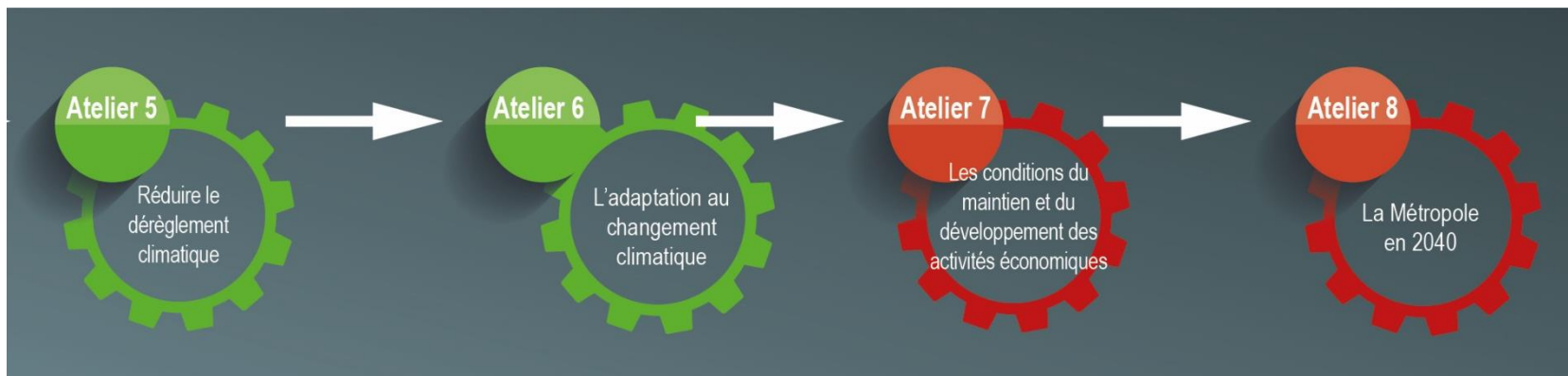
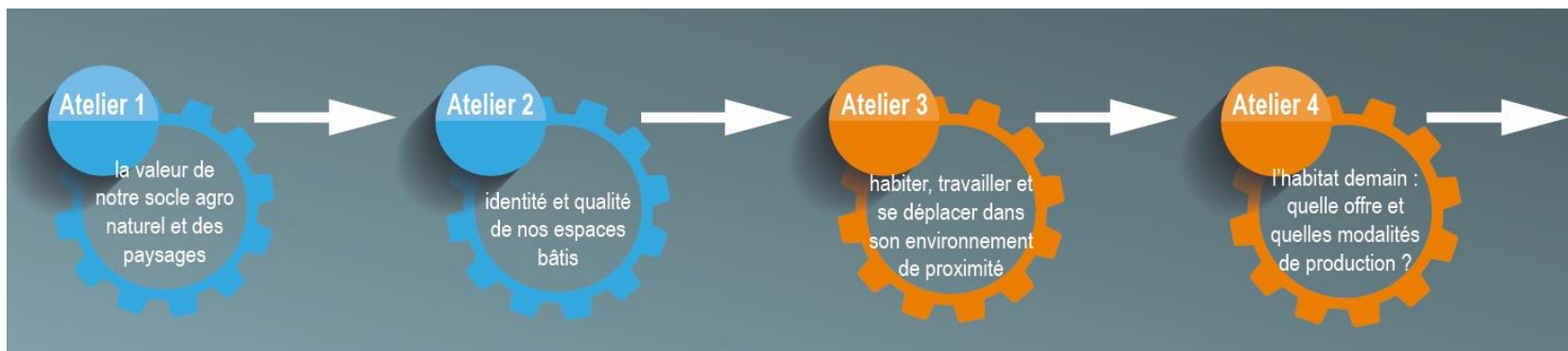


Maintenir et développer l'activité économique



Atelier D1
24 novembre 2022

Les jeudis du PLUm



Questions abordées

- Les espaces préférentiels de développement économique et les types d'activités souhaités
- Le degré de mixité des fonctions par type d'espace
- Le niveau à atteindre par rapport à différents critères pour améliorer la qualité de ces espaces « actifs »

Objectif

Définir collectivement là où il est souhaitable d'accueillir les activités économiques et quel est le niveau de qualité attendu des espaces « actifs » (à horizon 2040)

L'économie métropolitaine et ses espaces



Une vocation économique

150 533 emplois au lieu de travail

60 % des emplois de l'Indre-et-Loire
15 % des emplois du Centre-Val de Loire

Une hausse de l'emploi modérée



Un pôle d'emploi (Indice de concentration d'emplois)



