour les activités	18	18	18	17,32
Terrasses de Bodet	Montlouis- sur-Loire	1997	SET	Concession	/	L	Espaces verts	194 logements	13	7,4	13	7,4
Papillon	Parçay- Meslay	1993	SET	Concession	1993-2003	A	Equipement socio-culturel	430.600 m² de SHON pour les activités	52	44	52	41,5
Minimes	La Riche	1992	Commune	Régie	1992-1994	A	Aucun	85.000 m² de SHON pour les activités	23	23	23	21,5
Prieuré de Saint-Cosme	La Riche	1992	SET	Concession	1990-2000	M	Espaces verts, équipements socio-culturels et scolaires	1.034 logements et 5.520 m² de SHON pour les activités	28	27	27,8	26,2
Tailles et Ormeau	St-Avertin	2005	Foncier Conseil	Concession	2006-2016	M	Aucun	540 logements et zone d'activités de 1 ha	50	/	25	/
Equatop Clos de la Lande	St-Cyr-sur- Loire	1989	SET	Concession	1990-1997	A	Aucun	250.000 m² de SHON pour les activités	30	21	30	20



ZAC	Commune	Création	Aménageur	Réalisation	Echéancier	Objet (1)	Programme des équipements	Programme de construction	Superficie totale (ha)	Superficie commercialisable (ha)	Superficie acquise (ha)	Superficie commercialisée (ha)
Equatop La Rabelais	St-Cyr-sur- Loire	1994	Syndicat mixte	Régie	1995-2007	A	Aucun	450.000 m² de SHON pour les activités	124	80	34,7	20,78
Ménardière	St-Cyr-sur- Loire	1981	SET	Concession	1993-2012	L	Equipements socio-culturels et scolaires	118 logements	32	27	30	22
Bois de Plante	St-Pierre/ La Ville- aux-Dames	1989	Syndicat intercommu- nal	Régie	1989-1998	A	Espaces verts	266.000 m² de SHON pour les activités	26,6	20,36	26	15,36
Grand'Cour	St-Pierre- des-Corps	1990	OPAC 37	Concession	1990-2000	M	Espaces verts	330 logements et 2.500 m² de SHON pour les activités	4,6	2,61	4,02	1,25
Rochepinard	St-Pierre- des-Corps	1987	DEDD	Convention privée	1990-1994	A	Aucun	96.000 m² de SHON pour les activités	27	27	27	26,2
Secteur Gare	St-Pierre- des-Corps	1984	Commune	Régie	1987-2000	M	Aucun	300 à 400 logements et 10.000 m² de bureaux	11	2,5	3,74	0,7
Isoparc	Sorigny	2002	SET	Convention publique	2003-2013	A	Espaces verts	540.000 m² de SHON pour les activités	153	90	153	25
Espace Tours Synergie	Tours	1990	SAIEM Maryse- Bastie	Concession	1990-2000	A	Aucun	164.000 m² de SHON pour les activités	36	28,1	33	20,54
Monconseil	Tours	1984	OPAC de Tours	Concession	/	M	Equipements socio-culturels et sportifs	85.000 m² de SHON pour l'habitat et 17.000 m² de SHON pour les activités	19,75	11,5	19,35	0
Quartier des 2 Lions	Tours	1988	OPAC de Tours	Concession	1991-2002	M	Equipements socio-culturels et espaces verts	800 à 1.000 logements et zone d'activités de 14 ha	78	45	76	33
Gués	Veigné	2005	SET	Concession	/	M	Aucun	400 à 450 logements et 15.000 m² de SHON pour les activités	44,84	/	3	0
Guéinière	Véretz	1997	SET	Concession	1997-2008	L	Espaces verts	125 logements	11	8,5	11	8,5
Fougerolles	Ville-aux- Dames	1990	SET	Convention publique	1994-2002	A	Aucun	10 ha d'activités	33,5	21	33	11

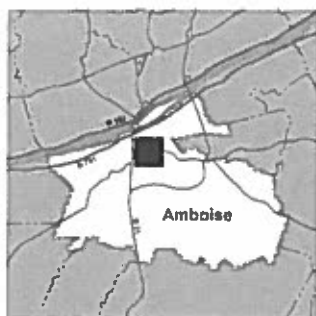
(1) : A = activités / L = logement / M = mixte

---

***Deuxième partie***  
**FICHES SIGNALETIQUES DES**  
**ZAC D'INDRE-ET-LOIRE**

---

## **1. Les opérations en cours de réalisation**



1

**ZAC L'AMASSE**  
COMMUNE D'AMBOISE

## PROGRAMME

**Aménageur : /**

**Mode de réalisation : concession**

**Superficie : 7,1 ha**

**Objet : logements et activités**

**Programme des équipements publics (superstructures) : une école de musique, équipements touristiques et de services, un parc urbain**

**Programme prévisionnel de construction : /**

**Echéancier prévisionnel : /**

**Document d'urbanisme : PSMV (non approuvé)**

**Régime TLE : /**

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 14 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			7,1 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			4 ha
Superficie acquise	0 ha	0 ha	0 ha
Superficie commercialisable à terme			/
Superficie commercialisée hors emprises publiques	0 ha	0 ha	0 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup>			
<i>logements</i>	107 €	107 €	/
<i>activités</i>	61 €	61 €	/

**Remarque** : en attente d'une révision du secteur sauvegardé pour relancer la ZAC

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
24.03.99	DCM approuvant le bilan de concertation avec le public	
17.03.00	DCM créant la ZAC	



# ZAC LES GRANDS CLOS

## COMMUNE D'AVOINE

### Régime TLE : exonération

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002



# REALISATION

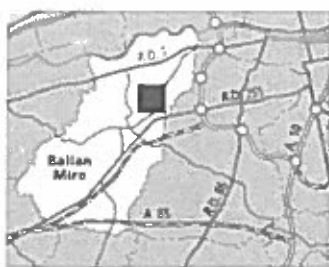
	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 16 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			29 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			29 ha
Superficie acquise	29 ha	29 ha	29 ha
Superficie commercialisable à terme			25,65 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	15,8 ha	15,8 ha	15,8 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements</i> <i>activités</i>	/ 1 €	/ /	/ /

**Activités** : une entreprise industrielle et quatre horticoles.

**Equipements publics déjà réalisés** : réseau de chaleur.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
01.06.83	DUP dans le cadre de la constitution d'une zone d'activités industrielles, artisanales et agroalimentaires	
08.11.83	Le district rural du Véron approuve le dossier de création-réalisation et demande la création d'une ZAC	
22.11.83	Accord du Conseil Municipal d'Avoine sur la création d'une ZAC	
09.01.84- 09.03.84	EP du dossier de création et du PAZ	
10.07.84	AP portant création de la ZAC	
07.08.84	AP portant approbation du PAZ et du programme des équipements publics	



3

## ZAC LA PASQUERAIE COMMUNE DE BALLAN-MIRÉ

### PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 35 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics (superstructures) :** deux bassins de rétention, équipements sportifs, de loisirs et structures d'accompagnement.

**Programme prévisionnel de construction :**  
314 logements dont 100 logements collectifs

**Echéancier prévisionnel :** 1997-2007

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 6 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			35 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			35 ha
Superficie acquise	8 ha	16 ha	34,8 ha
Superficie commercialisable à terme			20 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	5,6 ha	7,8 ha	10,5 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	70 € /	70 € /	90 € /

Equipements publics déjà réalisés : deux bassins de rétention

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
26.02.99	DCM approuvant le bilan de concertation préalable avec le public	
26.03.99	DCM créant la ZAC	
07.10.99	DCM approuvant le bilan de la concertation préalable et le dossier modificatif de création	
03.04.00- 05.05.00	EP du PAZ	
28.07.00	DCM approuvant le dossier de réalisation de la ZAC	
11.08.01	DUP	



4

**ZAC L'AUVERDIERE**  
COMMUNE DE BLERE

## PROGRAMME

**Aménageur : OPAC 37**

**Mode de réalisation : convention publique d'aménagement**

**Superficie : 8,7 ha**

**Objet : logements**

**Programme des équipements publics (superstructures) :** square public central, bassin d'orage, cheminement piéton

**Programme prévisionnel de construction : 50 logements locatifs sociaux, 25 logements locatifs privés, 35 lots en accession à la propriété.**

### Echéancier prévisionnel : 2001-2008

Document d'urbanisme : POS

### Régime TLE : exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 19 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			8,7 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			8,7 ha
Superficie acquise	8,7 ha	8,7 ha	8,7 ha
Superficie commercialisable à terme			5,92 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	4,12 ha	5,92 ha	5,92 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	30 € /	30 € /	30 € /

### Equipements publics déjà réalisés :

- bassin d'orage
- voirie en phase définitive : rue des Blés, partie de la rue du Héron Cendré (face locatif OPAC), partie Est de l'avenue de l'Auverdière
- voirie en phase provisoire : surplus rue du Héron Cendré et avenue de l'Auverdière

Projet : travaux de finition de la totalité de la rue du Héron Cendré

Remarque : la commercialisation de la ZAC est achevée.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
04.12.00- 19.12.00	Concertation avec le public	
18.09.01	DCM approuvant le dossier de création-réalisation de la ZAC	
10.10.02	DCM modifiant le POS	



5

**ZAC LA GRANDE PIECE**  
COMMUNE DE CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE

## PROGRAMME

**Aménageur : SET**

**Mode de réalisation : concession**

**Superficie : 23,5 ha**

**Objet : logements et activités**

**Programme des équipements publics (superstructures) :** trois bassins de rétention, coulée verte

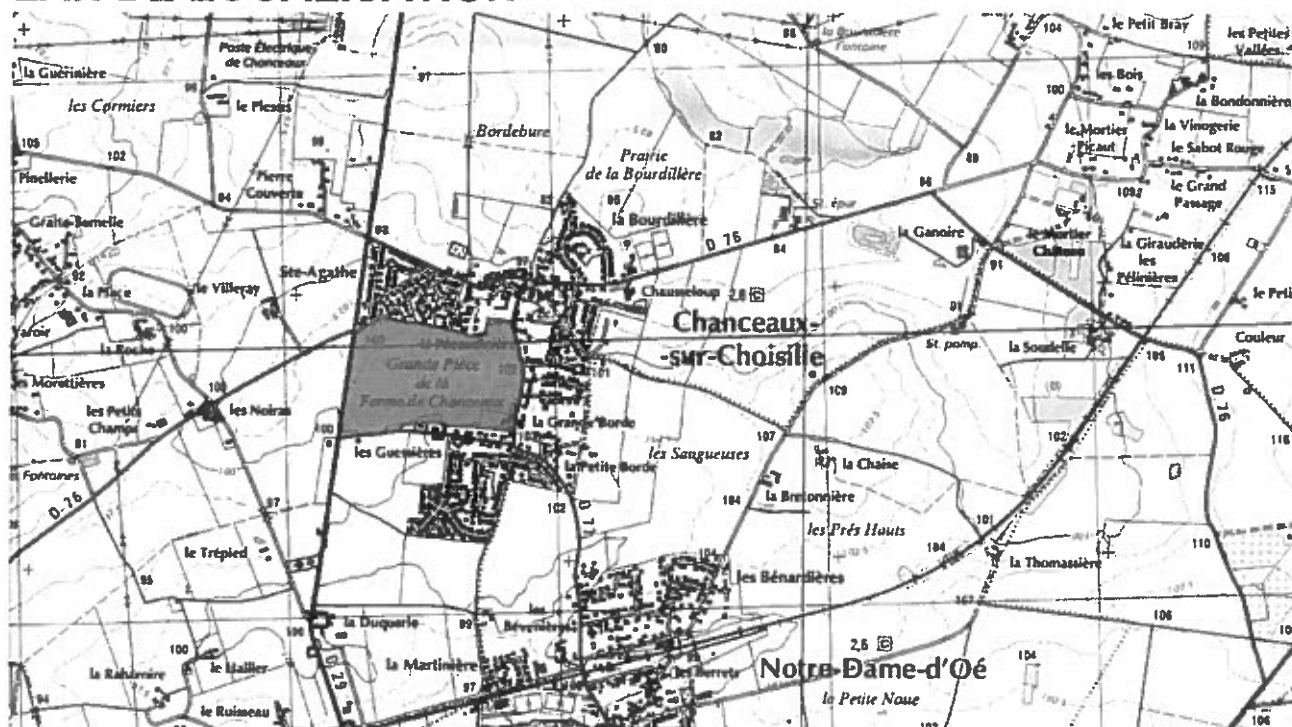
**Programme prévisionnel de construction :**  
179 logements en individuel, 60 logements en groupé,  
52 logements en collectif, commerces (10 000 m<sup>2</sup>)

### Echéancier prévisionnel : 1995-2011

Document d'urbanisme : PAZ

### Régime TLE : exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			23,5 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			23,5 ha
Superficie acquise	23,5 ha	23,5 ha	23,5 ha
Superficie commercialisable à terme			15,7 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	12 ha	12 ha	12 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	80 € /	80 € /	80 € /

### Equipements publics déjà réalisés :

- trois bassins de rétention
- coulée verte

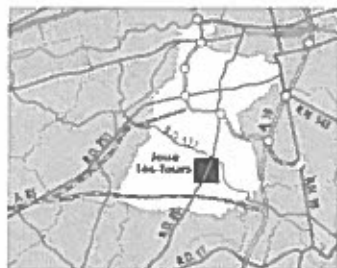
### Projets :

- achèvement du projet commercial
- remise des ouvrages à la collectivité

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
15.05.91- 24.05.91	Concertation avec le public	
01.10.91	DCM créant la ZAC	
19.11.92	DUP	
14.06.93- 13.07.93	EP du PAZ	
14.09.93	DCM approuvant le PAZ	
01.02.94	Annulation de l'acte de création par le Tribunal Administratif d'Orléans	Objet : étude d'impact insuffisante
28.06.94	DCM approuvant le bilan de la concertation et créant la ZAC	
01.08.95	DCM approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	
09.07.96	DCM prolongeant la concession au 28.01.2001	
10.11.97	AP prolongeant les effets de la DUP jusqu'au 21.01.2001	
16.06.98	DCM décidant la modification du PAZ	DCM modifiée le 21.07.98 Objet: réalisation d'une surface commerciale le long de la RD29
30.03.99	DCM approuvant le dossier de réalisation à l'exception du PAZ	
26.04.99- 26.05.99	EP du PAZ	
20.07.99	DCM approuvant la modification du PAZ	Modification I





6

## ZAC LA LIODIERE I

### COMMUNE DE JOUÉ-LES-TOURS

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 23 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** station d'épuration, bassins de rétention

**Programme prévisionnel de construction :**  
180 000 m<sup>2</sup> de SHON pour les activités

**Echéancier prévisionnel :** 1991-2010

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			23 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			23 ha
Superficie acquise	7,1 ha	7,1 ha	23 ha
Superficie commercialisable à terme			21 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	7,1 ha	7,1 ha	11 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 23 €	/ 23 €	/ 23 €

**Equipements publics déjà réalisés** : station d'épuration, bassins de rétention.

**Projet** : poursuite de l'aménagement et de la commercialisation.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
15.02.90	DCM créant la ZAC	Superficie : 35 ha
29.11.90	DCM approuvant la modification de l'acte de création	Objet : réduction de la superficie à 31,5 ha en relation avec le projet autoroutier Tours-Vierzon
24.01.91	DCM approuvant la modification et recréant la ZAC	
07.10.91- 25.10.91	Enquête d'utilité publique	
07.10.91- 08.11.91	EP du PAZ	
28.11.91	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
12.12.91	AP validant la DUP	
17.01.92	DUP modificative	La SET peut exproprier
07.05.92	DCM décidant l'extension du périmètre et fixant les modalités de la concertation	Au sud de la ligne électrique (superficie : + 43 ha)
09.07.92	DCM approuvant la modification et recréant la ZAC	Cette délibération n'a pas été suivie d'effets
29.03.96	DCM approuvant le dossier de création de l'extension de la ZAC de la Liodière valant acte de création de la Liodière II	La Liodière I n'est pas modifiée par cette DCM
11.12.96	AP prolongeant la DUP jusqu'au 12.12.2001	
02.03.01	DUP modificative	Au profit de Tour(s)plus
10.04.01	DUP modificative	Au profit de Tour(s)plus et de la SET
21.10.05	PLU arrêté et prévu pour être approuvé début juillet 2006	Révision du POS en PLU : intégration de la ZAC dans le PLU



7

## ZAC LA LIODIERE II

### COMMUNE DE JOUÉ-LES-TOURS

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 36 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** bassins de rétention (extension de celui de la Liodière I et création de deux autres)

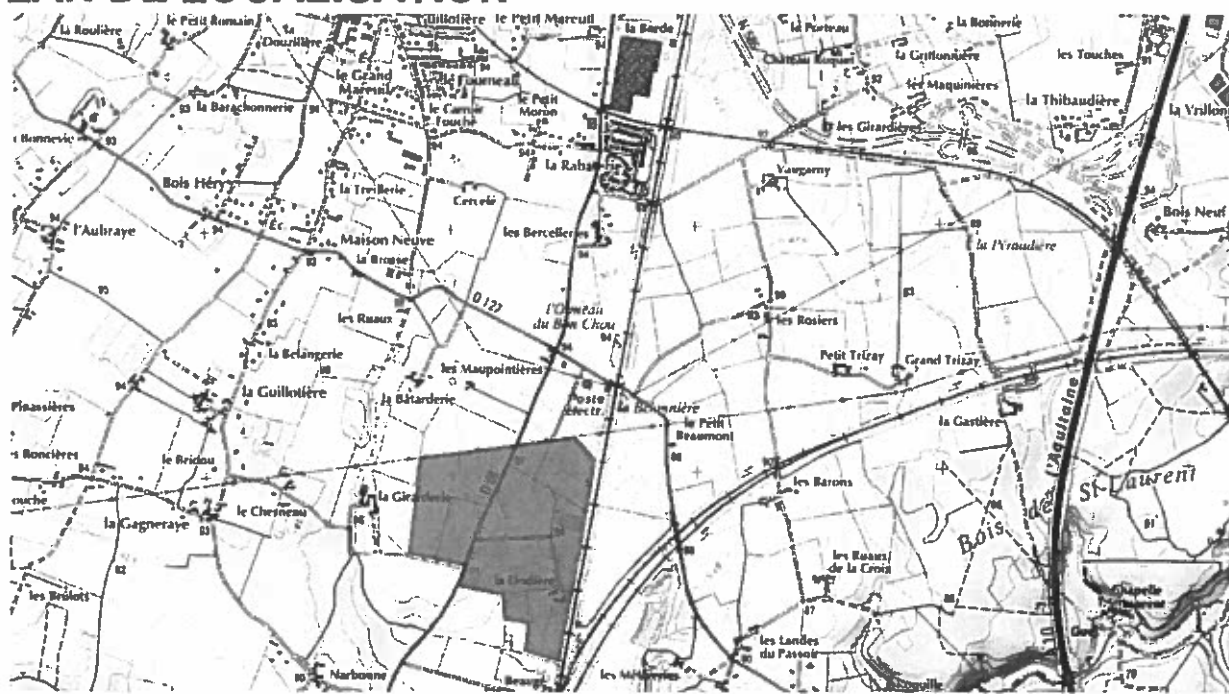
**Programme prévisionnel de construction :**  
310 000 m<sup>2</sup> de SHON pour les activités

**Echéancier prévisionnel :** 1998-2010

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			36 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			31 ha
Superficie acquise	21,5 ha	21,5 ha	31 ha
Superficie commercialisable à terme			29 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	10,5 ha	29 ha	29 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 19 €	/ 20 €	/ 23 €

**Equipements publics déjà réalisés** : bassins de rétention

**Projets** : travaux de finition et remise des ouvrages

**Remarques** :

- la ville de Joué-lès-Tours possède 50% de la ZAC.
- la commercialisation de la ZAC est achevée.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
15.01.96- 02.02.96	Concertation avec le public	
29.03.96	DCM approuvant le dossier de création de l'extension de la ZAC de la Liodière valant acte de création de la Liodière II	La Liodière I n'est pas modifiée par cette DCM
11.12.96	AP prolongeant les effets de la DUP jusqu'au 12.12.2001	
15.05.97	DCM approuvant le dossier de réalisation, à l'exception du PAZ	
16.06.97- 16.07.97	EP du PAZ	
13.11.97	DCM approuvant le PAZ	
06.05	Procédure de modification de la ZAC	Modification I entraînée suite aux difficultés de vente de certains terrains.
21.10.05	PLU arrêté et prévu pour être approuvé début juillet 2006	Révision du POS en PLU : intégration de la ZAC dans le PLU



8

# ZAC LES RECHEES-PUITS PABOT COMMUNE DE LARCAY

N°8 ZAC LES RECHEES-PUITS PABOT

## PROGRAMME

Aménageur : SET

Mode de réalisation : concession

Superficie : 12,6 ha

Objet : logements

Programme des équipements publics  
(superstructures) : parc central de 5 000 m<sup>2</sup>

