

L'inscription du développement durable dans les documents

d'urbanisme : le cas de l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours

La lecture du développement durable au sein des documents d'urbanisme et plus particulièrement les POS/PLU devrait permettre d'observer si le discours tenu pas les structures d'agences de produire cette notion est lisible. Seule l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours a été retenue pour des commodités notamment d'accessibilité.

II-1- Méthodologie

Cette lecture va s'appuyer sur une grille d'analyse, qui se décline en quatre volets principaux : l'économie, l'environnement, le social et la démocratie participative.

Pour chacun de ces volets furent définis des enjeux et des indicateurs. Ceux-ci furent établis à partir d'une lecture des documents législatifs, notamment de ceux définis pour l'élaboration des PADD. Ces indicateurs ont du être adapté à la réalité du terrain observé, ce qui se traduit par un retard dans la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme en Indre et Loire. Pour rendre homogène cette grille, nous avons dus tenir compte des dispositions pouvant relever aussi du développement durable au sein des POS.

Celle-ci s'appuie essentiellement sur les principes fondamentaux de la loi SRU et des travaux du CERTU. L'objectif de cette loi est d'offrir un cadre juridique rénové des politiques d'aménagement de l'espace, afin de définir un meilleur équilibre des agglomérations grâce à la mixité urbaine, une offre d'habitat diversifié et de qualité. Elle s'appuie sur trois principes fondamentaux : l'exigence de solidarité, le développement durable et la qualité de vie, la démocratie et la décentralisation. Le projet de loi SRU, s'appuyant sur trois principes fondamentaux, s'articule autour de trois axes majeurs : définir un meilleur équilibre des agglomérations, réussir la mixité urbaine, d'une politique de déplacement le tout au service du développement durable.

Les principes majeurs de cette loi convergent vers la volonté de mettre en cohérence les politiques d'aménagement de l'espace, en favorisant la mixité urbaine, la démocratie et une qualité de vie au travers de la ville durable. Pour mettre en œuvre cette volonté, le législateur a dus redéfinir les instruments de planification

Elle redéfinit de nouveaux outils de planification urbaine comme le PLU ou le SCoT, comme nous l'avons précisé dans le chapitre premier de cette partie. Cette grille prend en considération les enjeux du PADD qui sont tout d'abord de respecter les trois grands principes du développement durable : le premier principe est que le développement urbain ne peut plus s'envisager comme une consommation naturelle limitée dont dispose la planète. Cela est vrai de l'espace, mais cela l'est aussi de l'eau, de l'air, des paysages, du patrimoine naturel et urbain. C'est pourquoi, toutes les communes se doivent d'évoluer en respectant les trois grands principes du développement durable. D'abord, la protection de l'environnement qui permet de ménager les ressources dont nous disposons et d'assurer la pérennité du monde dans lequel nous vivons, ensuite le développement économique qui organise la production de richesses et créé les conditions de la prospérité, la cohésion sociale enfin, qui passe par la solidarité et qui permet une répartition équitable des richesses produites. Le second principe est d'avoir une politique de développement territorial global et transversale. Pour cela une réflexion doit s'engager sur les modalités d'expansion de l'urbanisation, la préservation des espaces naturels et agricoles, la qualification des espaces publics, la préservation raisonnée de

la trame bocagère, tout ce qui peut tendre à offrir aux lieux d'usage collectifs une image de qualité.

Les contraintes à l'urbanisation sont tout d'abord la desserte par les réseaux : Zones urbaines dites « U » sont supposées disposer de tous les équipements publics, Zones à urbaniser à court terme dites « AU » doivent disposer en périphérie immédiate de voies publiques, des réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement. L'assainissement des eaux usées : en particulier, aucun terrain ne pourra être maintenu ou mis en zones constructibles (zonages U ou AU à court terme) s'il est inapte à l'assainissement individuel et qu'il n'est prévu de le raccorder, à court terme, au réseau collectif. La proximité des bâtiments d'exploitation agricoles : Loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite loi d'orientation agricole, plus l'article L.111-3 du code rural précisent qu'aucun bâtiment ne pourra être constructible pour un tiers à moins de 100 mètres de la périphérie d'une installation agricole classée (...). Des rayons de protection autour des élevages soumis au règlement sanitaire départemental doivent également être respectés. Et enfin, La sécurité des accès : Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée (...).

Tableau49 : Grille d'analyse des documents de planification³²⁶

Volets	Enjeux	Thèmes	Indicateurs	Valeurs
Economie	Développement de la diversité des activités	Activités	- ZA	
			- ZI	
			- ZAC	
			- AOC	
			- Zone agricole	
			- Usage des sols	
		Tourisme	- Zone de loisirs	
			PSMV	
			- <u>Structures d'accueil</u> : <ul style="list-style-type: none"> • Gîte • hôtel • restaurant 	
			- Liste des monuments classés ou inscrits - bâtiments et éléments du patrimoine non protégés	
		Transports	- Voies réservées : <ul style="list-style-type: none"> • transports collectifs • 2 roues • Piétons 	
			- PDU	
			- Maillage de la voirie	
- Interconnexion				
Social	Intégration urbaine de la population	Mixité urbaine	- Type de quartier : <ul style="list-style-type: none"> • pavillonnaire / résidentiel • social 	

³²⁶ Confère annexe Q, grille d'analyse de chaque commune étudiée.

			(HLM) • résidentiel/ social	
		Sociabilité	- Présence de commerces	
			- Equipement culturel (MJC)	
			- Développement espace vert	
			- Etablissement scolaire	
		Santé publique	- Pharmacie	
			- Cabinet médical	
			- Accueil personne en difficulté (maison de retraite)	
Environnement	Gestion des ressources et des déchets	Maîtrise de la consommation de l'espace	- Réhabilitation	
			- Densification	
			- Réserves foncières	
			- Protection des espaces naturels	
		Eco efficacité	- Périmètre de captage	
			- Tri sélectif	
			- Capacité station d'épuration	
		Gestion des risques	- PPR	
Démocratie participative	Gouvernance	Cohérence politique	- Concertation	
			- Structure intercommunale	
		Participation du publique	- Développement du tissu associatif	

La pertinence de cette grille reste subjective, puisque nous nous sommes basés sur une définition générale et que, la grande difficulté aujourd'hui est de disposer d'une d'analyse pertinente de ce concept. L'objectif ici était de lire à travers les trois dimensions comment les documents d'urbanisme traitent du développement durable. L'une des difficultés fut la pertinence du terrain car peu de communes, à l'époque, étaient passées au PLU.

Les communes retenues concernent pour l'essentiel le périurbain tourangeau. Elles s'articulent autour de trois axes principaux : - le corridor fluvial avec les communes de Montlouis-sur-Loire, Vouvray, Vernou sur Brenne, la Ville-aux-Dames, Fondettes, la Riche, Saint-Genouph, Saint-Etienne-de-Chigny et Luynes – L'axe Nord Ouest les communes concernées sont Chanceaux-sur-Choisille, Parçay-Meslay et Notre-Dame-d'Oé – et enfin l'axe Sud Ouest, les communes sont Ballan-Miré, Savonnières, Arthannes, Druye et Villedandry.

Cette recherche fut menée sur quatorze communes, puisque les documents d'urbanisme des communes d'Arthannes, Druye et Villedandry n'ont pu être consultés.

II-2- Etudes des documents de planification : POS/PLU

Cette étude va permettre de percevoir concrètement comment le développement durable s'inscrit au sein des documents d'urbanisme et, comment les agences d'urbanisme transposent ce concept de façon concrète. Nous avons étudié des communes du périurbain Tourangeau.

La récolte des informations dans les Plans d'Occupation des Sols fut essentiellement faite au sein des rapports de présentation. Pour les Plans Locaux d'Urbanisme, celle-ci s'est basée sur deux documents : le rapport de présentation et le Projet d'Aménagement de Développement Durable. Deux analyses furent alors réalisées: celle regroupant les communes dotées d'un PLU : Notre Dame d'Oé, La Riche, Vouvray, Saint Etienne de Chigny, Luynes et Montlouis, celle regroupant les communes dotées d'un POS : Chanceaux sur Choisille, Parçay-Meslay, Savonnières, Ballan-Miré, Fondettes, Saint Genouph, La Ville aux Dames et Vernou.

Nous avons appliqué notre grille d'analyse à chacune des communes retenues. Ce qui nous a permis d'obtenir le tableau général suivant :

Tableau n°50 : Récapitulatif des documents de planification par collectivité locale

type de documents	PDU	PLU	PADD	POS	Autres documents
Chanceaux sur Choisille				09-oct-96	
Parçay Meslay				07/03/2001	
Notre Dame d'Oé	25/07/2005	25/07/2005	25/07/2005		
Savonnière				29/06/2000	
Ballan Miré				13/12/1996	
la Riche		POS valant PLU modif n°1 mai 2004		19/12/2000	
Fondettes				révisé le 17/12/1999 n°3	
Saint Genouph				14/03/2002	
la Ville aux Dames				18/12/2000 en cours de révision	
Vernou				06/02/2001	
Vouvray	enquête	publique 25 juillet 2005			
Saint Etienne de Chigny		19/05/2005			
Luynes		10/05/2004			
Montlouis		en cours			ZAC

- Inscription du développement durable dans les PLU

Tableau n°51 : grille d'analyse des PLU

Volets	Thèmes	Indicateurs	Communes						
			Notre dame d'Oé	La riche	Vouvray	Saint Etienne de Chigny	Luyne s	Montlou s	
Economie	Activités	ZA	20	20	20	0	20	20	
		ZI	0	20	0	0	20	20	
		ZAC	0	20	0	0	0	20	
		AOC	0	0	20	0	0	20	
		Zone agricole	0	0	20	20	20	10	
		Usage des sols	20	20	20	20	20	20	
		Nbr exploitants	20	0	20	20	20	0	
	Tourisme	Zone de loisirs	20	0	0	0	0	0	
		PSMV							
		gîtes	0	0	10	0	20	0	
		hôtels	0	0	20	20	20	10	
		restaurants	20	0	20	20	20	10	
		monuments classés	20	20	20	20	20	10	
	Transport	Réseau cheminement	20	20	20	20	20	20	
		PDU	20	0	20	20	20	20	
		Maillage de la voirie	20	20	20	20	20	20	
		Transport collectif	20	0	0	0	0	20	
		Interconnexion	20	20	20	20	20	20	
	Social	Mixité urbaine	pavillonnaire	20	20	20	20	20	0
			social (HLM)	20	20	20	20	20	20
PLH			0	0	0	0	20	0	
mixité			20	20	20	20	0	0	
Sociabilité		Présence de commerces	10	10	20	10	10	20	
		Equipement culturel	10	20	20	10	20	20	
		Equipement Sportif	0	0	0	0	20	0	
		Développement espace vert	20	0	0	0	0	0	
		Etablissement scolaire	20	20	20	20	20	20	
Santé publique		Pharmacie	20	0	20	0	20	20	
		Cabinet médical	0	0	20	0	0	0	
		Accueil personne en difficulté	0	20	0	0	20	20	
Environnement		Maîtrise de la consommation de l'espace	Réhabilitation	20	20	20	0	20	20
	Densification		20	20	0	0	20	20	
	Réserves foncières		10	0	10	0	0	20	
	Protection des espaces naturels		10	10	20	0	20	20	
	Eco efficacité	Périmètre de captage	20	0	20	0	20	20	
		Tri sélectif	20	0	20	0	20	20	
		Capacité station d'épuration	20	0	20	0	20	20	
	Gestion des risques	PPR	20	20	20	20	20	20	
	Démocratie Participative	Cohérence politique	Concertation	20	0	0	0	0	20
Structure intercommunale			20	20	20	0	20	20	
Participation du publique		Développement du tissu associatif	0	0	20	0	0	0	