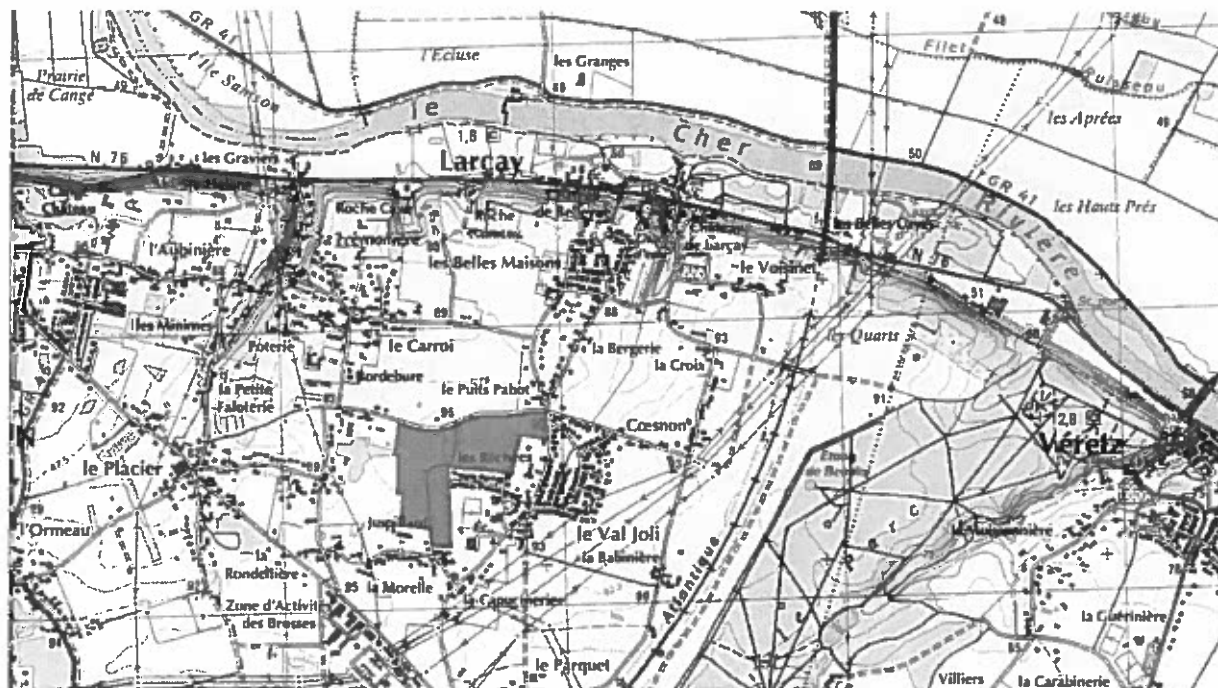
Programme prévisionnel de construction :  
140 logements

Echéancier prévisionnel : 1997-2007

Document d'urbanisme : PAZ

Régime TLE : exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Larcay

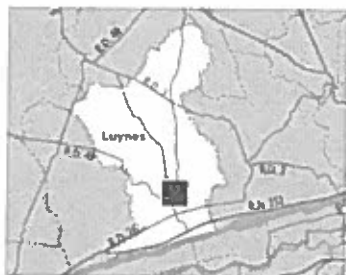
# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 6 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			12,6 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			12 ha
Superficie acquise	10 ha	10 ha	12 ha
Superficie commercialisable à terme			9 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	4,2 ha	4,2 ha	8 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	65 € /	65 € /	70 à 80 € /

Projet : finir les travaux en phase provisoire pour l'année à venir

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
17.03.97- 30.05.97	Concertation du public	
16.06.97	DCM créant la ZAC	
09.03.98	DCM approuvant le dossier de réalisation à l'exception du PAZ	
02.06.98- 02.07.98	EP du PAZ	
15.12.98	DCM approuvant le dossier de modification du périmètre de création de la ZAC DCM approuvant le dossier de réalisation et décidant la modification du PAZ	
14.06.99- 16.07.99	EP du PAZ	
14.09.99	DCM approuvant la modification du PAZ	Modification I
16.11.99	DUP	
22.03.05	DCM approuvant la modification du PAZ	Modification II
28.03.06	PLU en cours de révision arrêté, approbation prévue vers la fin de l'année.	Intégration de la ZAC dans le PLU.



9

## ZAC BEAUREGARD COMMUNE DE LUYNES

N°9 ZAC BEAUREGARD

### PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 24 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics (superstructures) :** parc central autour d'un bassin de rétention, mail paysager et maison de quartier

**Programme prévisionnel de construction :** aucun

**Echéancier prévisionnel :** /

**Document d'urbanisme :** PLU

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
septembre 2005

Commune de Luynes

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 10 mai 2006
Superficie totale de la ZAC	<del>                    </del>	24 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur	<del>                    </del>	24ha
Superficie acquise	0 ha	0 ha
Superficie commercialisable à terme	/	/
Superficie commercialisée hors emprises publiques	0 ha	0 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup>		
logements	/	/
activités	/	/

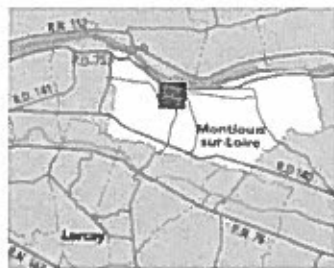
### Projets :

- en avant-projet, 120 à 130 logements sont prévus dont 20% de logements locatifs sociaux et quelques maisons de ville
- signature de la concession
- délégation du droit de préemption à la SET
- acquisition foncière
- lancement des premières études
- lancement de quatre tranches de réalisation qui devraient débuter en 2007

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
27.05.05	DCM créant la ZAC	
1.06.05	Choix de la SET comme aménageur	
9.05.06 - 9.06.06	EP concernant la modification du PLU.	A partir de juillet 2006, le PLU intégrera la ZAC.





10

## ZAC CŒUR DE VILLE

### COMMUNE DE MONTLOUIS-SUR-LOIRE

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** convention publique d'aménagement

**Superficie :** 2,65 ha

**Objet :** logements, commerces et services de proximité

**Programme des équipements publics (superstructures) :** parking public (100 places), place publique, jardins paysagers

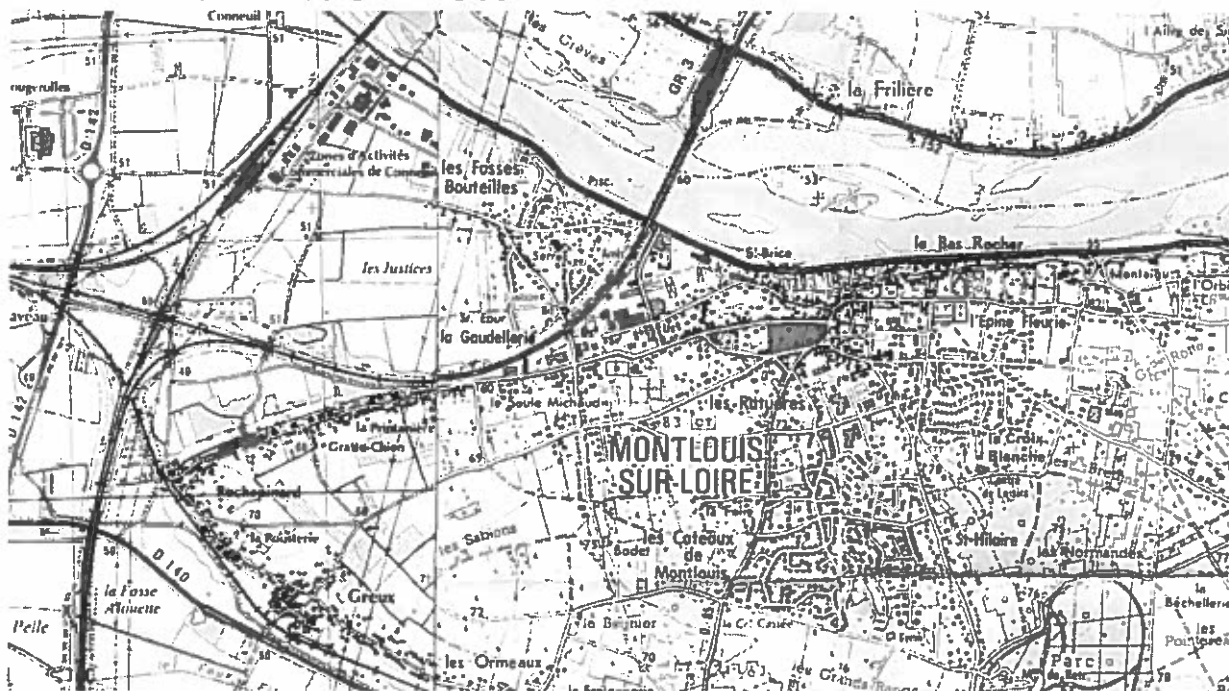
**Programme prévisionnel de construction :** 110 logements

**Echéancier prévisionnel :** 2004-2010

**Document d'urbanisme :** PLU

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 6 juin 2006
<b>Superficie totale de la ZAC</b>			<b>2,65 ha</b>
<b>Superficie à acquérir par l'aménageur</b>			<b>1,8 ha</b>
<b>Superficie acquise</b>	0 ha	0 ha	0 ha
<b>Superficie commercialisable à terme</b>			/
<b>Superficie commercialisée hors emprises publiques</b>	0 ha	0 ha	0 ha
<b>Prix moyen HT du terrain/m<sup>2</sup></b>	/	/	/
<i>logements</i>	/	/	/
<i>activités</i>	/	/	/

**Projets :**

- achat des terrains
- lancement des travaux
- début de la commercialisation

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
26.08.99	Approbation du bilan de la concertation préalable avec le public	
06.03.00	DCM créant la ZAC	
27.01.03	DCM approuvant la modification du POS	Objet : intégration du règlement de la ZAC
17.05.04- 21.06.04	EP préalable à la modification du POS	
30.08.04	DCM approuvant la modification du POS	Objet : intégration n°2 du règlement de la ZAC
30.01.06	DCM approuvant la révision du POS en PLU	



11

## ZAC CONNEUIL II

### COMMUNE DE MONTLOUIS-SUR-LOIRE

## PROGRAMME

**Aménageur :** commune

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 18 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** aucun

**Programme prévisionnel de construction :**  
12 ha de SHON globale pour les activités

**Echéancier prévisionnel :** /

**Document d'urbanisme :** PLU

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

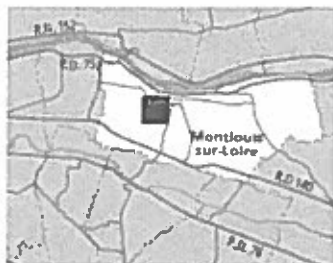
	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 2 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			18 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			18 ha
Superficie acquise	18 ha	18 ha	18 ha
Superficie commercialisable à terme			18 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	17,1 ha	17,32 ha	17,32 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 15,24 €	/ 19 €	/ 21 €

## Projets :

- bâtiment d'accueil d'entreprises fin 2006 ou courant 2007
- aménagement d'une nouvelle voirie et de nouvelles parcelles après rachat de foncier à une entreprise

# PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
25.09.89- 25.10.89	Concertation avec le public	
10.11.89	DCM créant la ZAC	
19.04.90- 11.05.90	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
05.06.90- 11.07.90	EP du PAZ	
05.07.90	DUP	
31.08.90	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
20.06.95	AP prolongeant les effets de la DUP jusqu'au 05.07.2000	
30.01.06	DCM approuvant la révision du POS en PLU	Intégration de la ZAC au PLU



12

## ZAC LES TERRASSES DE BODET

COMMUNE DE MONTLOUIS-SUR-LOIRE

### PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 13 ha

**Objet :** logements et commerces

**Programme des équipements publics (superstructures) :** coulée verte de 1,5 ha

**Programme prévisionnel de construction :**  
194 logements dont 50 en collectif

**Echéancier prévisionnel :** /

**Document d'urbanisme :** PLU

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			13 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			13 ha
Superficie acquise	12,7 ha	13 ha	13 ha
Superficie commercialisable à terme			7,4 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	5 ha	7 ha	7,4 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	58 € /	58 € /	70 à 80 € /

Equipement public déjà réalisé : bassin d'orage

Remarque : la commercialisation de la ZAC est achevée.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
28.02.97- 28.07.97	Concertation avec le public	
28.07.97	DCM créant la ZAC	
30.03.98	DCM approuvant le dossier de réalisation à l'exception du PAZ	
04.05.98	Modification du périmètre de la zone	La modification du périmètre de la zone ne remet pas en cause l'étude d'impact, une nouvelle création n'est donc pas nécessaire.
22.06.98	EP du PAZ	
01.02.99	DCM approuvant le PAZ	
25.02.99	DUP	
30.01.06	DCM approuvant la révision du POS en PLU	Intégration de la ZAC au PLU



# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			52 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			52 ha
Superficie acquise	52 ha	52 ha	52 ha
Superficie commercialisable à terme			44 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	38 ha	40 ha	41,5 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 28€	/ 28€	/ 30€

**Equipements publics déjà réalisés** : giratoire d'accès RD 77, bassin de rétention, voirie principale

## Projets :

- réalisation des dernières voiries
- travaux de finition
- fin de la commercialisation en 2007

# PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
02.03.93- 26.03.93	Concertation avec le public	Le SIVOM Nord-Loire, regroupant les communes de Parçay-Meslay, Chanceaux-sur-Choisille, Notre-Dame-d'Oé, Rochecorbon, est à l'initiative du projet.
27.10.93	DCM créant la ZAC	
26.07.94	DUP	
05.09.94- 05.10.94	EP du PAZ	
18.11.94	DCM approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	
29.11 02	DCM modifiant le POS	Modification des hauteurs dans un secteur.
26.06.03	DCM modifiant le POS	Changement d'affectation d'une zone pour accueillir des activités de logistique.





14

## ZAC LES MINIMES

### COMMUNE DE LA RICHE

## PROGRAMME

**Aménageur :** commune

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 23 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics  
(superstructures) :** aucun

**Echéancier prévisionnel :** 1992-1994

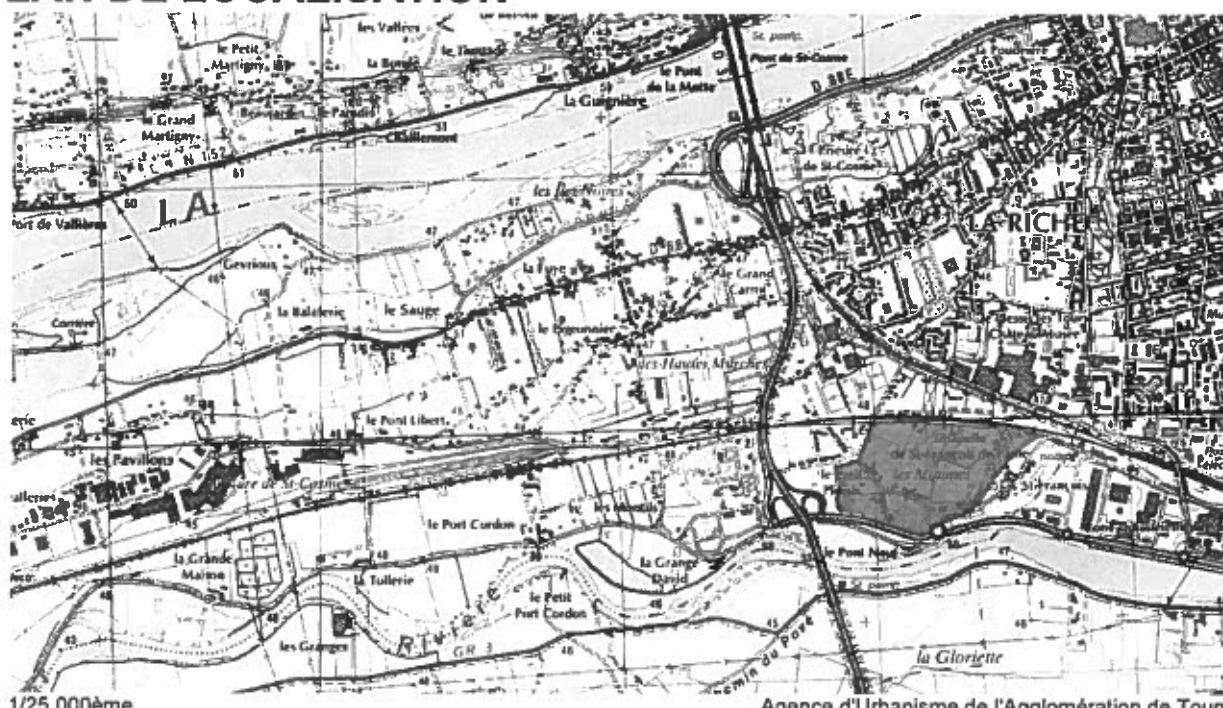
**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

**Programme prévisionnel de construction :**

- 65 000 m<sup>2</sup> de SHON pour le secteur ZA (équipements commerciaux)
- 10 000 m<sup>2</sup> de SHON pour le secteur ZB (constructions anciennes à protéger, équipements complémentaires au centre commercial)
- 10 000 m<sup>2</sup> de SHON pour les constructions à usage commercial dans le secteur ZC (opérations à vocation d'habitation et activités commerciales)

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 31 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			23 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			23 ha
Superficie acquise	23 ha	23 ha	23 ha
Superficie commercialisable à terme			23 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	21,5 ha	21,5 ha	21,5 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements</i> <i>activités</i>	<i>/</i> <i>/</i>	<i>/</i> <i>/</i>	<i>/</i> <i>/</i>

**Remarque :** liquidation de la SEMALP, ancien aménageur de la ZAC, par délibération de son assemblée générale le 28.10.2005.

**Activités :** implantation du centre commercial La Riche Soleil autour d'un hypermarché Géant Casino (9 800 m<sup>2</sup>)

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
10.91- 12.91	Concertation avec le public	
14.02.91	DCM décidant la mise à l'EP du PAZ avant la création de la zone	
09.06.92- 10.07.92	EP du PAZ	
17.09.92	DCM créant la ZAC, approuvant le PAZ et le programme de création de la zone	
9.10.92	Traité de concession confiant à la SEMALP la gestion de la ZAC	
14.10.92	DUP	
22.09.97	AP prolongeant les effets de la DUP au 14.10.2002	
16.12.05	Traité de concession arrivant à terme	
22.12.05	DCM approuvant la modification du dossier de création/réalisation de la ZAC	Modification I  Objet : la gestion de la ZAC est reprise en régie.



# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			28 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			27,8 ha
Superficie acquise	27,24 ha	27,24 ha	27,8 ha
Superficie commercialisable à terme			27 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	25 ha	26 ha	26,2 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup>	/	/	160 €
SHON	/	/	155 €

Equipements publics déjà réalisés : médiathèque, centre social, chaufferie urbaine

Projet : réalisation de la liaison ZAC/centre-ville vers 2007-2008.

Remarque : une modification du PAZ est prévue courant 2006

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
06.11.89	DCM définissant les modalités de concertation	
20.12.90	DCM décidant la mise à EP du PAZ avant la création de la zone	
13.05.91	DCM approuvant le bilan de la concertation préalable avec le public	
21.10.91- 22.11.91	EP du PAZ	
31.03.92	DCM créant la ZAC et approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
05.08.92	DUP	
23.11.94	DCM décidant la modification du PAZ et du programme des équipements publics	Objet : adaptations d'ordre technique, insertion d'un centre social et d'une chaufferie centrale dans le programme des équipements publics
16.01.95- 17.02.95	EP du PAZ	
23.03.95	DCM approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	Modification I
25.06.97	AP prolongeant les effets de la DUP au 05.08.2002	
09.07.98	DCM décidant la modification du PAZ	
25.09.00- 25.10.00	EP du PAZ	
19.12.00	DCM approuvant le PAZ	Modification II



16

## ZAC LES TAILLES et L'ORMEAU COMMUNE DE SAINT-AVERTIN

N°16 ZAC LES TAILLES ET L'ORMEAU

### PROGRAMME

**Aménageur :** Foncier Conseil

**Mode de réalisation :** concession d'aménagement

**Superficie :** env. 50 ha

**Objet :** logements et activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** 1 salle polyvalente sur le site de l'Ormeau.

**Programme prévisionnel de construction :**

540 logements dont :

- terrains à bâtir, libre de constructeurs (45 % env.)
- maisons individuelles groupées (10 % env.)
- logements collectifs à caractère social (24 % env.)
- logements collectifs en accession (21% env.)
- une zone d'activités (1 ha env.)