Les valeurs :

- 20 = prise en compte (A)
- 10 = mentionnée (B)
- 0 = pas du tout mentionnée (C)

Attention, ces données portent sur les informations recueillies au sein des documents d'urbanisme, cela ne signifie pas qu'une commune déconsidère ces commerces ou ne prend pas en considération l'environnement, etc. Nous avons complété cette grille seulement à partir des documents d'urbanisme sans tenir compte de l'environnement extérieur (terrain).

Tableau 52- Les moyennes des indicateurs de chaque thème

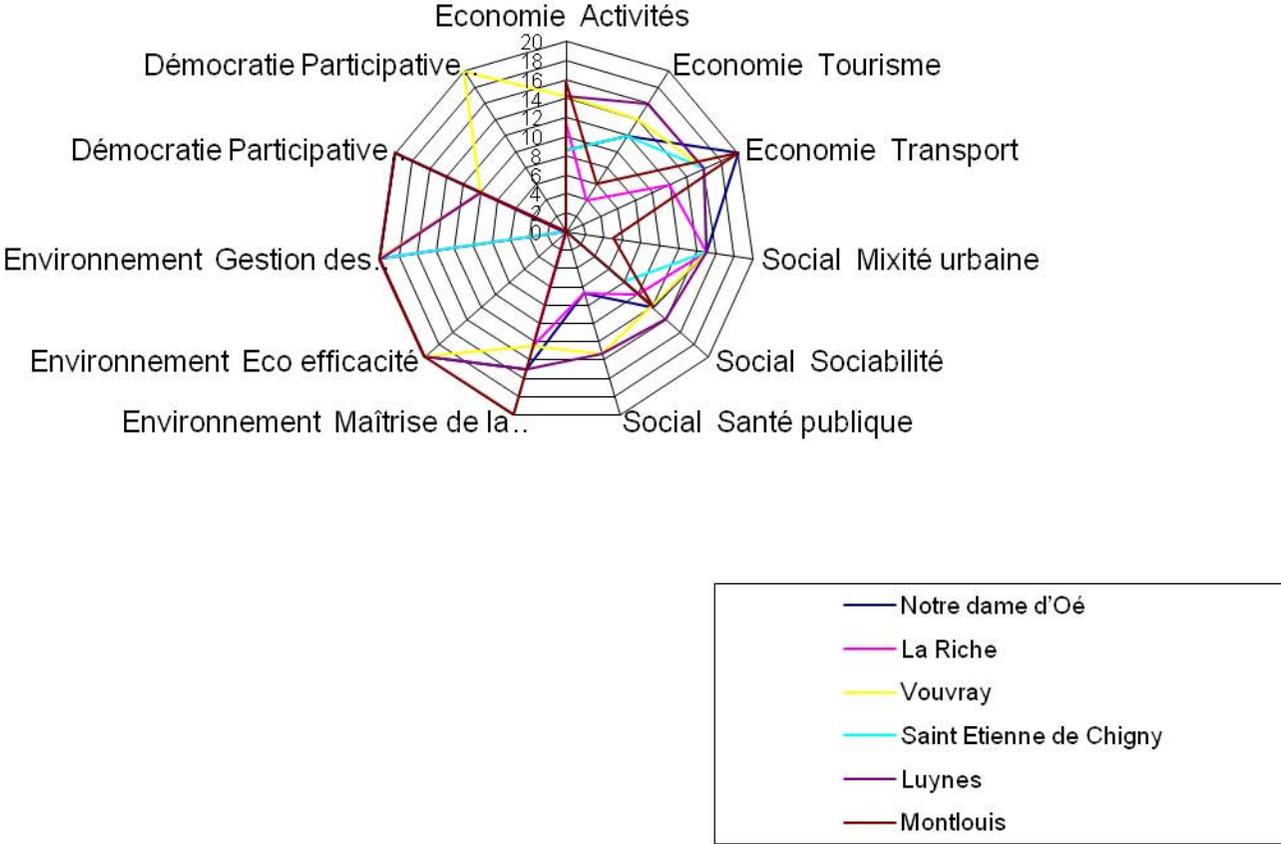
Volets	Thèmes	Indicateurs	Notre dame d'Oé	La riche	Vouvray	Saint Etienne de Chigny	Luynes	Montlouis	
Economie	Activités	ZA	20	20	20	0	20	20	
		ZI	0	20	0	0	20	20	
		ZAC	0	20	0	0	0	20	
		AOC	0	0	20	0	0	20	
		Zone agricole	0	0	20	20	20	10	
		Usage des sols	20	20	20	20	20	20	
		Nbr exploitants	20	0	20	20	20	0	
		Total sur 140	60	80	100	60	100	110	
	Tourisme	Zone de loisirs	20	0	0	0	0	0	
		PSMV							
		gîtes	0	0	10	0	20	0	
		hôtels	0	0	20	20	20	10	
		restaurants	20	0	20	20	20	10	
		monuments classés	20	20	20	20	20	10	
		Total sur 100	60	20	70	60	80	30	
	Transports	Réseau cheminement	20	20	20	20	20	20	
		PDU	20	0	20	20	20	20	
		Maillage de la voirie	20	20	20	20	20	20	
		Transports collectifs	20	0	0	0	0	20	
		Interconnexion	20	20	20	20	20	20	
		Total sur 100	100	60	80	80	80	100	
	Social	Mixité urbaine	pavillonnaire	20	20	20	20	20	0
			social (HLM)	20	20	20	20	20	20
PLH			0	0	0	0	20	0	
mixité			20	20	20	20	0	0	
Total sur 80			60	60	60	60	60	20	
Sociabilité		Présence de commerces	10	10	20	10	10	20	
		Equipement culturel	10	20	20	10	20	20	
		Equipement Sportif	0	0	0	0	20	0	
		Développement espace vert	20	0	0	0	0	0	
		Etablissement scolaire	20	20	20	20	20	20	
		Total sur 100	60	50	60	40	70	60	
		Santé publique	Pharmacie	20	0	20	0	20	20
Cabinet médical			0	0	20	0	0	0	
Accueil personne en difficulté			0	20	0	0	20	20	
Total sur 60			20	20	40	0	40	40	

Environnement	Maîtrise de la consommation de l'espace	Réhabilitation	20	20	20	0	20	20	
		Densification	20	20	0	0	20	20	
		Réserves foncières	10	0	10	0	0	20	
		Protection des espaces naturels	10	10	20	0	20	20	
		Total sur 80	60	50	50	0	60	80	
	Eco efficacité	Périmètre de captage	20	0	20	0	20	20	
		Tri sélectif	20	0	20	0	20	20	
		Capacité station d'épuration	20	0	20	0	20	20	
		Total sur 60	60	0	60	0	60	60	
	Gestion des risques	PPR	20	20	20	20	20	20	
		Total 20	20	20	20	20	20	20	
	Démocratie Participative	Cohérence politique	Concertation	20	0	0	0	0	20
			Structure intercommunale	20	20	20	0	20	20
Total sur 40			40	20	20	0	20	40	
Participation du publique		Développement du tissu associatif	0	0	20	0	0	0	
		Total sur 20	0	0	20	0	0	0	

Tableau53 : Moyenne des indicateurs de chaque thème

Volets	Thèmes	Notre dame d'Océ	La riche	Vouvray	Saint Etienne de Chigny	Luyne	Montlouis
Economie	Activités	8,57	11,42	14,28	8,57	14,28	15,71
	Tourisme	12	4	14	12	16	6
	Transports	20	12	16	16	16	20
Social	Mixité urbaine	15	15	15	15	15	5
	Sociabilité	12	10	12	8	14	12
	Santé publique	6,66	6,66	13,33	0	13,33	13,33
Environnement	Maîtrise de la consommation de l'espace	15	12,5	12,5	0	15	20
	Eco efficacité	20	0	20	0	20	20
	Gestion des risques	20	20	20	20	20	20
Démocratie Participative	Cohérence politique	20	10	10	0	10	20
	Participation du publique	0	0	20	0	0	0

La dimension durable des six communes disposant d'un PLU



Graphique 9 : la dimension durable des six communes disposant d'un PLU

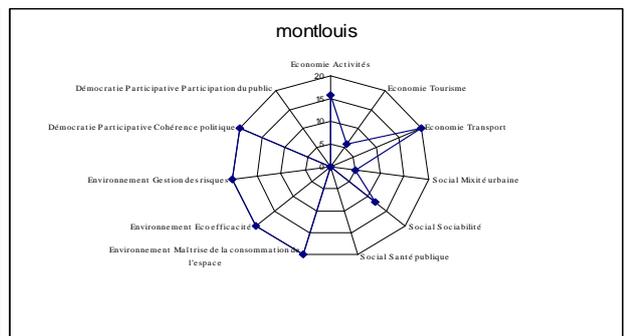
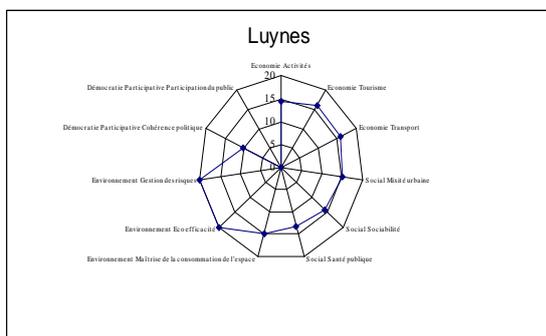
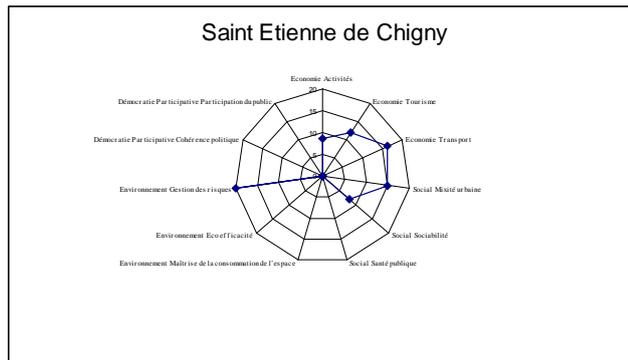
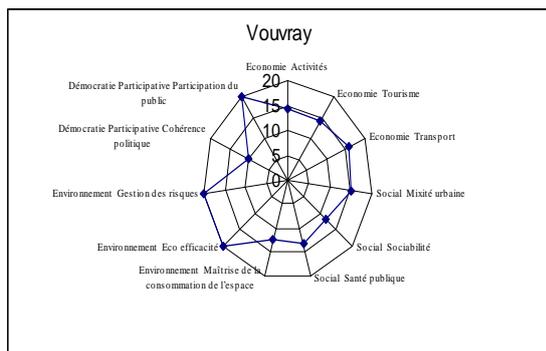
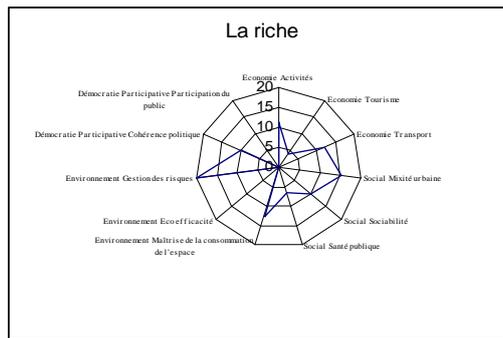
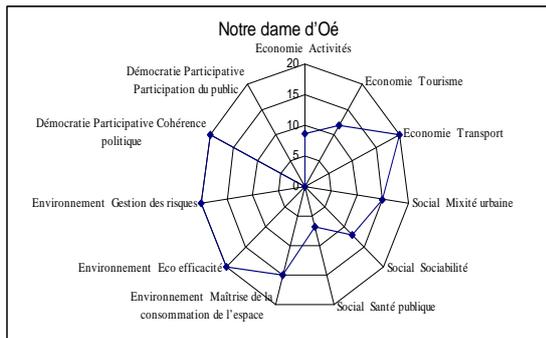