**Echéancier prévisionnel :** fin 2006-fin 2016

**Document d'urbanisme :** PLU

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Juillet 2006

Commune de Saint-Avertin

## REALISATION

	Au 29 mai 2006
Superficie totale de la ZAC	≈ 50 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur	≈ 50 ha
Superficie acquise	≈ 25 ha (sous promesse de vente)
Superficie commercialisable à terme	/
Superficie commercialisée hors emprises publiques	/
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup>	logements activités
	/

### Projets :

- lancement opérationnel des premières tranches
- mise en commercialisation des premiers lots pour l'année à venir

Remarque: le dossier de réalisation est prévu pour être approuvé le 21 juin 2006 par DCM.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
26.10.05	DCM approuvant le dossier de création de la ZAC	
12.04.06	DCM approuvant la modification du PLU	



17

## ZAC EQUATOP CLOS DE LA LANDE

### COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 30 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** aucun

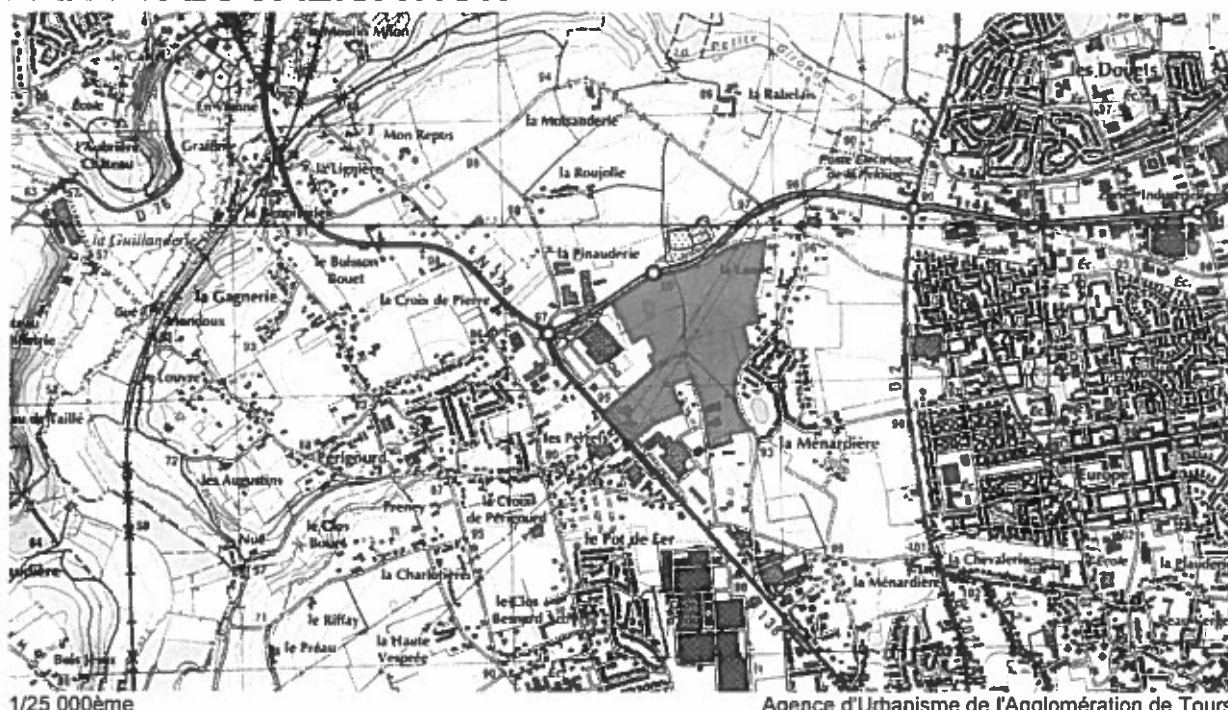
**Programme prévisionnel de construction :**  
250 000 m<sup>2</sup> de SHON pour les activités

**Echéancier prévisionnel :** 1990-1997

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			30 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			30 ha
Superficie acquise	30 ha	30 ha	30 ha
Superficie commercialisable à terme			21 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	20 ha	20 ha	20 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements</i> <i>activités</i>	/	/	/
	/	/	48 €

**Equipements publics déjà réalisés** : réalisation d'un giratoire (au niveau d'Auchan), assainissement de la rue de la Lande

**Projet** : achèvement administratif de l'opération pour l'année à venir

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
16.10.89- 03.11.89	Concertation avec le public	
13.11.89	DCM créant la ZAC	
30.04.90- 30.05.90	EP du PAZ	
02.07.90	DCM approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	
06.08.90	DUP	
13.09.93	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : règlement et documents graphiques (changement du COS, des quotas espaces verts, etc.)
20.12.93- 21.01.94	EP du PAZ	
09.02.94	DCM approuvant le PAZ	Modification I
17.07.95	AP prorogeant la durée de la DUP pour 5 ans	
18.12.95	DCM prolongeant la concession au 20.01.2012	
18.11.96	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : modification du périmètre
27.01.97- 28.02.97	EP du PAZ	
28.03.97	DCM approuvant le PAZ	Modification II
30.06.97	DCM décidant la modification du PAZ	
27.10.97- 28.11.97	EP du PAZ	
18.12.97	DCM approuvant le PAZ	Modification III





18

## ZAC EQUATOP LA RABELAIS

COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE

N°18 ZAC EQUATOP LA RABELAIS

## PROGRAMME

**Aménageur :** syndicat mixte « La Rabelais »

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 124 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** bassins de rétention, postes de refoulement des eaux usées

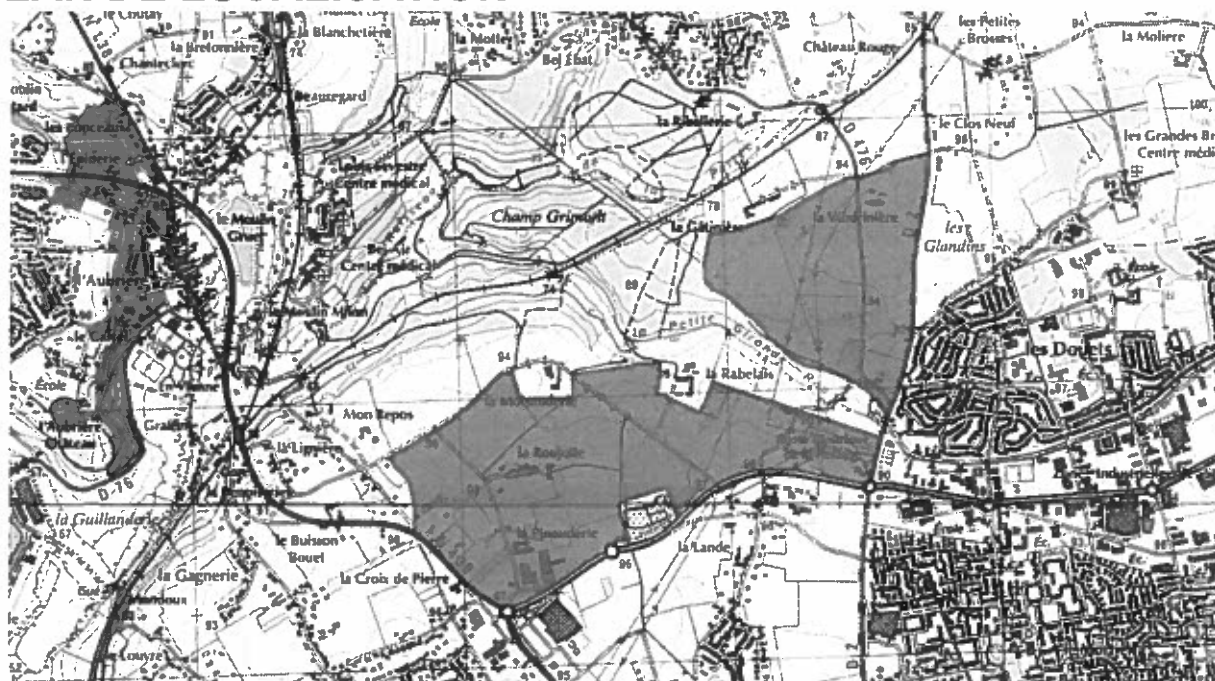
**Programme prévisionnel de construction :**  
450 000 m<sup>2</sup> de SHON d'activités

**Echéancier prévisionnel :** 1995-2007

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Saint-Cyr-sur-Loire

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 16 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			124 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			/
Superficie acquise	34,7 ha	34,7 ha	34,7 ha
Superficie commercialisable à terme			80 ha
Superficie commercialisée hors emprises	14,09 ha	20,78 ha	20,78 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 30,50 €	/ 45 €	/ 80 €

**Equipement public déjà réalisé** : un bassin de rétention.

**Projets** :

- Extension voie Ouest avec viabilisation de 42 000 m<sup>2</sup> déjà à la vente
- Pôle *Clinique Nord* en cours

# PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
14.11.93	Le comité du syndicat mixte "La Rabelais" propose la création de la ZAC	Le syndicat mixte "La Rabelais" est composé de la commune de Saint-Cyr-sur-Loire et de la CCI de Touraine
10.01.94- 04.02.94	Concertation avec le public	
21.03.94	DCM créant la ZAC	SDAT non exécutoire et POS non approuvé
03.10.94	DCM retirant la délibération du 21.03.94 et créant de nouveau la ZAC	
25.03.96- 26.04.96	EP du PAZ	
28.06.96	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
23.06.97- 11.07.97	EP sur la demande d'autorisation de rejet des eaux pluviales	
13.11.97	AP autorisation loi sur l'eau pour les rejets des eaux pluviales pour la première phase (1/3)	

<b>11.12.98</b>	DCM décidant la modification du PAZ	
<b>14.12.98</b>	DCM approuvant le projet de modification du PAZ et prescrivant l'ouverture de l'EP	
<b>01.03.99- 31.03.99</b>	EP du PAZ	
<b>11.05.99</b>	DCM approuvant la modification du PAZ	Modification I
<b>19.07.99</b>	DCM décidant la modification du PAZ	
<b>08.11.99- 08.12.99</b>	EP du PAZ	
<b>31.01.00</b>	DCM approuvant la modification du PAZ	Modification II
<b>13.09.04</b>	DCM approuvant la modification du POS	Modification III Objet : permettre l'accueil de la clinique dans la ZAC



19

## ZAC LA MENARDIERE

COMMUNE DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE

N°19 ZAC LA MENARDIERE

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 32 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics**

(superstructures) : crèche, bureaux OPAC, salle polyvalente, sécurité sociale (centre 209), équipement scolaire, équipement de la petite enfance

**Programme prévisionnel de construction :**

118 logements en individuel

**Echéancier prévisionnel :** 1993-2012

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Saint-Cyr-sur-Loire

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			30 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			30 ha
Superficie acquise	30 ha	30 ha	30 ha
Superficie commercialisable à terme			27 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	/	/	22 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements</i> <i>activités</i>	100 € /	/ /	110 € /

**Equipements publics déjà réalisés :** crèche, bureaux OPAC, sécurité sociale (centre 209), équipement scolaire, équipement de la petite enfance.

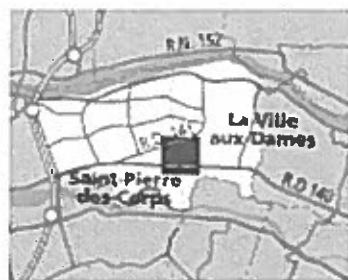
**Projet :** poursuite de la viabilisation des 5 ha de terrain restants.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
22.06.81	DCM créant la ZAC	
02.11.82- 24.11.82	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
22.11.82	AP portant création de la ZAC	
01.04.83	DUP	
22.11.84	AP prorogeant la durée de validité de la DUP de 1an	
13.01.86- 07.02.86	Concertation avec le public	
05.05.86	DCM décidant la procédure de création- réalisation	Mise à enquête publique du PAZ avant création de la zone
18.06.86- 18.07.86	EP du PAZ	
22.09.86	DCM créant la ZAC, approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	SHON : 98.000 m <sup>2</sup>
23.11.87- 23.12.87	EP du PAZ	Objet : suppression de la zone réservée aux jardins familiaux
12.01.88	AP prorogeant la validité de la DUP	
08.02.88	DCM approuvant le PAZ	Modification I

23.05.89	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : extension de la SHON à 110.400 m <sup>2</sup> , zonage, règlement, voiries
26.05.89	AP prescrivant l'enquête publique du PAZ <sup>1</sup>	
11.07.89	DCM approuvant le PAZ	Modification II
20.02.90	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : diminution de la SHON à 108 000 m <sup>2</sup> . Réorientation vers le tertiaire (introduction de bureaux), zonage, voiries, règlement
02.04.90-02.05.90	EP du PAZ	
21.05.90	DCM approuvant le PAZ	Modification III
16.12.91	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : création d'un secteur ZC habitat/tertiaire et réorientation vers davantage de maisons d'habitation SHON : 106 000 m <sup>2</sup>
23.03.92-10.04.92	Enquête parcellaire	
25.06.92-24.07.92	EP du PAZ	Modification non aboutie
01.02.93	DCM confirmant la modification du PAZ entreprise le 16.12.1991	
15.04.93	DCM décidant la modification de l'acte de création	Objet : modification du périmètre
10.05.93-11.06.93	Concertation	
24.05.93	Arrêté de mise à EP du PAZ	
14.06.93-16.07.93	EP du PAZ	
29.06.93	DCM approuvant le bilan de la concertation ainsi que la modification de l'acte de création	
13.09.93	DCM approuvant le PAZ	Modification IV
18.12.95	DCM prolongeant la concession jusqu'au 10.12.2012	

<sup>1</sup> Les dates de l'enquête publique après l'AP du 26.05.89 n'ont pas été trouvées.



20

## ZAC BOIS DE PLANTE

### COMMUNES DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS ET DE LA VILLE-AUX-DAMES

## PROGRAMME

**Aménageur :** syndicat intercommunal du Bois de Plante

**Echéancier prévisionnel :** 1989-1998

**Mode de réalisation :** régie

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Superficie :** 26,6 ha

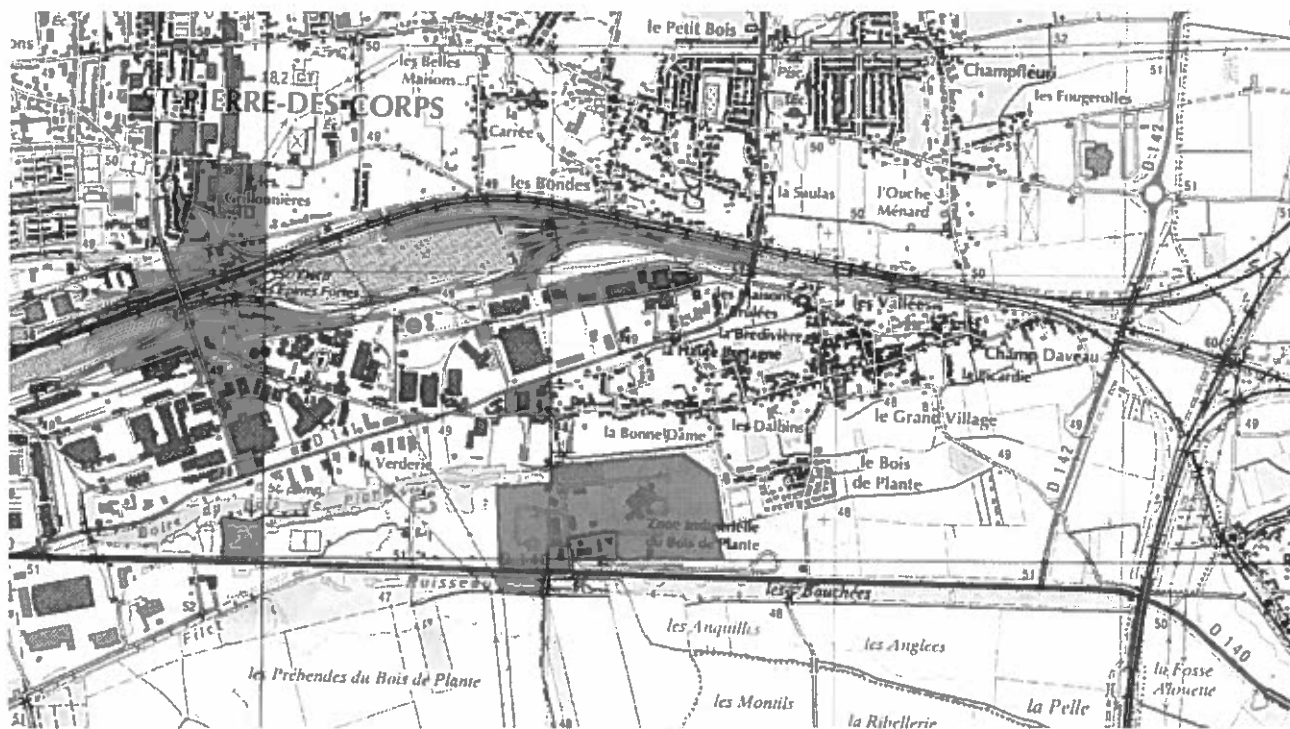
**Régime TLE :** exonération

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** espaces verts et merlons plantés, bassin de rétention

**Programme prévisionnel de construction :**  
266 000 m<sup>2</sup> de SHON d'activités (construction de bâtiments à usage industriel ou à usage commercial, accueil de services et d'équipements collectifs en rapport avec l'activité industrielle ou commerciale)

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 2 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			26,6 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			26 ha
Superficie acquise	26 ha	26 ha	26 ha
Superficie commercialisable à terme			20,36 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	9,35 ha	15,36 ha	15,36 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 12,75 €	/ 12,75 €	/ 20 €

**Equipements publics déjà réalisés** : un bassin de rétention, réfection de la rue Amélia Earhart, espaces verts, merlons plantés, signalétique économique

**Activités** : artisanales, industrielles, services, entrepôts, commerce de gros...

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
13.02.89	Délibération du Conseil Syndical (DCS) approuvant le bilan de la concertation préalable avec le public et créant la ZAC	Le syndicat d'études de la zone industrielle du Bois de Plante (La Ville-aux-Dames, Saint-Pierre-des-Corps) est l'initiateur de la ZAC
05.06.89- 05.07.89	EP du PAZ	
21.07.89	DCS approuvant le PAZ	
25.09.89	DCS approuvant le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
16.10.89- 06.11.89	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	





## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 19 mai 2006
<b>Superficie totale de la ZAC</b>			<b>4,6 ha</b>
<b>Superficie à acquérir par l'aménageur</b>			<b>4,03 ha</b>
<b>Superficie acquise</b>	4,02 ha	4,02 ha	<b>4,02 ha</b>
<b>Superficie commercialisable à terme</b>			<b>2,61 ha</b>
<b>Superficie commercialisée hors emprises publiques</b>	0,7 ha	1,25 ha	<b>1,25 ha</b>
<b>Prix moyen HT du terrain/m<sup>2</sup></b> <i>logements</i>	/	125 €	<b>125 €</b>
<i>activités</i>	/	/	/

**Equipements publics déjà réalisés :**

- station de traitement des eaux
- collecteurs d'eaux usées

**Remarque** : cinq logements sociaux existaient déjà sur la ZAC avant sa création et ont été réhabilités par l'OPAC 37.

**Projets :**

- poursuite de la commercialisation
- reprise de certains aménagements des espaces publics

# PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
27.03.90	DCM approuvant les modalités de concertation	
05.06.90	DCM approuvant le bilan de concertation avec le public et créant la ZAC	
14.04.92	DCM ouvrant l'EP du PAZ	Le 05.06.92, l'acte de création devient caduc, aucun PAZ n'ayant été approuvé
22.06.92- 11.07.92	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
19.11.92	DUP	
28.09.93	DCM fixant les modalités de concertation préalable DCM décidant la mise à enquête publique du PAZ avant la création de la ZAC	
15.11.93- 15.12.93	EP du PAZ	
08.02.94	DCM approuvant le bilan de la concertation préalable DCM créant la ZAC DCM approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	
16.03.95	Annulation des délibérations du 08.02.94 par le Tribunal Administratif d'Orléans	Objet : procédure irrégulière et plans des servitudes d'utilité publique incomplets
25.03.97	DCM établissant un droit de préemption urbain sur les zones couvertes par un PAZ approuvé	
10.11.97	AP autorisant la cessibilité de terrains au profit de l'OPAC 37	
30.03.99	DCM approuvant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC	
24.10.00	DCM créant la ZAC et approuvant le dossier de réalisation	Création II



22

## ZAC ROCHEPINARD

### COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

N°22 ZAC ROCHEPINARD

## PROGRAMME

**Aménageur :** DEDD

**Mode de réalisation :** convention privée

**Superficie :** 27 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** bassin de rétention

**Programme prévisionnel de construction :**

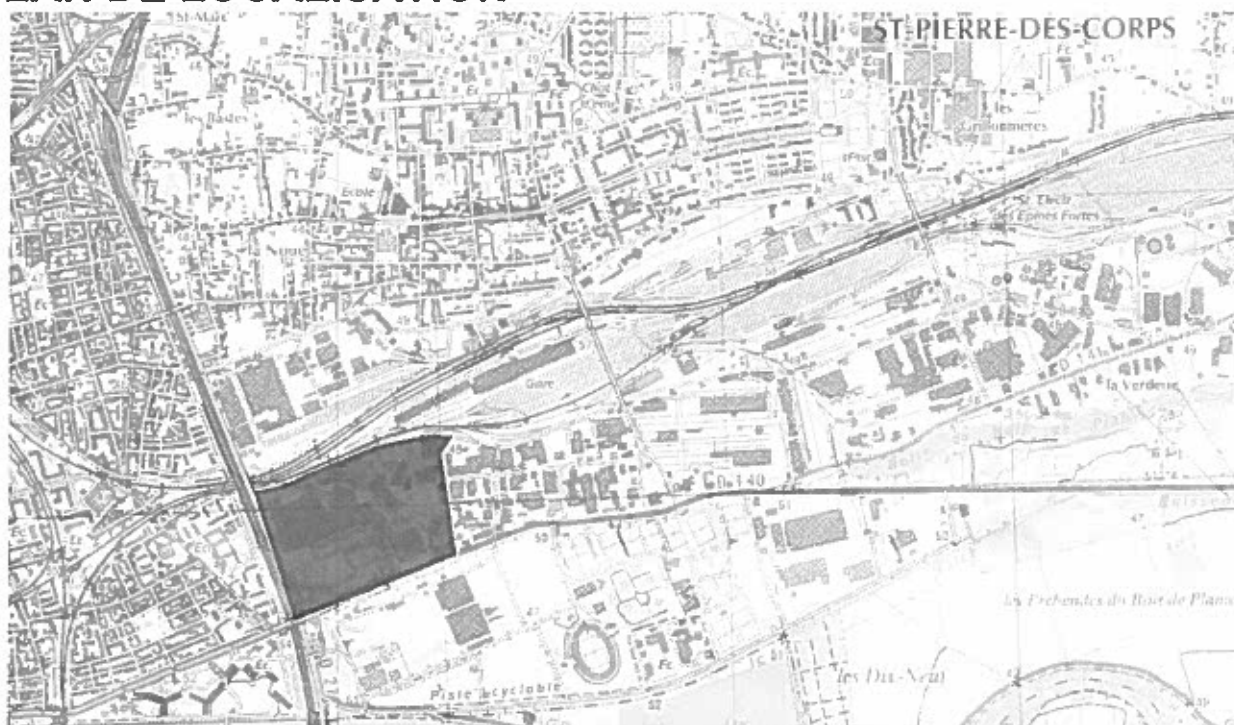
- zone A (activités tertiaires et commerciales) : 40 000 m<sup>2</sup> de SHON
- zone B (zone de transition : restructuration d'activités tertiaires, commerciales ou industrielles) : 29 000 m<sup>2</sup> de SHON
- zone C (autres activités dont activités industrielles) : 27 000 m<sup>2</sup> de SHON

**Echéancier prévisionnel :** 1990-1994

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Saint-Pierre-des-Corps

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 2 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			27 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			27 ha
Superficie acquise	27 ha	27 ha	27 ha
Superficie commercialisable à terme			27 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	26,2 ha	26,2 ha	26,2 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements</i> <i>activités</i>	<i>/</i> <i>/</i>	<i>/</i> <i>/</i>	<i>/</i> <i>/</i>

**Equipement public déjà réalisé** : un bassin de rétention

**Activités** : centre commercial *Les Atlantes* comprenant 72 enseignes, menuiserie, commerce de bois, concessionnaire, commerce de gros, BTP, outillage automobile, fourniture industrielle.