Tableau 54- Inscription du développement durable dans les POS

Volets	Thèmes	Indicateurs	Chanceaux Sur Choissille	Parçay Meslay	Savonnière	Ballan Miré	Fondettes	Saint Genouph	La ville aux Dames	Vernou
Economie	Activités	ZA	0	20	10	10	10	10	10	0
		ZI	20	0	0	0	0	0	0	0
		ZAC	0	20	0	20	0	0	20	20
		AOC	0	20	0	20	20	20	0	0
		Zone agricole	20	20	20	2	20	20	10	20
		Usage des sols	20	20	0	20	20	20	0	0
		Nbr exploitants	20	20	20	20	20	20	0	20
		Total sur 140	80	120	50	92	90	90	40	60
	Tourisme	Zone de loisirs	0	0	20	0	0	0	0	0

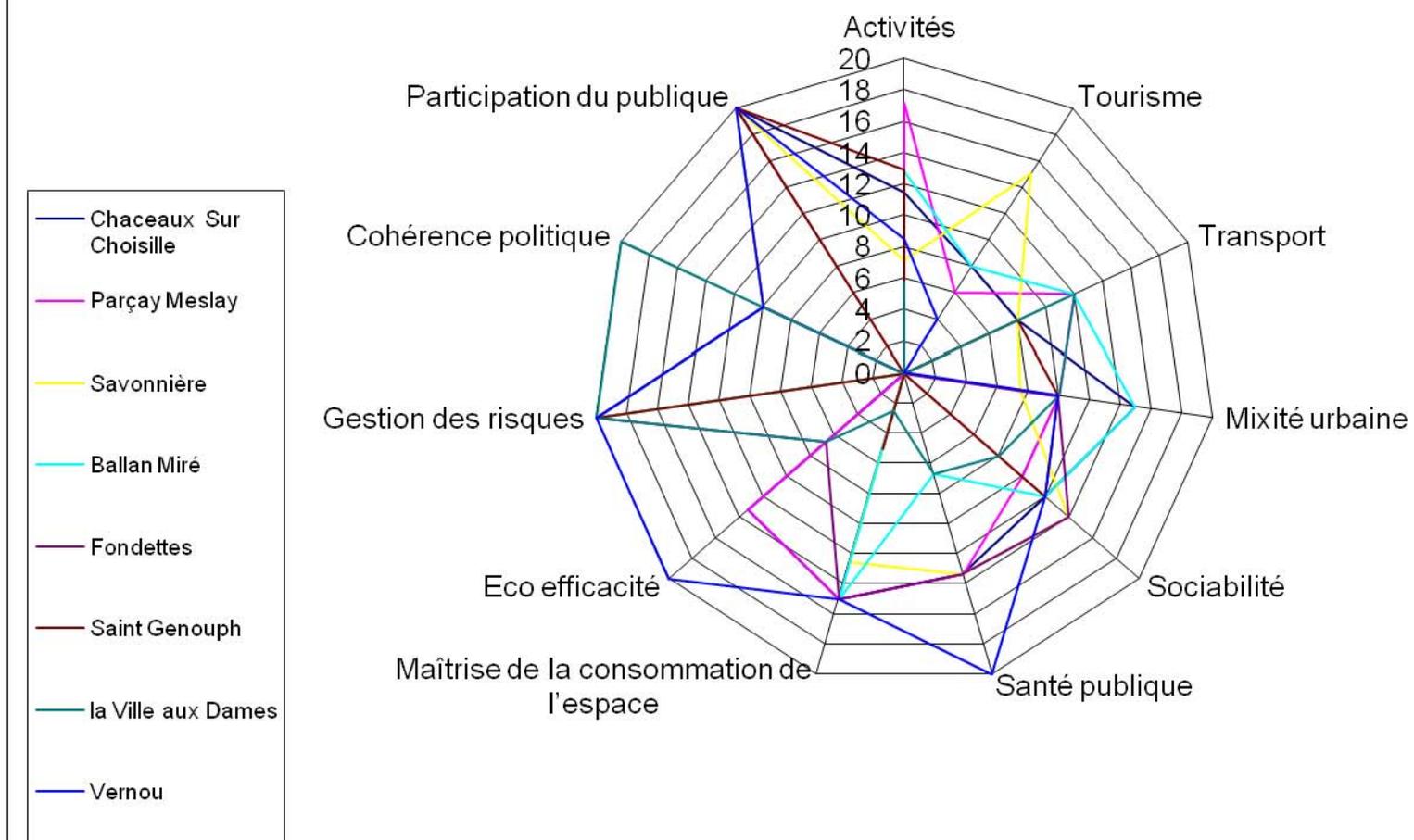
		PSMV	20						
		gîtes	0	0	5	0	0	0	0
		hôtels	0	10	10	0	0	0	0
		restaurants	0	0	20	20	0	0	0
		monuments classés	20	20	20	20	0	0	20
		Total sur 100	40	30	75	40	0	0	20
	Transports	Réseau cheminement	20	0	0	20	0	20	0
		PDU	0	0	0	0	0	0	0
		Maillage de la voirie	20	20	0	20	0	0	20
		Transports collectifs	0	20	20	0	0	20	0
		Interconnexion	0	20	20	20	0	0	0
		Total sur 100	40	60	40	60	0	40	60
Social	Mixité urbaine	pavillonnaire	20	20	20	20	20	20	20
		social (HLM)	20	20	10	20	20	20	20
		PLH							
		mixité	20	0	0	20	0	0	0
		Total sur 80	60	40	30	60	40	40	40
	Sociabilité	Présence de commerces	20	20	20	20	10	0	20
		Equipement culturel	20	10	10	20	20	20	0
		Equipement Sportif	0	0	0	0	20	20	0
		Développement espace vert	0	0	20	0	0	0	20
		Etablissement scolaire	20	20	20	20	20	20	20
		Total sur 100	60	50	70	60	70	60	40
	Santé publique	Pharmacie	20	10	20	0	20	0	20
		Cabinet médical	20	20	20	0	20	0	20
		Accueil personne en difficulté	0	10	0	20	0	0	20
		Total sur	40	40	40	20	40	0	20
Environnement	Maîtrise de la consommation de l'espace	Réhabilitation	20	20	20	20	20	0	20
		Densification	20	20	20	20	20	0	20
		Réserves foncières	0	10	0	10	0	0	10
		Protection des espaces naturels	20	10	10	10	20	20	0
		Total sur 80	60	60	50	60	60	20	10
	Eco efficacité	Périmètre de captage	20	0	0	0	20	0	20
		Tri sélectif	20	20	0	0	0	0	10
		Capacité station d'épuration	0	20	0	0	0	0	10