**Remarque** : réflexion en cours liée au réaménagement du secteur permettant notamment un accès sud à la gare de Saint-Pierre-des-Corps.

# PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
05.11.86- 29.09.87	Concertation avec le public	
10.08.87	DUP	
10.11.87	DCM créant la ZAC	
19.03.90- 19.04.90	EP du PAZ	
09.05.90	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
28.10.91- 20.11.91	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
07.01.92	DUP	
08.03.93- 22.03.93	EP pour le classement des voiries de la ZAC dans le domaine public	



23

## ZAC SECTEUR GARE COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

N°23 ZAC SECTEUR GARE

### PROGRAMME

**Aménageur :** commune

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 11 ha

**Objet :** logements et activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** aucun

**Echéancier prévisionnel :** 1987-2000

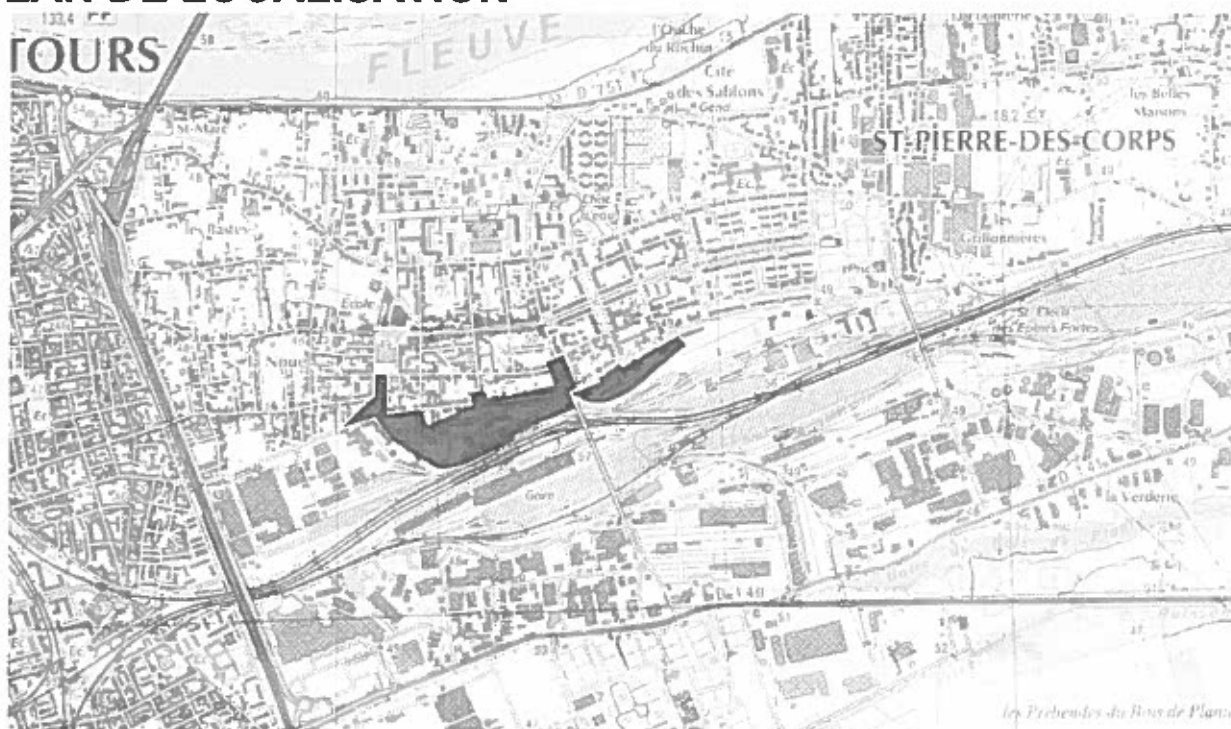
**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

**Programme prévisionnel de construction :**

- Secteur ZA (logements collectifs et activités tertiaires) : 30 000 m<sup>2</sup> de SHON
- Secteur ZB (bureaux et commerces) : 40 000 m<sup>2</sup> de SHON
- Secteur ZC (activités industrielles, artisanales ou de services, bureaux) : 25 000 m<sup>2</sup> de SHON

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Saint-Pierre-des-Corps

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 2 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			11 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			4,67 ha
Superficie acquise	3,74 ha	3,74 ha	3,74 ha
Superficie commercialisable à terme			2,5 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	0,1 ha	0,4 ha	0,7 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup>			
logements	/	/	/
activités	/	/	/

**Activités** : agences de locations de voitures, ANPE, service socio-éducatif du Conseil Général, Touraine Point Affaire (prestataire de service), TEXEPRO (vêtements professionnels), restaurant, hôtels.

**Remarque** : la commune de Saint-Pierre-des-Corps a repris la gestion de la ZAC en régie lorsque la concession de la SET est arrivée à terme (décembre 2001).

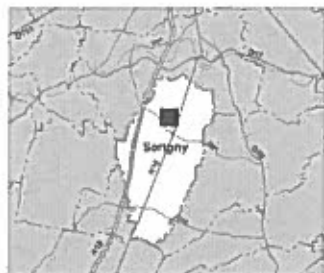
## Projets :

- construction d'un immeuble de bureaux en cours sur l'îlot 3
- projet d'un bâtiment de bureaux à l'étude sur l'îlot 2

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
17.07.84	DCM créant la ZAC	
15.10.84- 20.12.84	EP sur le périmètre de la ZAC	
17.02.84- 11.01.85	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
12.03.85	AP créant la ZAC	
25.08.85	DUP	
30.09.86	DCM décidant la modification du périmètre	
17.11.86- 26.12.86	EP sur le nouveau périmètre	
03.02.87	DCM annulant et recréant la ZAC	Objet : modification du périmètre Création II
27.07.87- 26.09.87	Concertation	
08.02.88- 09.03.88	EP du PAZ	
22.03.88	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
30.01.90	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : SHON et modification mineures des secteurs
12.03.90- 12.04.90	EP du PAZ	
05.06.90	DCM approuvant le PAZ	Modification I
06.07.90	AP prorogeant la durée de validité de la DUP de 1 an	
25.03.97	DCM établissant un droit de préemption urbain sur les zones concernées par un PAZ approuvé	
14.10.97	DCM prolongeant la durée de la concession au 23.11.2001	
31.12.01	Fin de la concession de la SET. La ville de Saint-Pierre-des-Corps reprend la direction de l'opération en régie	
15.05.06	Modification du cahier des charges de cession de terrain	





24

## ZAC ISOPARC

### COMMUNE DE SORIGNY

## PROGRAMME

**Aménageur : SET**

**Mode de réalisation :** convention publique d'aménagement

**Superficie : 153 ha**

**Objet : activités**

**Programme des équipements publics (superstructures) :** station d'épuration, bassins de rétention, forages d'exploitation eau potable, bois classés aménagés.

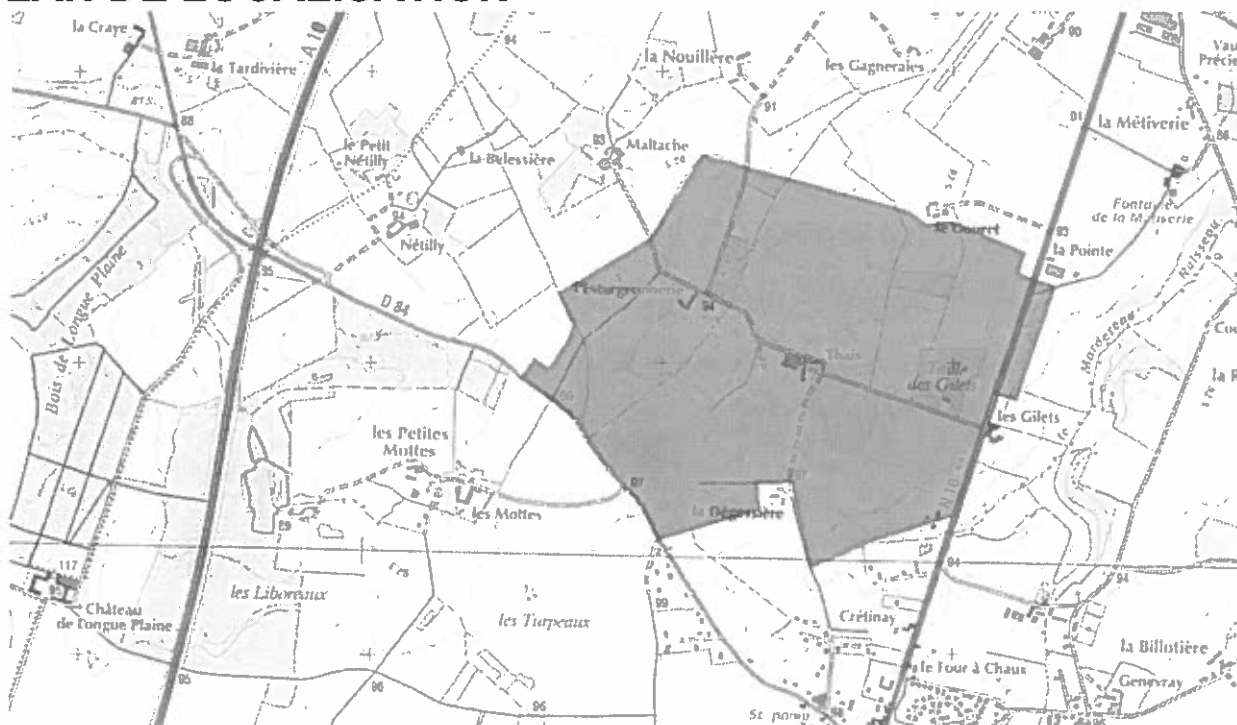
**Programme prévisionnel de construction :**  
surface totale de 540 000 m<sup>2</sup> pour les activités  
industrielles, tertiaires, la restauration et l'hôtellerie.

### Echéancier prévisionnel : 2003-2013

Document d'urbanisme : PLU

### Régime TLE : exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			153 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			153 ha
Superficie acquise	153 ha	153 ha	153 ha
Superficie commercialisable à terme			90 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	0 ha	0 ha	25 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 19,81 €	/ 19,81 €	/ 21 €

**Equipements publics déjà réalisés** : bassins de rétention, bois classés aménagés

**Remarque** : la ZAC fait partie d'une vaste zone d'activités de 254 hectares. Le parc d'activités est certifié ISO 14 001

**Projets** : poursuite de la commercialisation, réalisation de la station d'épuration et des forages eau potable pour l'année à venir

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
20.08.97	AP créant le Syndicat Mixte « Sud Indre Développement »	Objet du Syndicat : aménagement, commercialisation et gestion du Parc d'activités économiques du Sud de l'Indre.
18.06.98	Délibération du SIVU Sud Indre Développement décidant d'engager la concertation	
31.07.00	AP mettant en compatibilité les POS de Sorigny et de Monts	Création d'une zone NA à Monts et 2NA à Sorigny. Objet : échangeur A10 et parc d'activité
Mai 2001	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
12.02.02	DCM approuvant le bilan de la concertation	
12.03.02	DCM approuvant le dossier de création de la ZAC	
12.06.03	DCM modifiant le PLU	DCM définissant le règlement de la ZAC
15.07.04	DCS approuvant le dossier de réalisation	



**ZAC ESPACE TOURS**  
**SYNERGIE**  
COMMUNE DE TOURS

- 55 000 m<sup>2</sup> de SHON pour secteur ZA (activités et équipements sur de grandes parcelles)
- 109 000 m<sup>2</sup> de SHON pour secteur ZB (activités, équipements, environnement fonctionnel)
- 35 000 m<sup>2</sup> de SHON pour secteur ZC (lycée Vaucanson et équipements)

This is a detailed black and white map of the town of Douels, France. The map shows the town's urban layout, including streets, buildings, and public facilities like schools and a post office. Surrounding areas are labeled, such as 'la Rabrière', 'la Millaire', 'la Petite Arche', and 'le Champ Chardon'. A river, the Moselle, flows through the town, and a railway line is visible. The map is oriented with North at the top.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 16 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			36 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			35 ha
Superficie acquise	33 ha	33 ha	33 ha
Superficie commercialisable à terme			28,1 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	18 ha	19,3 ha	20,54 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 43 €	/ 47,42 €	/ 47,63 €

Equipement public déjà réalisé : boulevard Abel Gance

Projet : il reste quelques terrains à acheter et à commercialiser.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
29.11.89- 29.12.89	Concertation avec le public	
23.04.90	DCM créant la ZAC	
05.06.90- 05.07.90	EP du PAZ	
15.10.90	DCM approuvant le PAZ	
14.01.91- 01.02.91	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
30.04.91	DUP	
06.07.92	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : servitudes hertziennes et emprise TCSP
16.11.92- 16.12.92	EP du PAZ	
22.02.93	DCM approuvant le PAZ	Modification I
27.05.97- 27.06.97	EP du PAZ	
07.07.97	DCM approuvant le PAZ	Modification II
12.02.98	AP ampliant la cessibilité de terrains au profit de Tours-Développement	
10.01.00- 10.02.00	EP du PAZ	
21.03.00	DCM approuvant la modification du PAZ	Modification III
14.07.04	DCM autorisant la demande d'une DUP	



**ZAC MONCONSEIL**  
COMMUNE DE TOURS

### Régime TLE : exonération

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 12 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			19,75 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			19,35 ha
Superficie acquise	19,35 ha	19,35 ha	19,35 ha
Superficie commercialisable à terme			11,5 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	0 ha	0 ha	0 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> SHON	<i>logements</i> /	<i>activités</i> /	160 € 80€

## Projets :

- début de la phase opérationnelle vers la fin de l'année 2006
- réalisation de la maison de retraite
- lancement de la première phase de construction d'environ 180 logements collectifs et individuels

# PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
10.02.81	DUP	
25.09.84	DCM créant la ZAC	
04.02.85- 06.04.85	Dossier de création tenu à disposition du public	
26.11.85	AP créant la ZAC	
20.01.86	AP prorogeant la durée de validité de la DUP de 5 ans	
07.09.87- 07.10.87	EP du PAZ	
23.11.87	DCM prorogeant le délai d'approbation du PAZ	
19.12.88	DCM approuvant le PAZ	
03.12.90- 21.02.90	Enquêtes conjointes d'utilité publique et parcellaire	
08.03.96	AP prolongeant la DUP jusqu'au 28.03.2001	
21.03.05	DCM approuvant la modification du dossier de création de la ZAC.	
20.03.06	DCM approuvant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics.	



27

## ZAC QUARTIER DES DEUX LIONS

COMMUNE DE TOURS

## PROGRAMME

**Aménageur : SET**

**Mode de réalisation : concession**

**Superficie : 78 ha**

**Objet : logements, activités et équipements publics**

## Programme des équipements publics

**(superstructures) :** les Granges Collières (centre d'accueil et d'animation), maison de la petite enfance, passerelle sur le Cher, aménagement paysager du Petit Cher et parcours de santé (parc urbain)

**Programme prévisionnel de construction :**

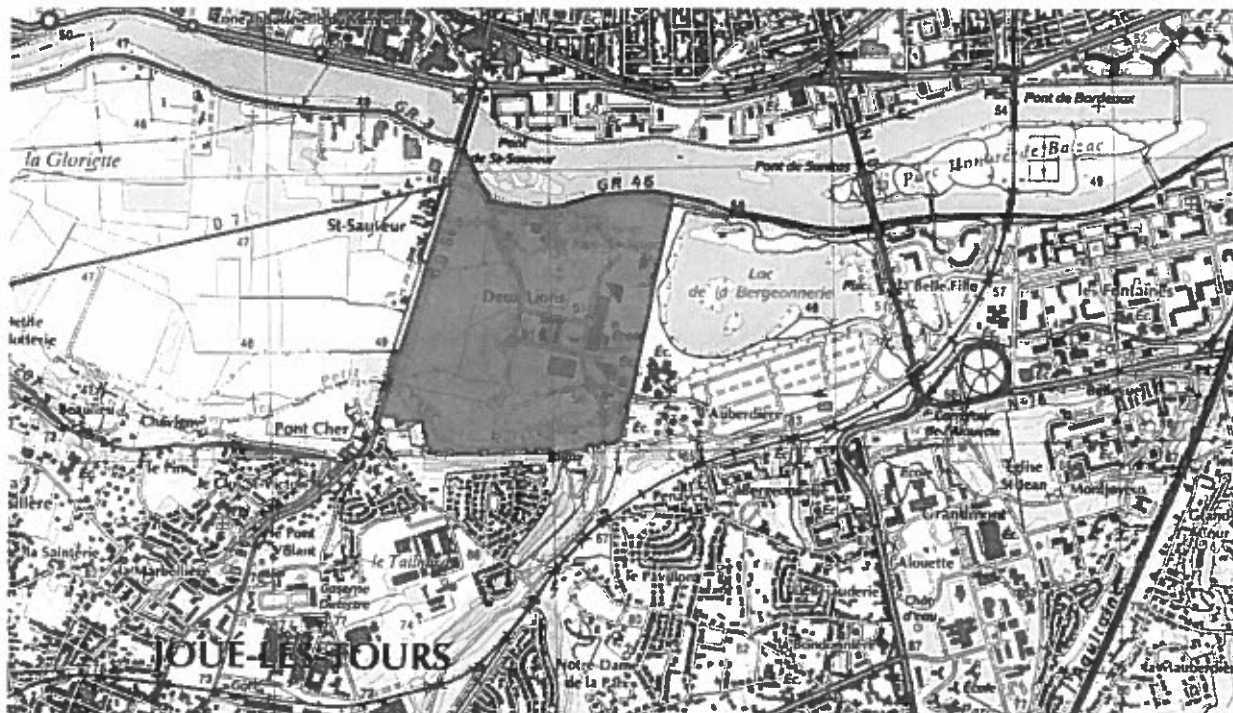
- entre 800 et 1000 logements collectifs et individuels
- nouveaux établissements de formation
- environ 14 ha de terrains en zone d'activités
- accueil de bâtiments à usage tertiaire, de loisirs et de commerces.

### Echéancier prévisionnel : 1991-2002 (création II)

Document d'urbanisme : PAZ

**Régime TLE : exonération**

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			78 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			76 ha
Superficie acquise	76 ha	76 ha	76 ha
Superficie commercialisable à terme			45 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	≈ 30 ha	32 ha	33 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup>	/	/	160 €
SHON	/	/	120 €

**Equipements publics déjà réalisés** : station de traitement des eaux, transformateur EDF, passerelle sur le Cher.

**Remarques** : il existe déjà sur le site de la ZAC :

- le CNFPT
- l'Université
- le restaurant universitaire
- une école d'ingénieurs
- l'Institut d'Administration des Entreprises
- le centre du Trésor public
- le siège de l'Association Départementale de Sauvegarde de l'Enfance

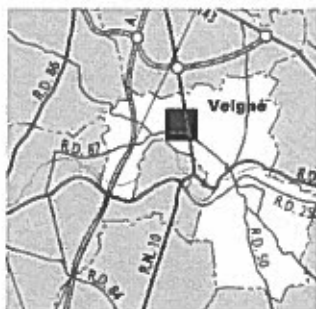
**Projets** :

- réalisation d'un parking public (1 000 places)
- réalisation d'un espace de commerces et de restauration (« L'heure Tranquille »)
- construction d'un local Parc et Jardins de la Ville
- activités tertiaires sur 2 000 m<sup>2</sup>
- réalisation en cours de 250 logements (1 210 logements prévus à la fin de l'opération)



## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
23.10.87	DUP	
24.08.88	Concertation avec le public	
10.10.88	DCM créant la ZAC	
26.02.90- 12.04.90	EP du PAZ	
18.05.90	DUP (rescindement du Cher)	
09.07.90	DCM approuvant le PAZ	
14.11.91	DCM annulant le PAZ et l'acte de création de la ZAC	Objet : annulation par le Tribunal Administratif (incompatibilité avec le SDAU)
24.02.92- 18.03.92	Concertation avec le public	
21.04.92- 25.05.92	EP du PAZ	
06.07.92	DCM créant la ZAC et approuvant le PAZ	Création II
23.10.95	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : réserver des terrains à l'habitat
18.12.95	Avenant (n°6) prorogeant la concession d'aménagement de 8 ans.	
29.01.96	DCM décidant la mise à EP du PAZ avant la modification de l'acte de création de la zone	Objet : modification de l'objet et du périmètre (changement du programme global de construction). La ZAC devient multifonctionnelle
22.02.96- 22.03.96	Concertation avec le public	Procédure de création-réalisation modifiant le PAZ
17.06.96- 17.07.96	EP du PAZ	
25.11.96	DCM approuvant la modification de l'acte de création de la zone	Modification I



28

## ZAC LES GUES COMMUNE DE VEIGNÉ

N°28 ZAC LES GUES

### PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 44, 84 ha

**Objet :** logements et activités

**Programme des équipements publics  
(superstructures) :** aucun

**Programme prévisionnel de construction :**

400 à 450 logements et environ 15 000 m<sup>2</sup> de SHON  
dédiés aux activités

**Echéancier prévisionnel :** /

**Document d'urbanisme :** PLU

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
juillet 2006

Commune de Veigné

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 6 juin 2006
<b>Superficie totale de la ZAC</b>			<b>44, 84 ha</b>
<b>Superficie à acquérir par l'aménageur</b>			<b>44, 84 ha</b>
<b>Superficie acquise</b>	0 ha	0 ha	<b>3 ha</b>
<b>Superficie commercialisable à terme</b>			<b>/</b>
<b>Superficie commercialisée hors emprises publiques</b>	0 ha	0 ha	<b>0 ha</b>
<b>Prix moyen HT du terrain/m<sup>2</sup></b>	<i>logements</i>	<i>logements</i>	<i>logements</i>
	<i>activités</i>	<i>activités</i>	<i>activités</i>

**Projets** : acquisitions foncières et début des études techniques

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
15.11.02	Lancement des études	
3.06.05	DCM approuvant le PLU de Veigné	
29.06.05	Reconnaissance de l'intérêt communautaire de l'opération	
20.06.05- 9.09.05	Exposition au public	
9.09.05	Réunion publique	
29.09.05	Bilan de la concertation	
02.11.05	DCM approuvant le dossier de création	
15.12.05	DCM approuvant le dossier de réalisation	



**ZAC LA GUERINIERE**  
COMMUNE DE VERETZ

1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 22 mai 2006
Superficie totale de la ZAC			11 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			11 ha
Superficie acquise	8,5 ha	8,5 ha	11 ha
Superficie commercialisable à terme			8,5 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	3,6 ha	3,6 ha	8,5 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	56 € /	56 € /	56 € /

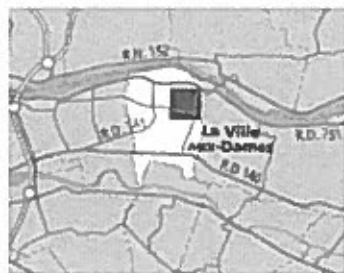
**Equipements publics déjà réalisés** : place centrale et mail paysager, quatre bassins de rétention

**Remarques** : la commercialisation de la ZAC est achevée et le programme des équipements publics a été réalisé.

**Projet** : achèvement administratif de la ZAC pour l'année à venir

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
10.02.97	Concertation avec le public	
12.05.97	DCM créant la ZAC	
12.01.98	DCM approuvant le dossier de DUP des acquisitions foncières	
16.03.98- 17.04.98	EP du PAZ	
15.06.98	DCM approuvant le PAZ	
25.11.98	DUP	



30

## ZAC LES FOUGEROLLES

### COMMUNE DE LA VILLE-AUX-DAMES

N°30 ZAC LES FOUGEROLLES

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** convention publique d'aménagement

**Superficie :** 33,5 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** aucun

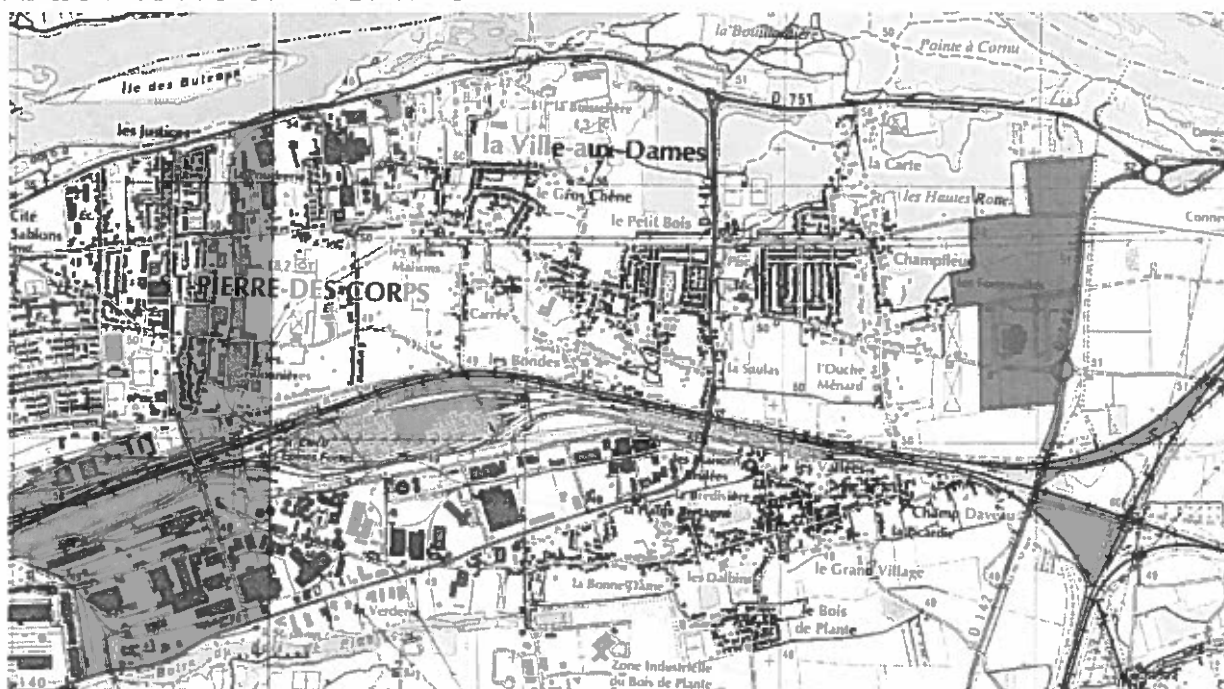
**Programme prévisionnel de construction :**  
environ 10 ha d'activités de commerce et d'artisanat

**Echéancier prévisionnel :** 1994-2002

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de La Ville-aux-Dames

## REALISATION

	Au 1 <sup>er</sup> juin 2004	Au 1 <sup>er</sup> juin 2005	Au 6 juin 2006
Superficie totale de la ZAC			33,5 ha
Superficie à acquérir par l'aménageur			33,5 ha
Superficie acquise	≈ 14 ha	≈ 14 ha	33 ha
Superficie commercialisable à terme			21 ha
Superficie commercialisée hors emprises publiques	11 ha	11 ha	11 ha
Prix moyen HT du terrain/m <sup>2</sup> <i>logements activités</i>	/ 21 €	/ 24 €	/ 24 €

**Equipement public déjà réalisé :** réalisation d'une bâche à incendie de 400 m<sup>3</sup>

**Projets :**

- 11 ha en cours de viabilisation
- Démarrage des études techniques pour l'année à venir

**Remarques :**

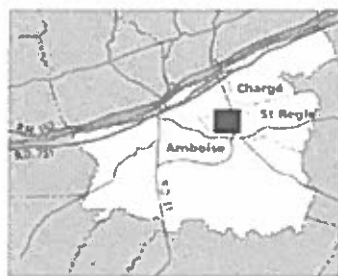
- un terrain de 52.000 m<sup>2</sup> a été acquis par la Ville-aux-Dames avant la création de la CCET qui n'en a pas la maîtrise foncière
- livraison en janvier 2006 d'un bâtiment d'accueil d'entreprise de 1880 m<sup>2</sup>
- acquisitions foncières du solde de terrain à l'intérieur de la ZAC

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
17.04.90- 04.05.90	Concertation avec le public	
29.11.90	DCM créant la ZAC	Création non exécutoire (défaut de publicité)
25.02.91	DUP	
25.04.91	DCM annulant l'acte de création du 29.11.90 et recréant la ZAC	
17.06.91- 15.07.91	EP du PAZ	
16.09.91	DCM approuvant le PAZ	
11.10.93	DCM annulant la DCM du 16.09.91 et approuvant le PAZ et le programme des travaux	
31.01.94	DCM approuvant le programme des équipements publics	
20.02.96	AP prolongeant la validité de la DUP jusqu'au 14.05.2000	
08.11.02	D.U.P	

## **2. Les opérations terminées**





31

## ZAC LA BOITARDIERE

COMMUNES D'AMBOISE, DE  
CHARGE ET DE SAINT-REGLE

### PROGRAMME

**Aménageur :** District d'Amboise

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 75 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics  
(superstructures) :** aucun

**Echéancier prévisionnel :** 1974 -1979

**Document d'urbanisme :** POS

**Régime TLE :** application

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	A la fin de l'opération en 2001
Superficie totale de la ZAC	75 ha
Nombre d'établissements économiques implantés	52
Equipements publics réalisés (superstructures)	aucun

**Projet :** extension de la zone d'activité sous la forme d'une nouvelle ZAC

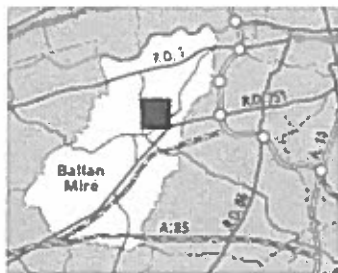
**Remarque :** la ZAC comporte une installation classée SEVESO II.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
Lancement de la ZAC		
08.06.72	AP créant la ZAC	
02.01.75	AP approuvant le programme et l'échéancier prévisionnel de réalisation	
29.06.79	AP appliquant le POS à l'intérieur de la ZAC (NB: le POS actuellement en vigueur a été approuvé le 20 octobre 2000)	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui (infrastructures)	/
Fin de la commercialisation	oui	2001
Fin du contrat aménageur/personne publique	opération en régie	/



32

## ZAC LES PRES

### COMMUNE DE BALLAN-MIRÉ

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 31,7 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

- un groupe scolaire (12 classes primaires et 6 classes maternelles)
- un restaurant collectif
- équipements sportifs (gymnase, terrains d'entraînement; un terrain de tennis)

**Echéancier prévisionnel :** 1980 -1986

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au moment de l'achèvement le 26.07.96 (DCM)
Superficie totale de la ZAC	31,7 ha
Nombre de logements construits	154 166 0
	<i>individuels</i> <i>collectifs</i> <i>dont sociaux</i>
Nombre d'établissements économiques implantés	1
Equipements publics réalisés (superstructures)	un collège, un groupe scolaire, un gymnase

Activités : une moyenne surface alimentaire

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
30.08.79	AP créant la ZAC	
24.07.80	AP approuvant le PAZ	
19.03.81	AP approuvant le programme des équipements publics	
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
08.12.95	DCM décidant d'incorporer dans le patrimoine communal les terrains d'assiettes des voiries, des espaces verts et espaces libres dépendant de la ZAC pour une surface de 84.452 m <sup>2</sup>	
26.07.96	DCM constatant l'achèvement des travaux, la clôture définitive de la ZAC financièrement et administrativement	



33

## ZAC LA FONTAINE BLANCHE

COMMUNE DE CHAMBRAY-LES-TOURS

### PROGRAMME

Aménageur : Foncier Conseil

Mode de réalisation : convention privée

Superficie : 52 ha

Objet : logements

Programme des équipements publics  
(superstructures) :  
dans le cadre du PAE:

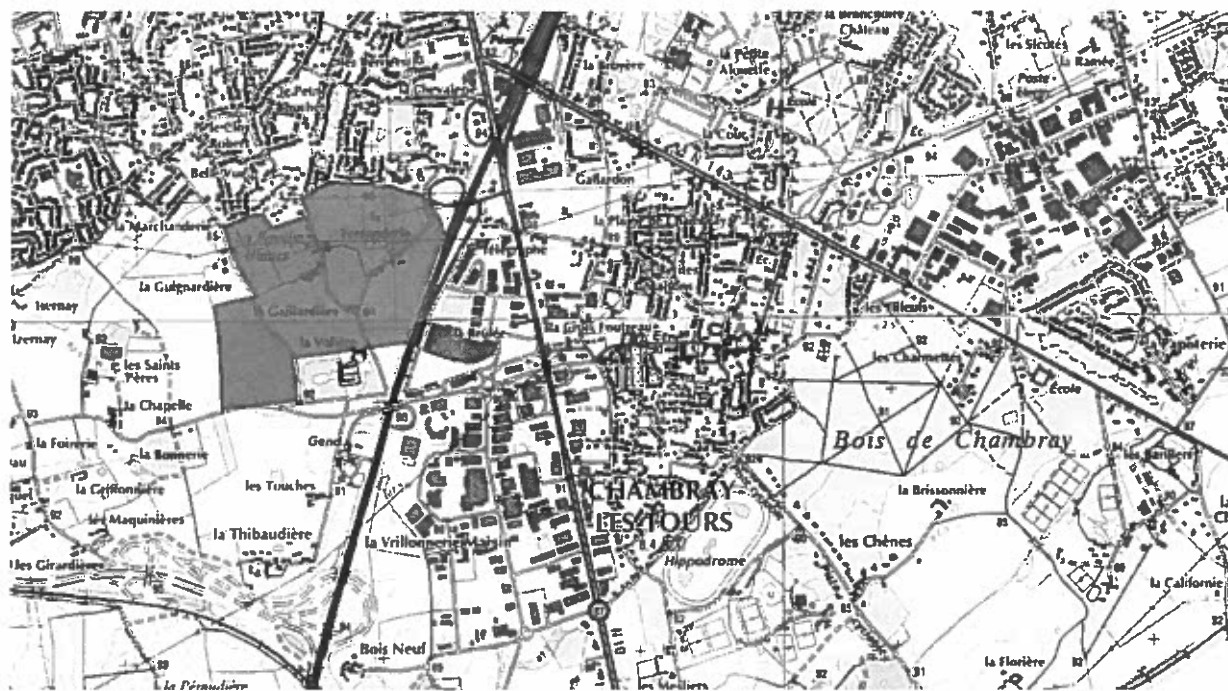
- gymnase
- agrandissement d'une école (4 classes supplémentaires)

Echéancier prévisionnel : 1995-2000

Document d'urbanisme : PAZ

Régime TLE : exonération

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	A la fin de l'opération en 2002
Superficie totale de la ZAC	52 ha
Total de la superficie commercialisée	28 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i> 320 <i>collectifs</i> 120 <i>dont sociaux</i> 60
Equipements publics réalisés (superstructures)	Bassin de rétention Equipements dans le cadre du PAE (dont l'agrandissement d'une école) Gymnase

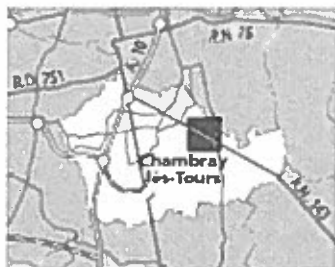
**Remarque :** l'objectif de réalisation de la partie zone d'activité a été abandonné.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
21.09.92	DCM créant la ZAC	La ZAC est comprise dans un PAE voté le 23.09.91.
15.09.93	DCM précisant le PAE	
04.07.94	DCM prorogeant la durée de validité de l'acte de création (1 an)	
24.04.95	DCM approuvant le PAZ	
31.05.95	DCM modifiant le PAE	
<b>Modification I</b>		
10.05.99	DCM approuvant la modification du PAZ	
<b>Modification II</b>		
28.02.02	DCM modifiant le PAZ	Objet : adaptation aux spécificités du terrain, modification du régime de clôtures et mise à jour du PAZ
11.07.03	DCM procédant à la rétrocession des espaces publics	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération	Dates	
Réalisation des équipements publics	oui	/
Fin de la commercialisation	oui	2002
Fin du contrat aménageur/personne publique	oui	/



34

## ZAC LA PAPOTERIE

### COMMUNE DE CHAMBRAY-LES-TOURS

## PROGRAMME

**Aménageur :** Foncier Conseil

**Mode de réalisation :** convention privée

**Superficie :** 27 ha

**Objet :** logements et activités tertiaires

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

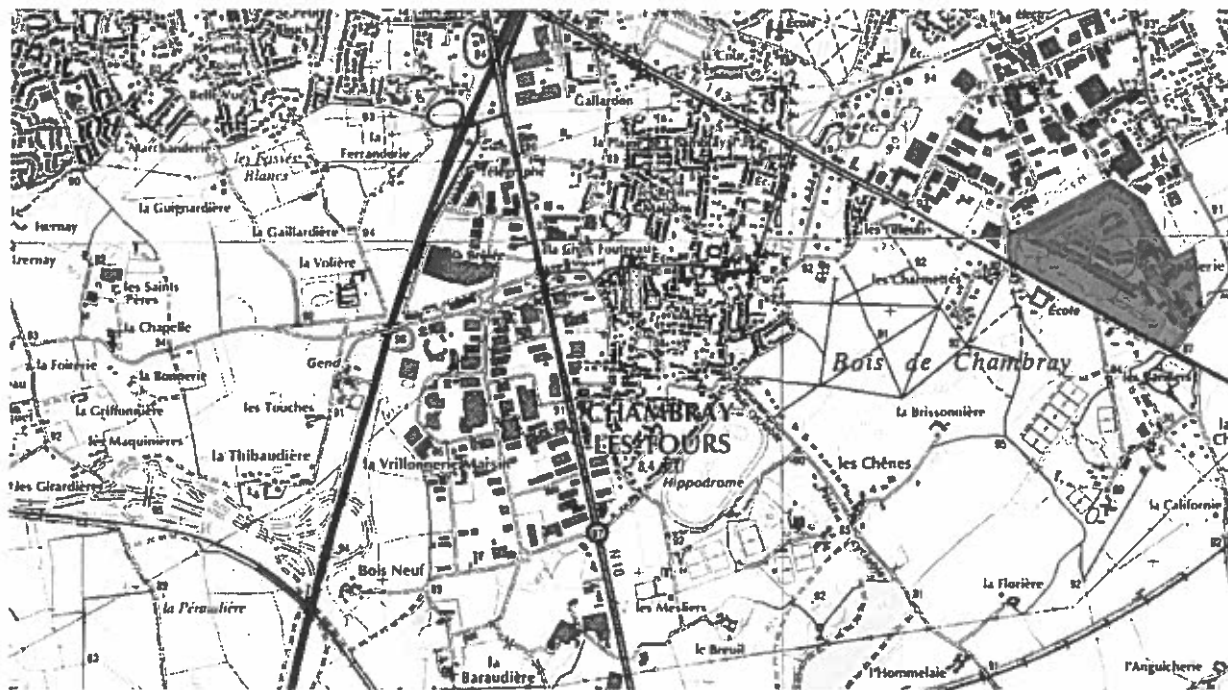
- un parcours de santé
- des espaces de jeux
- deux terrains de tennis
- des espaces verts (9 ha)

**Echéancier prévisionnel :** 1986-1991

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	Au moment de l'achèvement le 13.12.99 (DCM)
Superficie totale de la ZAC	27 ha
Total de la superficie commercialisée	13 ha
Nombre de logements construits	126 <i>individuels</i> 72 <i>collectifs</i> 0 <i>dont sociaux</i>
Nombre d'établissements économiques implantés	43
Equipements publics réalisés (superstructures)	Un parcours de santé Des espaces de jeux Des espaces verts (9 ha) Deux terrains de tennis

### Remarques :

- achèvement des travaux en 1991
- fin de la commercialisation en 1992
- deux maisons de retraite
- 42 implantations tertiaires et un hôtel

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
17.04.86	DCM créant la ZAC	
27.10.86	DCM approuvant le PAZ	
<b>Modification I</b>		
26.02.90	DCM approuvant le PAZ	Objet : changement du programme des logements
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
29.11.93	DCM validant le classement des voiries dans le domaine public communal	
13.12.99	DCM constatant l'achèvement de la ZAC	
14.01.00	AM décidant l'intégration du PAZ dans le POS	





35

## ZAC LES POMMIERS

### COMMUNE DE CHAMBRAY-LES-TOURS

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 13,5 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

- centre de la petite enfance : école maternelle, garderie, centre de consultation des nourrissons, aire de jeux libres, bureaux de permanences sociales
- bibliothèque
- salle de réunion

**Echéancier prévisionnel :** 1989-1999

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

		A la fin de l'opération en 2000
Superficie totale de la ZAC		13,5 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	125
	<i>collectifs</i>	199
	<i>dont sociaux</i>	60%
Nombre d'établissements économiques implantés		5
Equipements publics réalisés (superstructures)		Centre de la petite enfance Salle de réunion

**Activités** : services au rez-de-chaussée des immeubles d'habitation : pharmacie, cabinet médical, banque, dentistes et infirmières.