		Total sur 60	40	40	0	0	20	0	20	60
	Gestion des risques	PPR	0	0	20	20	20	20	20	20
		Total sur 20,	0	0	20	20	20	20	20	20
Démocratie Participative	Cohérence politique	Concertation	0	0	0	0	0	0	20	0
		Structure intercommunale	20	20	20	20	20	0	20	20
		Total sur 40	20	20	20	20	20	0	40	20
	Participation du public	Développement du tissu associatif	20	0	20	0	0	20	0	20
		Total sur 20,	20	0	20	0	0	20	0	20

Tableau 55- Les moyennes des indicateurs de chaque thème

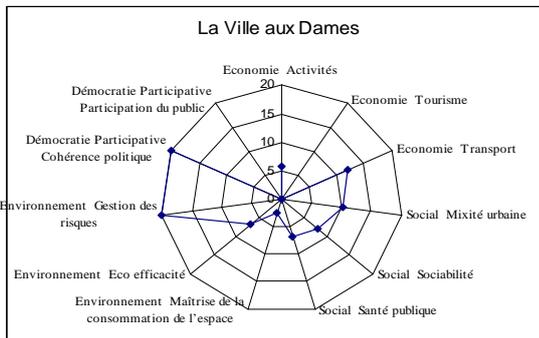
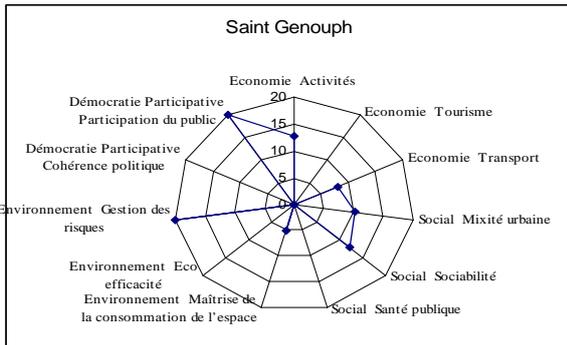
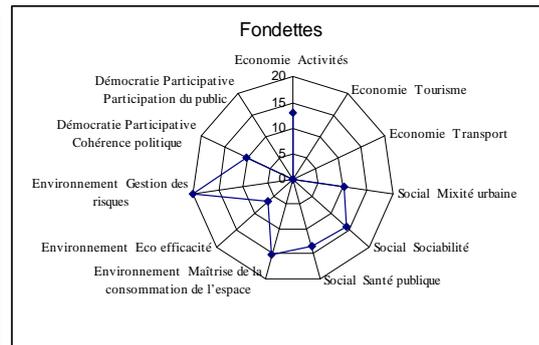
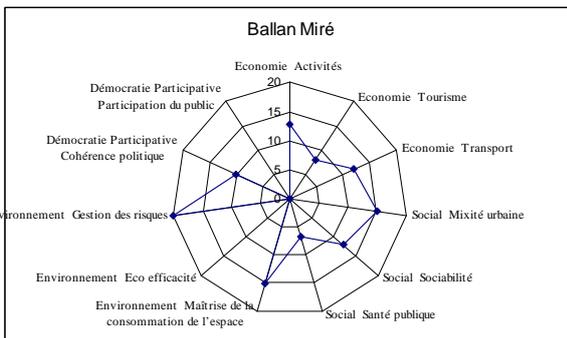
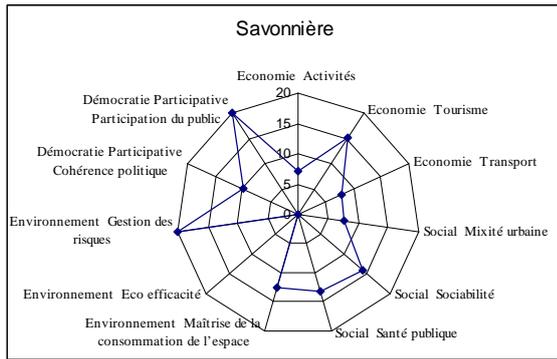
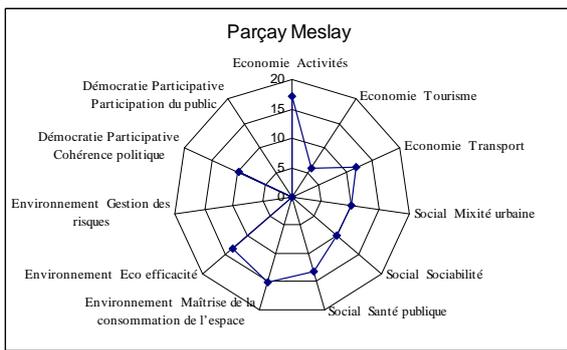
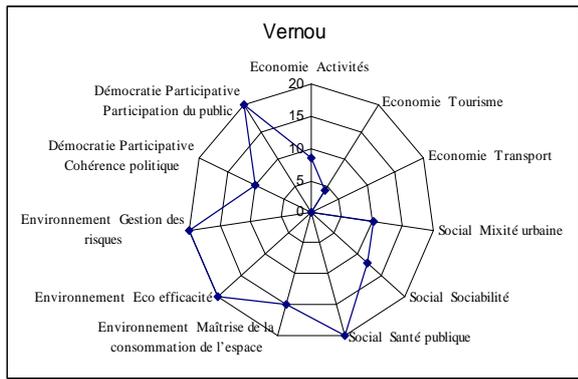
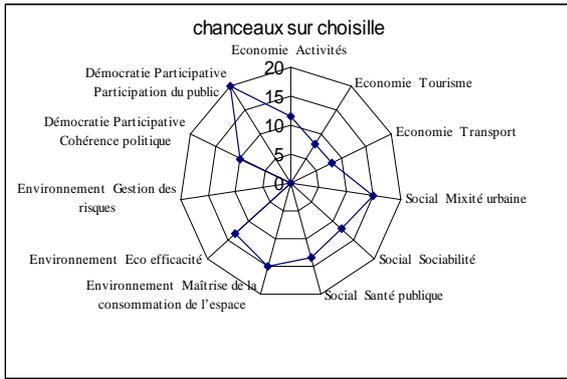
Volets	Thèmes	Chanceaux Sur Choissille	Parçay Meslay	Savonnière	Ballan Miré	Fondettes	Saint Genouph	la Ville aux Dames	Vernou
Economie	Activités	11,42	17,14	7,14	12,85	12,85	12,85	5,7	8,5
	Tourisme	8	6	15	8	0	0	0	4
	Transports	8	12	8	12	0	8	12	0
Social	Mixité urbaine	15	10	7,5	15	10	10	10	10
	Sociabilité	12	10	14	12	14	12	8	12
	Santé publique	13,33	13,33	13,33	6,66	13,33	0	6,66	20
Environnement	Maîtrise de la consommation de l'espace	15	15	12,5	15	15	5	2,5	15
	Eco efficacité	13,33	13,33	0	0	6,66	0	6,66	20
	Gestion des risques	0	0	20	20	20	20	20	20
Démocratie Participative	Cohérence politique	10	10	10	10	10	0	20	10
	Participation du public	20	0	20	0	0	20	0	20

La dimension durable dans les communes disposant d'un POS



Graphique 10 : la dimension durable dans les communes disposant d'un POS

/