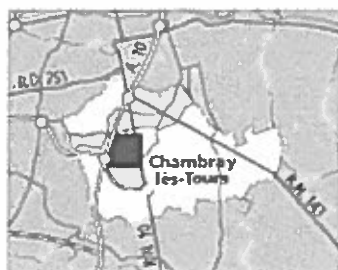
**Equipement public** : la bibliothèque se fera hors du périmètre de la ZAC, dans l'ancienne caserne des pompiers.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
Lancement de la ZAC		
23.06.87	DCM approuvant le bilan de la concertation et créant la ZAC	
27.06.89	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	
Modification		
21.10.92	DCM approuvant le PAZ	Objet : document graphique (PAZ et plan de SHON) et règlement

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui	/
Fin de la commercialisation	oui	1998
Fin du contrat aménageur/personne publique	oui	DCM du 03.07.2000



36

## ZAC LA VRILLONNERIE- MARSIN

COMMUNE DE CHAMBRAY-LES-TOURS

## PROGRAMME

**Aménageur : SET**

**Mode de réalisation : concession**

**Superficie : 50,5 ha**

**Objet : activités**

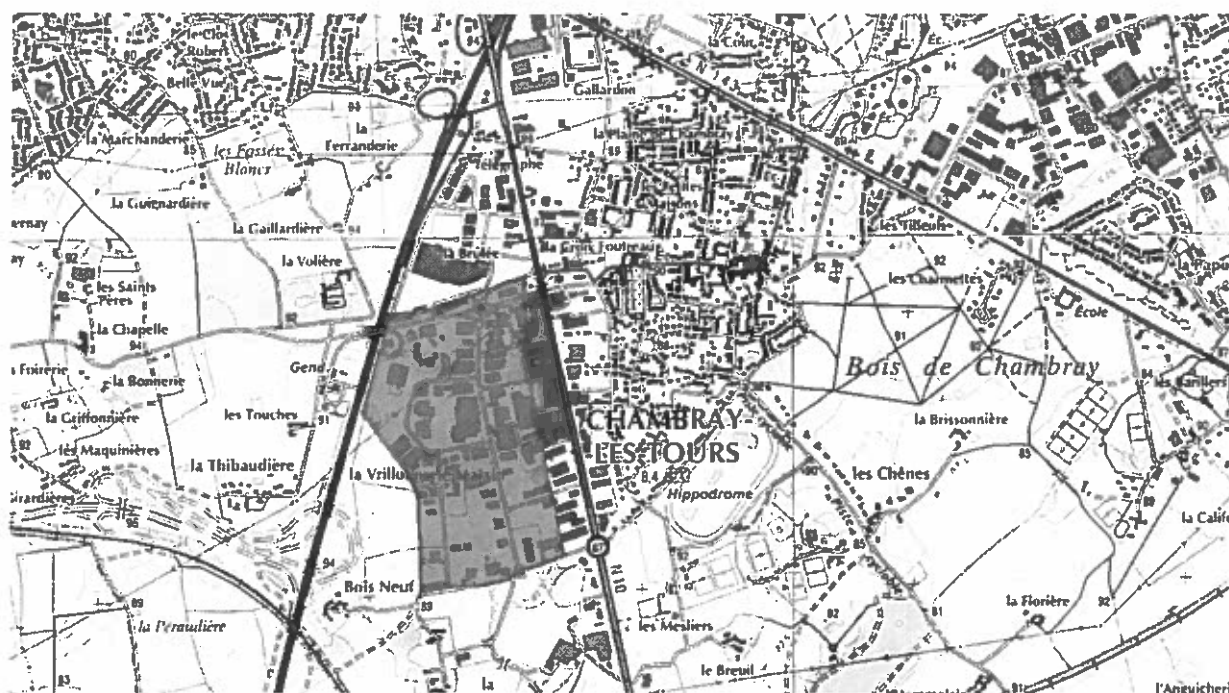
**Programme des équipements publics (superstructures) : aucun**

### Echéancier prévisionnel : 1977-1985

Document d'urbanisme : PAZ

### Régime TLE : exonération

## PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	A la fin de l'opération en 2003
Superficie totale de la ZAC	50,5 ha
Nombre d'établissements économiques implantés	96
Equipements publics réalisés (superstructures)	aucun

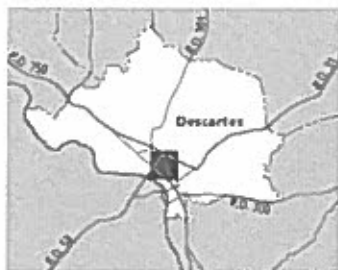
**Remarque** : Auchan et les commerces en façade de la RN 10 sont hors ZAC.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
17.04.74	AP créant la ZAC	
19.12.77	AP approuvant le PAZ	
<b>Modification I</b>		
16.01.85	AP approuvant le PAZ	
<b>Modification II</b>		
02.04.89	DCM approuvant le PAZ	
<b>Modification III</b>		
18.01.93	DCM approuvant le PAZ	Objet : extension de la zone constructible
<b>Modification IV</b>		
17.06.99	DCM approuvant le PAZ	Objet : élaboration de la contre-allée sur une partie de la voirie

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui (infrastructures)	/
Fin de la commercialisation	oui	2002
Fin du contrat aménageur/personne publique	oui	DCM du 10.07.2003



37

## ZAC LE RUTON COMMUNE DE DESCARTES

N°37 ZAC LE RUTON

### PROGRAMME

**Aménageur :** CCTS

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 9,5 ha

**Objet :** activités

**Programme des équipements publics  
(superstructures) :** bassin de rétention, espaces  
verts aménagés (bois de Ruton)

**Echéancier prévisionnel :** 1995 -2010

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Descartes

## REALISATION

	A la fin de l'opération en 2004
Superficie totale de la ZAC	9,5 ha
Total de la superficie commercialisée	6,6 ha
Nombre d'établissements économiques implantés	5
Equipements publics réalisés (superstructures)	Bassin de rétention, espaces verts aménagés

**Activités** : un supermarché, une clinique vétérinaire, une entreprise de cartes à puce, une plomberie, un contrôle technique.

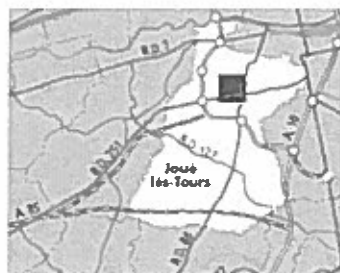
**Remarque** : ZAC en régie municipale (Descartes) au début, puis reprise par le SIADETS et enfin par la CCTS.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
Lancement de la ZAC		
04.03.94	DCM créant la ZAC	
24.03.95	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui	/
Fin de la commercialisation	oui	2004
Fin du contrat aménageur/personne publique	Opération en régie	/



38

## ZAC CHANTEPIE-CENTRE COMMUNE DE JOUÉ-LES-TOURS

N°38 ZAC CHANTEPIE-CENTRE

### PROGRAMME

**Aménageur :** OPAC 37

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 1,5 ha

**Objet :** logements et activités

**Programme des équipements publics  
(superstructures) :** aucun

**Echéancier prévisionnel :** 1988-1994

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** application

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Joué-les-Tours

## REALISATION

	Au moment de l'achèvement le 01.09.99
Superficie totale de la ZAC	1,5 ha
Total de la superficie commercialisée	1,4 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i> 0 <i>collectifs</i> 166 <i>dont sociaux</i> 112
Nombre d'établissements économiques implantés	4 + les commerces des halles de la ville
Equipements publics réalisés (superstructures)	Aucun

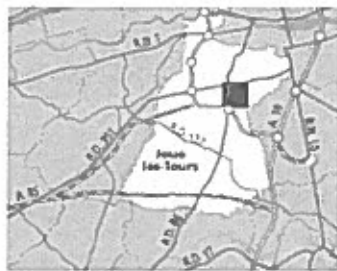
**Activités :** services au rez-de-chaussée des immeubles et les halles de la ville (2.953 m<sup>2</sup>)

**Commercialisation :** fin de la commercialisation en 1998

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
02.03.89	DCM approuvant le bilan de la concertation préalable et créant la ZAC	
04.07.91	DCM approuvant le PAZ	
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
28.05.98	DCM prolongeant la convention de concession d'origine d'un an à compter du 01.09.98	





39

## ZAC LA VALLEE VIOLETTE

### COMMUNE DE JOUE-LES-TOURS

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 49,13 ha

**Objet :** logements et équipements publics

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

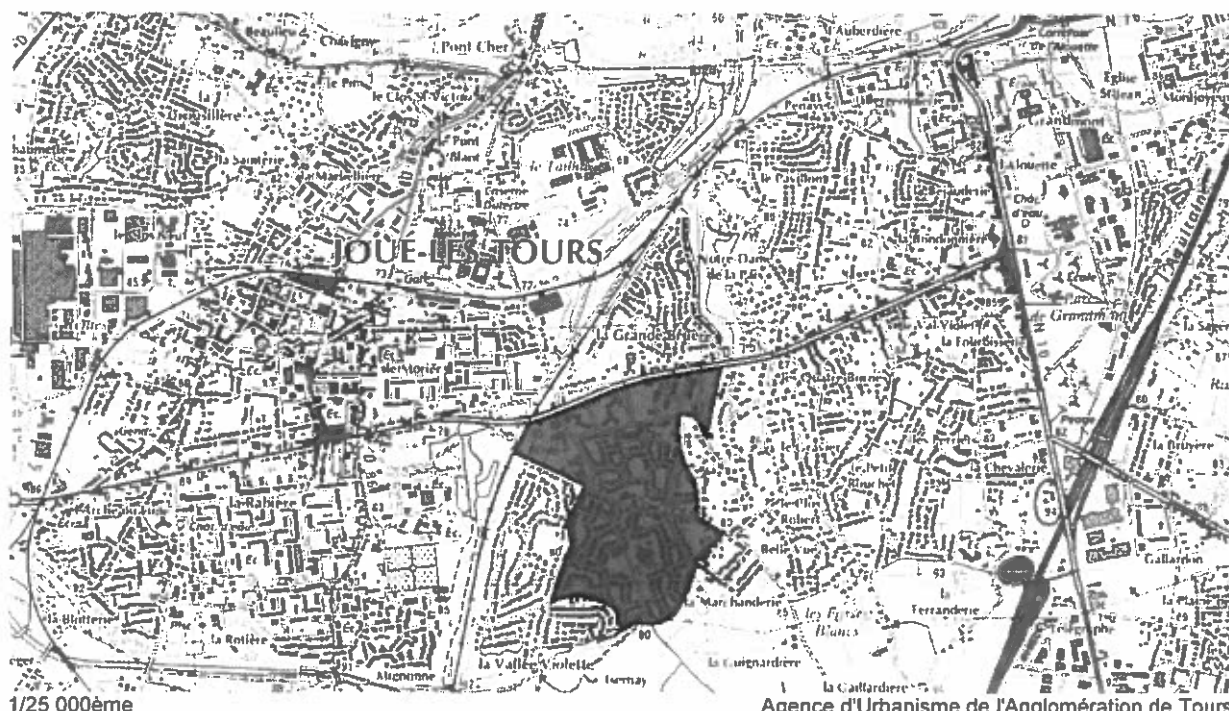
- 1 groupe scolaire (15 classes primaires, 6 maternelles et 2 perfectionnements),
- 2 plateaux sportifs doubles, 1 plateau sportif simple,
- 1 CES (12.300 m<sup>2</sup>), 1 maison de jeunes et centre culturel,
- 1 espace public (3.680 m<sup>2</sup>), 1 jardin public
- 1 centre de consultation infantile et maternelle,
- 1 halte garderie

**Echéancier prévisionnel :** 1970-1977

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	A la fin de l'opération en 1991
<b>Superficie totale de la ZAC</b>	49,13 ha
<b>Total de la superficie commercialisée</b>	35 ha
<b>Nombre de logements construits</b>	<i>individuels</i> 586 <i>collectifs</i> 540 <i>dont sociaux</i> /
<b>Equipements publics réalisés (superstructures)</b>	1 groupe scolaire 2 plateaux sportifs doubles 1 plateau sportif simple, 1 CES (12.300 m <sup>2</sup> ) 1 maison de jeunes 1 centre culturel 1 espace public (3.680 m <sup>2</sup> ) 1 jardin public (équipement de jeux) 1 centre de consultation infantile et maternelle 1 halte garderie

**Activités :** 2.000 m<sup>2</sup> de surface commerciale et une station service

**Remarque :** la ZAC a été supprimée par DCM du 4.07.2005.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
12.11.69	AP créant la ZAC	
07.09.73	AP approuvant le bilan prévisionnel	
29.11.73	AP approuvant le PAZ	
<b>Modification I</b>		
03.11.75	AP approuvant la modification du PAZ	
<b>Modification II</b>		
06.08.82	AP approuvant le PAZ	Objet : réduction du programme de logements collectifs
<b>Modification III</b>		
16.03.88	DCM approuvant le PAZ	Objet : servitudes d'espaces verts levées sur quelques parcelles
<b>Modification IV</b>		
13.11.89	DCM de liquidation de la concession passée avec la SET	
29.11.90	DCM approuvant le PAZ (modification IV)	Objet : reclasser les parcelles où se trouve la Poste pour y réaliser des commerces ou des logements
28.11.91	DCM intégrant les voiries dans le domaine public communal	
18.05.95	Acte de remise des voiries	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui	/
Fin de la commercialisation	oui	1991
Fin du contrat aménageur/personne publique	oui	DCM du 13.11.1989



40

## ZAC LES BAS CLOS

### COMMUNE DE LOCHES

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 22,2 ha

**Objet :** logements et activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

- centre fiscal
- bibliothèque
- résidence pour personnes âgées
- halte garderie

**Echéancier prévisionnel :** 1973-1981

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

# REALISATION

		Au moment de l'achèvement le 22.02.89 (DCS)
Superficie totale de la ZAC		22,2 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	154
	<i>collectifs</i>	311
	<i>dont sociaux</i>	0
Equipements publics réalisés (superstructures)		Centre fiscal Bibliothèque Résidence pour personnes âgées Halte garderie Centre de consultation infantile

**Activités :** 1,66 ha de surface commerciale

# PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
12.11.69	AP créant la ZAC en assimilant la ZH à une ZAC	
16.05.74	AP approuvant le PAZ	
<b>Modification I</b>		
01.10.81	AP approuvant le PAZ	Modification I
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
04.11.88	DCS intégrant les voiries dans le domaine public communal	
22.02.89	DCS décidant la liquidation de concession avec la SET	



41

## ZAC LES BOURNAIS

### COMMUNE DE LOCHES

## PROGRAMME

**Aménageur :** OPAC 37 puis SIVOM

**Mode de réalisation :** concession puis régie

**Superficie :** 13 ha

**Objet :** logements et activités

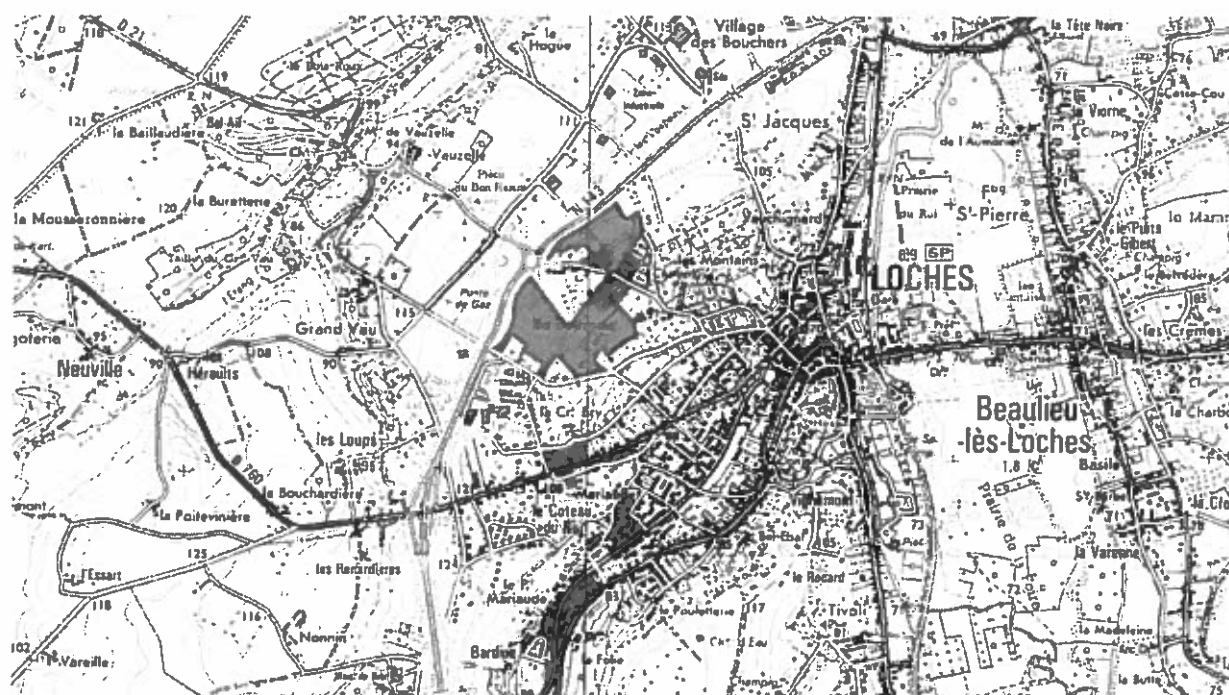
**Programme des équipements publics (superstructures) :** aucun

**Echéancier prévisionnel :** 1987-1999

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

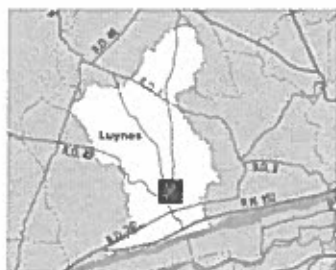
		Au moment de l'achèvement le 12.10.98 (DCM)
Superficie totale de la ZAC		13 ha
Total de la superficie commercialisée		8,5 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	20
	<i>collectifs</i>	0
	<i>dont sociaux</i>	0
Nombre d'établissements économiques implantés		5
Equipements publics réalisés (superstructures)		aucun

**Commercialisation** : fin de la commercialisation en 1998

**Activités** : grande surface, commerces de proximité

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
05.12.86	DCM créant la ZAC	L'OPAC 37 est le concessionnaire
09.12.86	Le SIVOM crée la ZAC	Le SIVOM regroupe les communes de Loches, Beaulieu-lès-Loches, Perrusson et Ferrière-sur-Beaulieu
03.04.87	DCM approuvant le PAZ et les modalités prévisionnelles de financement	
<b>Modification I</b>		
06.11.87	DCM approuvant le PAZ	
<b>Modification II</b>		
03.10.91	DCM approuvant le PAZ	Objet : mise en service de la déviation de la RN 143, SHON précisée et détaillée
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
12.10.98	Délibération du SIVOM et DCM de Loches intégrant la ZAC dans le POS de la ville de Loches	



42

# ZAC LES RESIDENCES DU CHATEAU COMMUNE DE LUYNES

N°42 ZAC LES RESIDENCES DU CHATEAU

## PROGRAMME

Aménageur : SET

Mode de réalisation : concession

Superficie : 14,7 ha

Objet : logements

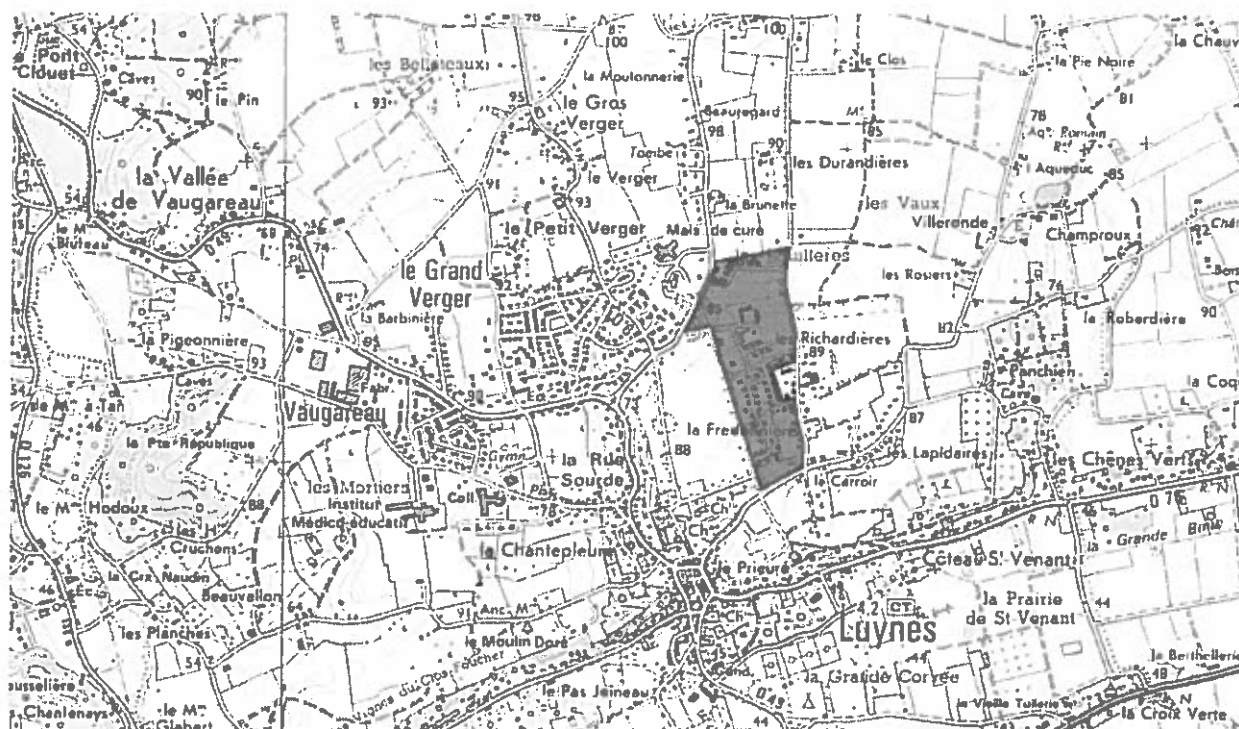
Programme des équipements publics  
(superstructures) : aucun

Echéancier prévisionnel : 1979-1986

Document d'urbanisme : PAZ

Régime TLE : exonération

## PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Luynes



## REALISATION

		A la fin de l'opération en 2001
Superficie totale de la ZAC		14,7 ha
Total de la superficie commercialisée		9,85 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels collectifs dont sociaux</i>	Env. 180 0 /
Equipements publics réalisés (superstructures)		aucun

**Remarques :** pour les logements, 126 parcelles étaient prévues au départ, mais 40 ou 45 logements supplémentaires ont été réalisés. Une maison de retraite et une gendarmerie ont été implantées dans la ZAC.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
26.10.79	AP créant la ZAC	
16.11.79	AP approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	
<b>Modification I</b>		
03.04.80	AP approuvant le PAZ	
<b>Modification II</b>		
09.01.84	AP approuvant le PAZ	Objet : plan d'alignement des clôtures
<b>Modification III</b>		
23.11.92	DCM approuvant le PAZ	Objet : modifications de voiries et RAZ
<b>Modification IV</b>		
16.11.94	DCM décidant la modification du PAZ	
18.02.95- 20.03.95	EP du PAZ	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui (infrastructures)	/
Fin de la commercialisation	oui	1996
Fin du contrat aménageur/personne publique	oui	DCM du 13.12.2001



43

## ZAC LES BROSSEREAUX

### COMMUNE DE MONTLOUIS-SUR-LOIRE

N°43 ZAC LES BROSSEREAUX

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 9 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics**

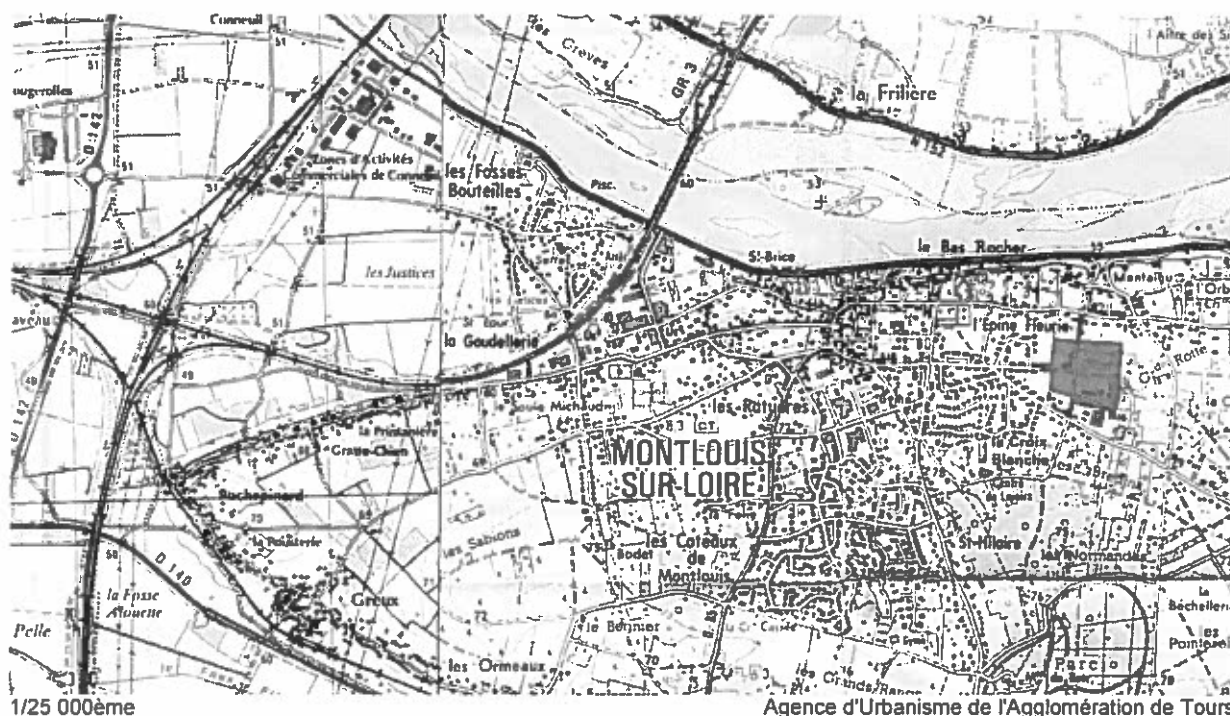
**(superstructures) :** espaces publics plantés (mail, jardin, place centrale)

**Echéancier prévisionnel :** 1985 -1999

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

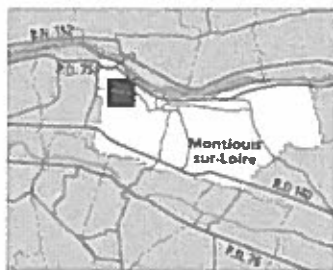
Commune de Montlouis-sur-Loire

## REALISATION

		Au moment de l'achèvement le 24.04.99 (DCM)
Superficie totale de la ZAC		9 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	150
	<i>collectifs</i>	133
	<i>dont sociaux</i>	45%
Equipements publics réalisés (superstructures)		espaces publics plantés (mail, jardin, place centrale)

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
Lancement de la ZAC		
11.06.85	DCM créant la ZAC	
30.01.87	DCM approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	
Achèvement de la ZAC		
26.04.99	DCM approuvant le bilan de clôture Fin de contrat avec la SET Rétrocession de la voirie et des espaces verts par la SET	



44

## ZAC CONNEUIL I

### COMMUNE DE MONTLOUIS-SUR-LOIRE

## PROGRAMME

**Aménageur :** commune

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 10 ha

**Objet :** activités

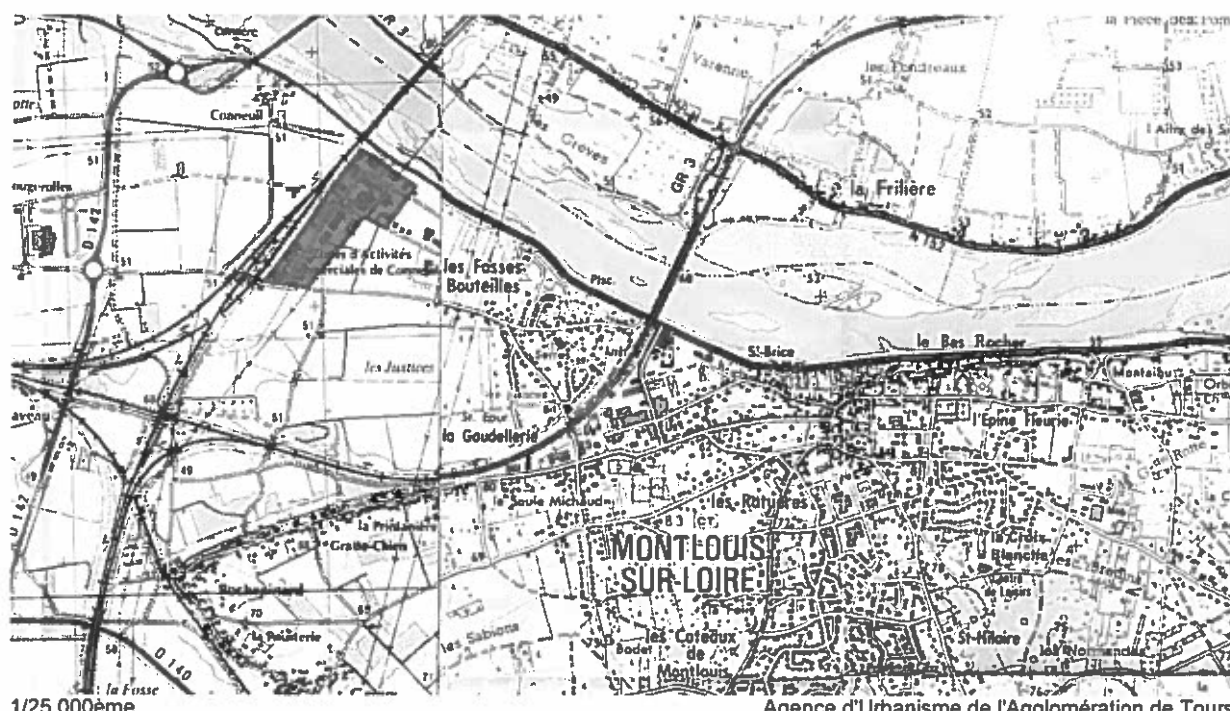
**Programme des équipements publics (superstructures) :** aucun

**Echéancier prévisionnel :** /

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

	A la fin de l'opération en 1992
Superficie totale de la ZAC	10 ha
Total de la superficie commercialisée	≈ 9 ha
Nombre de logements construits	1
<i>individuels</i>	0
<i>collectifs</i>	0
<i>dont sociaux</i>	
Nombre d'établissements économiques implantés	30
Equipements publics réalisés (superstructures)	aucun

**Budget :** Le budget réalisé est de 7.000.000 F, soit environ 1.067.143 €

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
Lancement de la ZAC		
10.10.88	DCM approuvant le bilan de la concertation, le PAZ, le programme des équipements publics et créant la ZAC	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui (infrastructures)	/
Fin de la commercialisation	oui	1992
Fin du contrat aménageur/personne publique	opération en régie	/



45

## ZAC LES VARENNES DE LA VASSELIÈRE COMMUNE DE MONTS

### PROGRAMME

**Aménageur :** SET puis commune

**Mode de réalisation :** concession puis régie

**Superficie :** 12 ha

**Objet :** logements

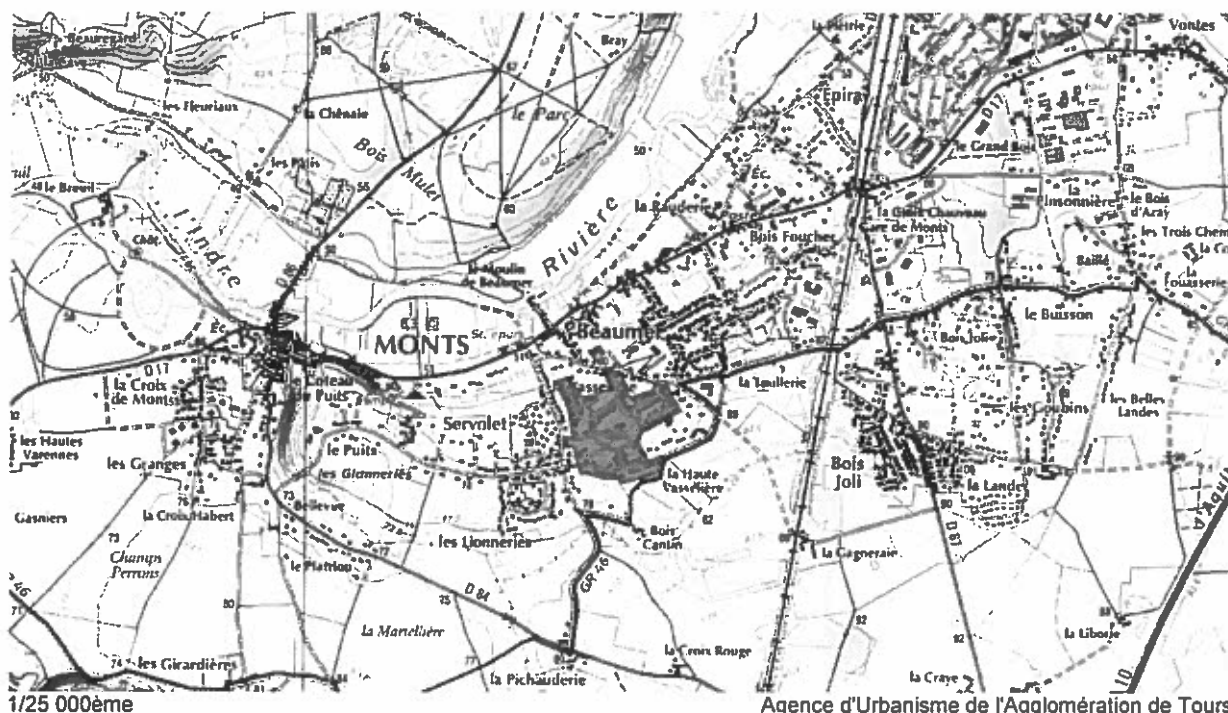
**Programme des équipements publics  
(superstructures) :** nouvelle mairie

**Echéancier prévisionnel :** 1982 -1988

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** application

### PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

		Au moment de l'achèvement le 30.06.99 (DCM)
Superficie totale de la ZAC		12 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	101
	<i>collectifs</i>	61
	<i>dont sociaux</i>	0
Equipements publics réalisés (superstructures)		nouvelle mairie

**Activités :** tertiaire au rez-de-chaussée des immeubles

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
22.03.82	AP créant la ZAC	
13.05.82	AP approuvant le PAZ	SHON totale : 43.700 m <sup>2</sup>
<b>Modification I</b>		
01.08.83	AP approuvant le PAZ	Modification I
<b>Modification II</b>		
29.03.90	DCM approuvant le PAZ	Modification II SHON totale: 49.000 m <sup>2</sup>
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
20.09.93	DCM intégrant les voiries dans le domaine public communal	
27.12.93	Acte de remise des voiries	
30.06.99	DCM constatant l'achèvement de la ZAC	



46

## ZAC CENTRE

### COMMUNE DE LA RICHE

## PROGRAMME

**Aménageur :** SET

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 20 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

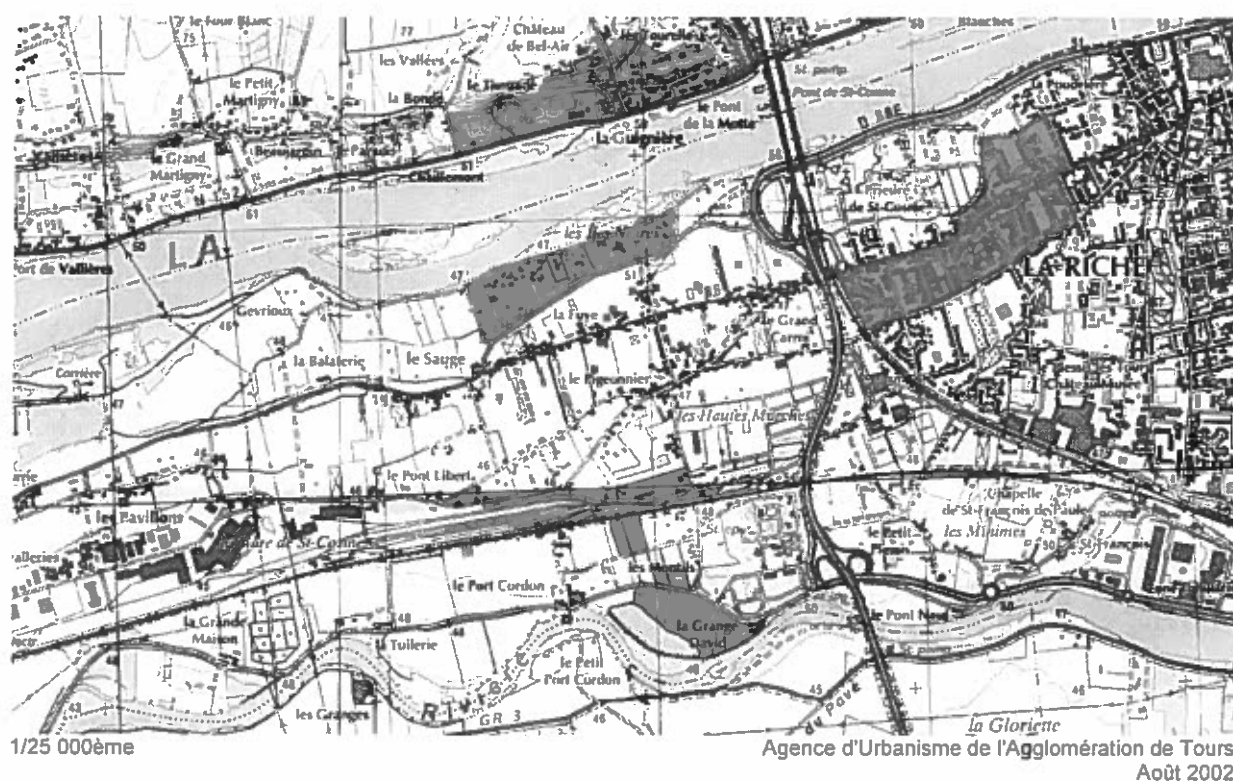
- équipements scolaires (CES, SES, 6 classes maternelles)
- terrain de sport du CES
- gymnase
- club de jeune
- centre social
- centre de PMI
- halte garderie

**Echéancier prévisionnel :** 1972 -1978

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION





## REALISATION

		Au moment de l'achèvement le 17.11.99 (DCM)
Superficie totale de la ZAC		12 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	0
	<i>collectifs</i>	756
	<i>dont sociaux</i>	0
Equipements publics réalisés (superstructures)		équipements scolaires (CES, SES, 6 classes maternelles) terrain de sport, gymnase club de jeune centre social centre de PMI halte garderie

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
21.12.70	AP créant la ZAC	
22.06.73	AP approuvant la ZAC	
<b>Modification I</b>		
1989	DCM approuvant le PAZ	
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
30.06.92	DCM décidant la liquidation de concession avec la SET et intégrant les voiries dans le domaine public communal	
29.01.93	Acte de remise des voiries	
17.11.99	DCM constatant l'achèvement de la ZAC	