Avant d'aborder l'analyse générale, il est important de préciser deux éléments. Tout d'abord, le volet « démocratie participative », et plus particulièrement son terme « participation du public » n'est pas réellement représentatif de ce concept car il reprend uniquement les associations de types culturelles ou sportives de la collectivité locale. A ma connaissance, aucune commune ne dispose d'association de type « association de quartier »³²⁷. D'autre part, l'ensemble des données traitées, au sein de ces grilles correspondent uniquement aux informations relevées dans les POS/PLU.

La dimension durable dans les six communes disposant d'un PLU :

Nous constatons que la prise en compte de l'environnement constitue le point fort de ces documents avec, tout d'abord, la prise en considération des PPR, puis du thème de l'éco efficacité et en dernier de la maîtrise de la consommation d'espace. Ce constat semble conforter le discours, selon lequel les documents d'urbanisme traitaient déjà de certains thèmes du développement durable. Effectivement, les préoccupations économiques et sociales ont fait l'objet d'une attention particulière lors de la crise économique et de celle du social. Depuis environ une vingtaine d'années, les collectivités locales se sont penchées sur ces actions, les inscrivant comme prioritaires au sein de leurs documents de planification, notamment avec la création de zones d'activités, industrielles, etc., pour le volet économique. Pour le social, la crise du logement a permis de repenser les quartiers, les besoins, etc. Le troisième volet du développement durable, « l'environnement », semble l'élément le moins considéré jusqu'à présent, ce qui explique la volonté de traiter ce concept dans ces nouveaux documents. Le juste équilibre semble difficile à atteindre entre ces trois volets. Le retard de l'un oblige à mettre en retrait les deux autres, mais sans les négliger. Le troisième thème, « maîtrise de la consommation d'espace », se trouve en 3^{ème} position, car pour certaines communes, le développement urbain est relativement saturé, et les possibilités d'extension sont donc limitées.