47

## ZAC CENTRE-VILLE COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

N°47 ZAC CENTRE-VILLE

### PROGRAMME

**Aménageur :** commune

**Mode de réalisation :** régie

**Superficie :** 3,5 ha

**Objet :** logements

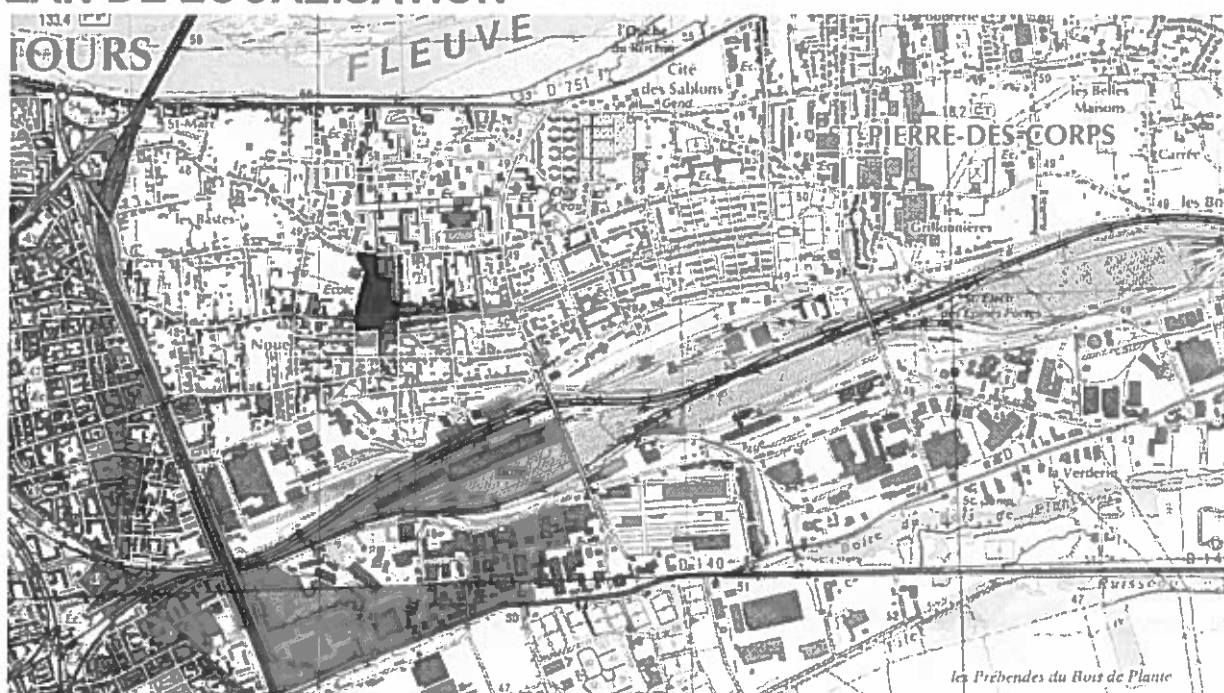
**Programme des équipements publics (superstructures) :** centre socioculturel (salle des fêtes, maison des associations), bibliothèque

**Echéancier prévisionnel :** /

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Saint-Pierre-des-Corps

## REALISATION

	A la fin de l'opération en 2001
Superficie totale de la ZAC	3,5 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i> 0
	<i>collectifs</i> 32
	<i>dont sociaux</i> 32
Equipements publics réalisés (superstructures)	parking de 15 places bibliothèque poste de police salle des fêtes

**Activités** : une banque, des bureaux, la Poste...

**Remarque** : tous les travaux d'aménagement ont été réalisés, les constructions ont été achevées et livrées.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
27.03.90	DCM approuvant les modalités de concertation avec le public	
05.06.90	DCM créant la ZAC	
02.07.91	DCM approuvant le PAZ et le programme des équipements publics	
23.06.92	DCM établissant un droit de préemption urbain sur le secteur de la ZAC	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui	2000
Fin de la commercialisation	oui	2001
Fin du contrat aménageur/personne publique	opération en régie	/



## REALISATION

		Au moment de l'achèvement le 21.12.00 (DCM)
Superficie totale de la ZAC		4,8 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	0
	<i>collectifs</i>	854
	<i>dont sociaux</i>	0
Equipements publics réalisés (superstructures)		palais des congrès parc de stationnement souterrain halte routière

**Activités :** commerces : 1.600 m<sup>2</sup>  
bureaux : 15.200 m<sup>2</sup>  
hôtellerie : 2.000 m<sup>2</sup>  
palais des congrès : 22.500 m<sup>2</sup>  
un complexe cinématographique (6 salles)

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
06.04.87	DCM approuvant le bilan de la concertation et créant la ZAC	
21.11.88	DCM approuvant le PAZ, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement	SHON : 70.400 m <sup>2</sup>
<b>Modification I</b>		
23.04.90	DCM approuvant le PAZ	Modification I : hauteurs d'immeubles et surfaces de plancher constructibles
<b>Modification II</b>		
08.07.96	DCM approuvant le PAZ	Modification II : démolition de l'ancien centre de tri, suppression de la passerelle SHON: 80.000 m <sup>2</sup>
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
21.12.00	DCM constatant l'achèvement de la ZAC PAZ incorporé au POS	



**ZAC LES DOUETS**  
COMMUNE DE TOURS

**Aménageur : SEMAVIT**

**Mode de réalisation : concession**

**Superficie : 80 ha**

**Objet : logements et équipements publics**

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

- un groupe scolaire (12 classes primaires, 4 classes maternelles)
- un groupe scolaire (5 classes primaires, 2 classes maternelles)
- un collège de 400 places
- un terrain de jeux planté de 5.500 m<sup>2</sup>
- plantation d'aires pour piétons
- une place centrale de 1.500 m<sup>2</sup>
- aménagement du ruisseau
- un centre social dont une halte garderie
- une structure polyvalente

### Echéancier prévisionnel : 1972-1977

Document d'urbanisme : PAZ

**Régime TLE : exonération**

1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

		Au moment de l'achèvement le 22.12.98 (DCM)
Superficie totale de la ZAC		80 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	700
	<i>collectifs</i>	100
	<i>dont sociaux</i>	0
Equipements publics réalisés (superstructures)		deux groupes scolaires un collège un terrain de jeux planté une place centrale plantation d'aires pour piétons aménagement du ruisseau

**Remarque :** le centre social dont la halte garderie et la structure polyvalente ont été retirés du programme des équipements publics lors de la dernière modification du PAZ, le 22.12.98.

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
05.08.71	AP créant la ZAC	
12.01.73	AP approuvant la ZAC	
<b>Modification I</b>		
04.03.75	AP approuvant le PAZ	
<b>Modification II</b>		
20.03.84	AP approuvant le PAZ	
<b>Modification III</b>		
22.02.88	DCM approuvant le PAZ	
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
22.12.98	DCM constatant l'achèvement de la ZAC PAZ incorporé au POS après modification	Modification pour retirer la halte garderie et la structure polyvalente du programme des équipements



50

## ZAC LA CROIX AUX JEAUX

COMMUNE DE VEIGNÉ

### PROGRAMME

**Aménageur :** France Lot SA

**Mode de réalisation :** convention privée

**Superficie :** 16 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

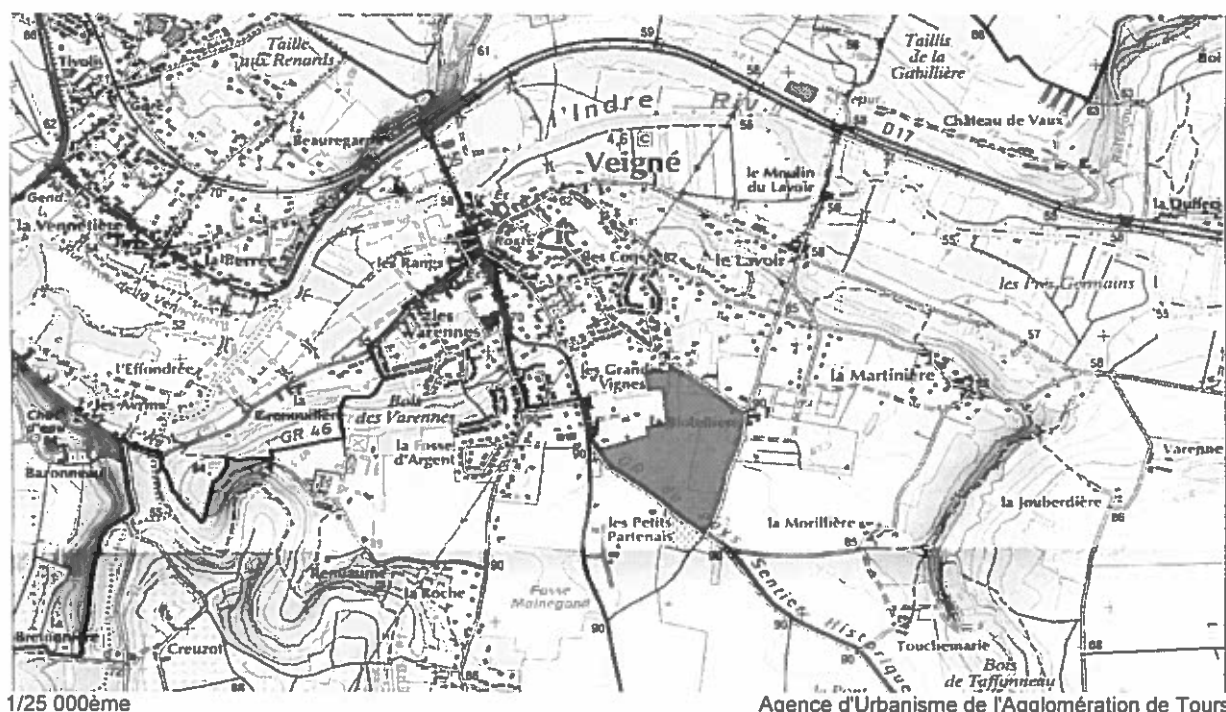
- deux bassins de rétention
- un surpresseur

**Echéancier prévisionnel :** 1996 -1999

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

### PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002



## REALISATION

	A la fin de l'opération en 1999
Superficie totale de la ZAC	16 ha
Total de la superficie commercialisée	10,5 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i> 125
	<i>collectifs</i> 40
	<i>dont sociaux</i> 20
Equipements publics réalisés (superstructures)	un poste de refoulement deux bassins de rétention

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
14.10.94	DCM fixant les modalités de concertation	
21.04.95	DCM décidant la mise à enquête publique du PAZ avant la création de la ZAC	
24.11.95	DCM créant la ZAC et approuvant le PAZ ainsi que les modalités prévisionnelles de financement	
07.02.96	Contrôle de légalité négatif	Objet : procédure irrégulière et vices de forme
<b>Lancement de la ZAC II</b>		
22.03.96	DCM approuvant de nouveau les dossiers de création et de réalisation	
<b>Modification</b>		
24.04.98	DCM approuvant le PAZ	Objet : règlement de la zone

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		Dates
Réalisation des équipements publics	oui	/
Fin de la commercialisation	oui	1999
Fin du contrat aménageur/personne publique	oui	/



51

## ZAC LES VARENNES

### COMMUNE DE VEIGNÉ

N°51 ZAC LES VARENNES

## PROGRAMME

**Aménageur :** France Lots SA

**Mode de réalisation :** convention privée

**Superficie :** 11 ha

**Objet :** logements

**Programme des équipements publics (superstructures) :**

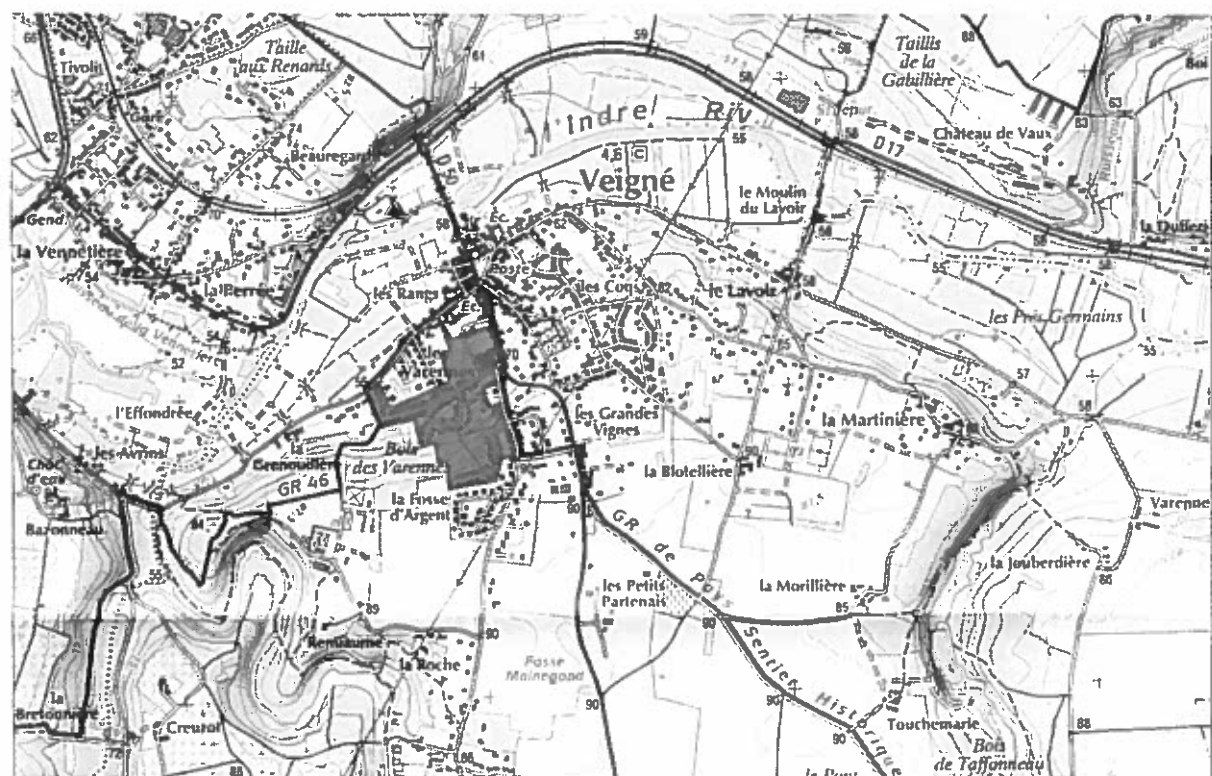
- équipements sportifs et de plein air
- boisements existants traités en parcs publics avec espaces de jeux et de détente

**Echéancier prévisionnel :** 1988 -1992

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

Commune de Veigné

## REALISATION

	Au moment de l'achèvement le 25.03.94
Superficie totale de la ZAC	11 ha
Total de la superficie commercialisée	7 ha
Nombre de logements construits	100 0 0
	<i>individuels</i> <i>collectifs</i> <i>dont sociaux</i>
Equipements publics réalisés (superstructures)	équipements sportifs parcs publics espaces de jeux

**Travaux :** achèvement des travaux en 1992

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
01.12.88	DCM approuvant le PAZ et créant la ZAC	SHON : 15.000 m <sup>2</sup>
<b>Modification I</b>		
24.11.89	DCM approuvant le PAZ	Objet : RAZ SHON : 18.500 m <sup>2</sup>
<b>Modification II</b>		
28.02.92	DCM approuvant le PAZ	Objet : règlement et rapport de présentation
<b>Achèvement de la ZAC</b>		
25.03.94	DCM constatant l'achèvement des travaux et l'intégration des voiries dans le domaine public communal Fin de contrat avec France Lots	



52

## ZAC LA PLAINE DE LA JUSTICE

### COMMUNE DE VERNOU-SUR-BRENNE

## PROGRAMME

**Aménageur :** OPAC 37

**Mode de réalisation :** concession

**Superficie :** 7,35 ha

**Objet :** logements et activités

**Programme des équipements publics (superstructures) :** une réserve d'eau pour la lutte contre l'incendie

**Programme prévisionnel de construction :** 72 lots à bâtir, 20 logements locatifs sociaux

**Echéancier prévisionnel :** 1990 -1998

**Document d'urbanisme :** PAZ

**Régime TLE :** exonération

## PLAN DE LOCALISATION



1/25 000ème

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

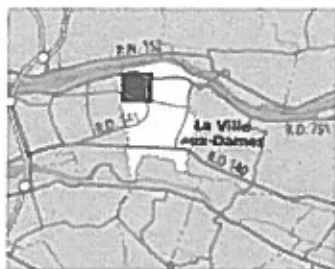
	A la fin de l'opération en 2005
Superficie totale de la ZAC	7,35 ha
Total des acquisitions foncières	7,35 ha
Total de la superficie commercialisée	6,38 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i> 67 <i>collectifs</i> 0 <i>dont sociaux</i> 26
Nombre d'établissements économiques implantés	5
Equipements publics réalisés (superstructures)	une réserve d'eau pour la lutte contre l'incendie

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
<b>Lancement de la ZAC</b>		
24.01.90	DCM créant la ZAC	
25.10.90- 25.11.90	EP du PAZ	
11.09.90	DCM approuvant le dossier de réalisation, à l'exception du PAZ	
04.12.90	DCM approuvant le PAZ	
<b>Modification I</b>		
23.05.95	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : agrandissement de la zone d'activités et ajout des plans manquants
07.08.95- 06.09.95	EP du PAZ	
26.09.95	DCM approuvant le PAZ	
<b>Modification II</b>		
24.10.00	DCM décidant la modification du PAZ	Objet : permettre l'installation d'activités tertiaires
18.12.00- 19.01.01	EP du PAZ	
06.02.01	DCM approuvant le PAZ	
<b>Fin de la ZAC</b>		
20.12.2005	DCM approuvant le compte rendu annuel à la collectivité définitif	

## FIN DE L'OPERATION

Critères permettant de constater la fin de l'opération		A la fin de l'opération en 2005
Réalisation des équipements publics	oui	/
Fin de la commercialisation	oui	2004
Fin du contrat aménageur/personne publique	oui	/



53

**ZAC LE GROS CHENE**  
COMMUNE DE LA VILLE-AUX-DAMES

## PROGRAMME

**Aménageur : SET**

**Mode de réalisation : concession**

**Superficie : 7,15 ha**

**Objet : logements**

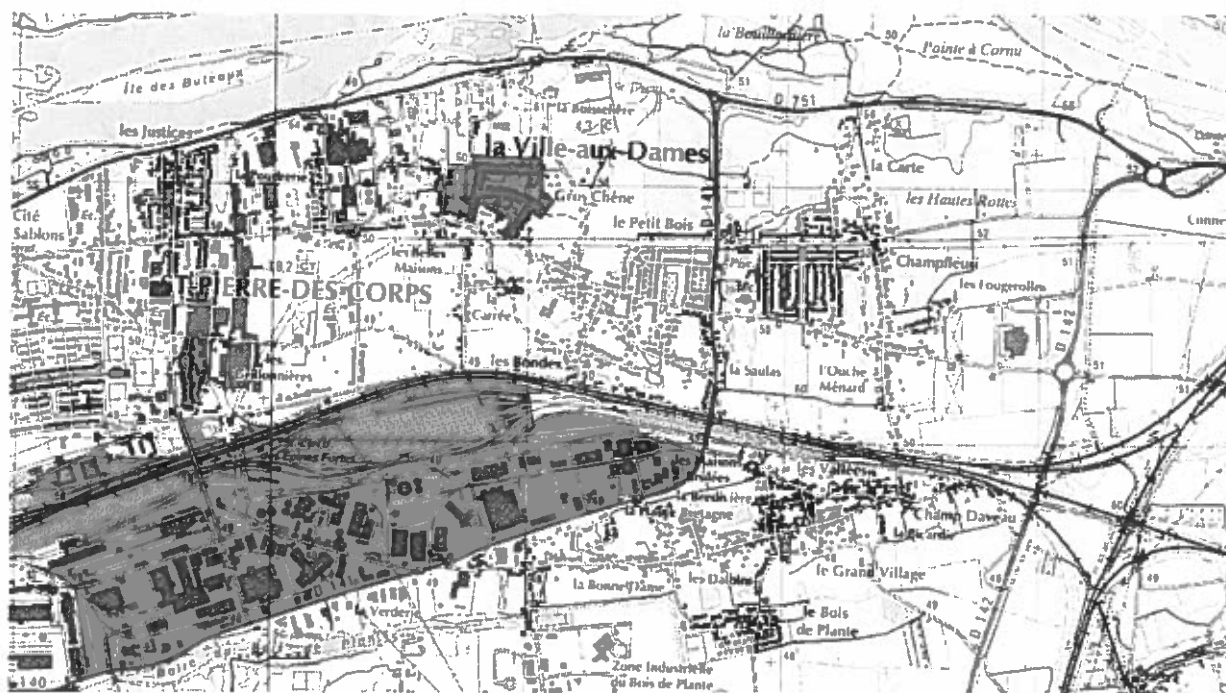
**Programme des équipements publics (superstructures) : aucun**

### Echéancier prévisionnel : 1980-1985

Document d'urbanisme : PAZ

### Régime TLE : exonération

## PLAN DE LOCALISATION



Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
Août 2002

## REALISATION

		Au moment de l'achèvement le 06.02.96
Superficie totale de la ZAC		11 ha
Total de la superficie commercialisée		5,4 ha
Nombre de logements construits	<i>individuels</i>	101
	<i>collectifs</i>	0
	<i>dont sociaux</i>	0
Equipements publics réalisés (superstructures)		aucun

## PROCEDURE

DATES	PROCEDURES/EVENEMENTS	OBSERVATIONS
Lancement de la ZAC		
24.09.79	AP créant la ZAC	
23.09.81	AP approuvant le PAZ	
Modification I		
22.03.84	DCM approuvant le PAZ	Objet : mise à jour de la surface des secteurs et du règlement
Achèvement de la ZAC		
02.05.95	DCM approuvant le bilan de liquidation de l'opération	
11.12.95	DCM décidant d'incorporer dans le patrimoine communal les terrains d'assiette des voiries, espaces verts et espaces libres dépendant de la ZAC, soit 19.110 m <sup>2</sup>	
06.02.96	DCM constatant l'achèvement de la ZAC	