Le point faible des PLU porte sur le thème de la démocratie participative. La question soulevée est de savoir si la vocation de ces documents est de mettre en exergue ce volet.

La dimension durable dans les communs disposant d'un POS :

Nous relevons également le même point fort « l'environnement » et le même point faible, « la démocratie participative ». Ce résultat s'explique en partie par le fait que sept des huit Plans d'Occupation des Sols étudiés furent révisés entre 1999 et 2002. D'où ils ont été modifiés dans l'esprit de ces nouvelles préoccupations.

En conclusion, les documents de planification urbaine, et plus particulièrement les PLU/POS, retiennent à des degrés divers les volets du développement durable, puisque ces orientations dépendent en partie de la politique menée et des besoins du territoire. Par exemple, la gestion des risques dépend en grande partie de la topographie de la commune et la mise en place des PPR.

Notre conviction reste mitigée sur l'inscription du développement durable dans les documents d'urbanisme. L'interprétation des données recueillies, au sein de ces documents, reste relativement aléatoire. D'autre part, ces documents ne recensent pas toutes les actions réalisées au sein de la collectivité locale. Certaines actions peuvent être réalisées par la structure intercommunale et correspondre à une simple réserve foncière dans le PLU.

L'avantage de ces nouveaux documents est leur caractère plus complet que le POS. Le PADD oblige la commune à réfléchir sur le long terme et à l'échelle d'un territoire plus vaste que le

³²⁷ Actuellement et au travers de la démarche SCoT, ce type d'initiative commence à se mettre en place en Indre et Loire.

territoire communal. La prise en compte des trois volets du développement durable, permet d'avoir un diagnostic de la commune, prenant en considération tous les éléments formant le territoire, positif ou négatif.

III- Conclusion

Cette analyse vient conforter la précédente qui précisait que les agences d'urbanisme était actrice de la conception et de la mise en œuvre du développement durable, s'il est défini par la conjonction de ses trois domaines génériques, l'économie, le social et l'environnement.

L'une des choses apparentes est la présence en Touraine de l'uniformité des documents. Après avoir interrogé l'agence, elle précise³²⁸ que cela peut s'expliquer en partie par le fait que le territoire est relativement homogène et qu'ils répondent à une demande de la collectivité. L'autre élément observé est la difficulté à définir ce concept et de disposer d'une grille d'analyse pertinente. Cette absence de grille de lecture rend la tâche difficile à toutes les échelles, d'abord aux agences d'urbanisme pour créer un projet, puisque la notion doit s'adapter différemment selon les besoins du territoire. Comme à l'échelle du contrôle de légalité, comment la préfecture peut définir la pertinence du projet au regard de ce concept, puisqu'elle ne dispose pas d'une définition claire.

L'observation de la structure agence d'urbanisme au cœur même de son activité et face à la question du développement durable produit plusieurs constats.

Il est indéniable que cet organisme se positionne par rapport à ce concept. Son attitude n'est pas de revendiquer cette notion comme le leitmotiv de son activité, mais plutôt d'adopter une position plus nuancée, c'est-à-dire de poursuivre son activité tout en intégrant le développement durable dans toutes leurs démarches. Cette position révèle parfaitement toute la complexité de cette approche, puisque la notion interagit sur des champs d'intervention divers. Pourtant des initiatives innovantes apparaissent, comme à Dunkerque, où le concept est intégré dans une démarche globale de l'agence, avec la création d'un observatoire unique, créant des interconnexions entre les divers champs d'intervention de l'agence.

D'autre part, nous constatons que pour l'essentiel le développement durable est abordé à travers des documents de planification urbaine, malgré quelques exceptions comme à Rennes. Cette approche répond à une volonté d'aborder ce concept à une échelle plus large que le PLU. D'ailleurs, il se met en place une réelle volonté de changement d'échelle qui se traduit par la réalisation d'inter-SCoT.

Globalement, l'agence d'urbanisme s'est investie d'un rôle de transmettre une culture du développement durable en sensibilisant les collectivités locales via des notes d'information, en réalisant des actions ponctuelles et en l'appliquant dans une démarche globale au sein de la structure elle-même, impliquant une retranscription dans les documents qu'elle produit.

La lecture au sein des PLU de ce concept reste pour autant peu probante, du fait d'une absence de document fédérateur et global à une échelle plus pertinente, celle de l'agglomération tourangelle. Ces documents furent réalisés en l'absence de SCoT, ce qui fausse la perception et la cohérence souhaitée par le législateur. Mais toutefois, nous constatons que cette préoccupation par certaines entrées, notamment l'environnement, fait désormais l'objet d'une attention particulière.

Pour conclure, ce concept de développement durable a engendré une évolution dans les agences d'urbanisme. Celle-ci ne correspond pas à un bouleversement mais à une logique d'évolution de ces structures. D'ailleurs cette métamorphose est en train de se mettre en place,

³²⁸ Lors de la réunion avec les professionnels sur l'état d'avancement de nos travaux.

l'attitude de ces structures à repenser leur mode d'organisation en est un révélateur. D'ailleurs nous remarquons que la structure est relativement adaptable puisque à chaque bouleversement, celle-ci se restructure sans difficulté et à un coût moindre. Ces changements résultent aussi du fait des nouvelles attentes du territoire sur lequel elles interviennent et la nécessité d'agir à une échelle plus importante. Cela se traduit par la réalisation de charte en différentes agences agissant sur un territoire pertinent ou de la mise en place d'inter SCoT.