Ratio en augmentation

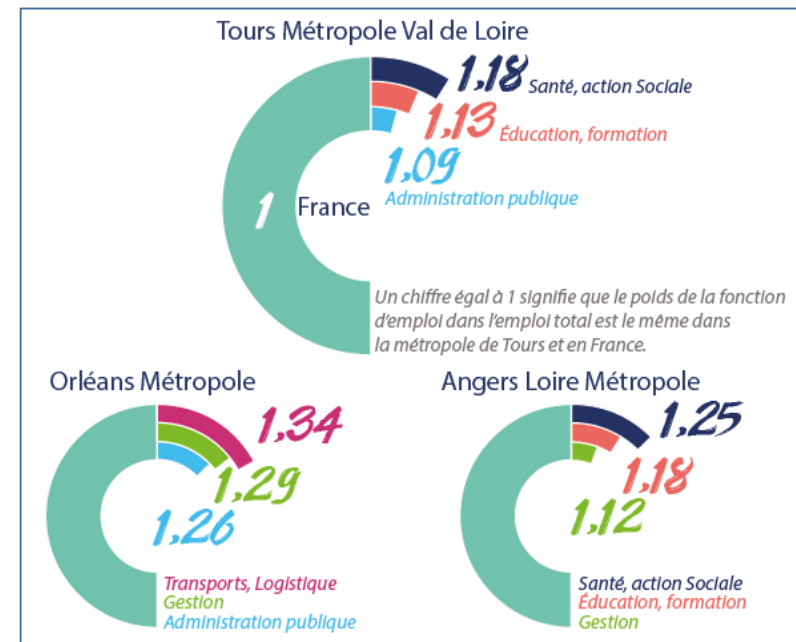
Des écarts de 1 à 10 au sein de la Métropole

- Parçay-Meslay (31 pour 10)
- Chambray-lès-Tours (27 pour 10)
- Saint-Pierre-des-Corps (19 pour 10)
- Tours (16 pour 10)
- Saint-Cyr-sur-Loire et Mettray (10 pour 10)

Sources : Insee, RP2008, RP2013, RP2019, Acof données Urssaf

Une économie présentielle

Des activités principalement tournées vers les résidents du territoire



Sources : Insee, RP2008, RP2019

Une économie tertiaire

Les services surreprésentés

Poids des secteurs dans la métropole de Tours en 2019



Commerce, Transports,
Services divers

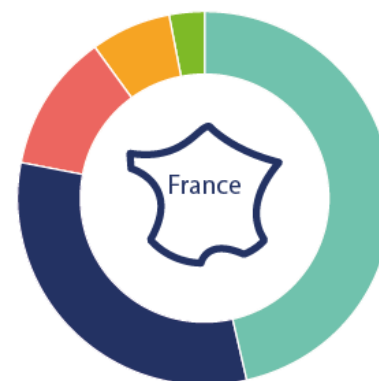
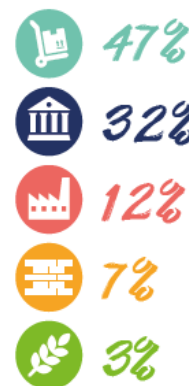
Administration publique,
Enseignement, Santé, Action sociale

Industrie

Construction

Agriculture

Poids des secteurs en France en 2019



Source : RP2019

Une économie tertiaire

Premiers employeurs



CHRU Tours (+ de 8000 ETP)

Activités hospitalières



Mairie de Tours (+ de 2000 agents)

Administration publique générale



STMicroelectronics (+ de 1000 salariés)

Fabrication de produits informatiques, électroniques et optiques



EDF – Centre national de production d'électricité (+ de 1000 agents)

Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné



SKF France (+ de 1000 salariés)

Fabrication de machines et équipements n.c.a.

Sources : Insee, Sirene ; Fichier des entreprises CCI37, veille ATU

Performances dans la moyenne

MÉTROPOLES	Taux de croissance annuel moyen 2008-2018				Taux de chômage 2018	Revenu médian par unité de consommation 2018	Taux de pauvreté 2018	Rapport interdé-cile 2018
	Population	Solde naturel	Solde migra-toire	Emploi				
Bordeaux Métropole	1,16%	0,52%	0,64%	1,15%	13,4%	22 760 €	14,0%	3,6
Brest Métropole	0,08%	0,25%	-0,17%	0,21%	14,3%	21 660 €	13,2%	3,1
Clermont Auvergne Métropole	0,50%	0,31%	0,19%	0,27%	14,2%	21 920 €	15,6%	3,6
Dijon Métropole	0,34%	0,39%	-0,05%	-0,18%	13,6%	22 050 €	13,8%	3,3
Eurométropole de Strasbourg	0,52%	0,64%	-0,13%	0,27%	15,2%	20 760 €	20,6%	4,0
Grenoble-Alpes-Métropole	0,31%	0,71%	-0,40%	0,11%	12,6%	22 720 €	14,2%	3,5
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	0,34%	0,51%	-0,17%	0,43%	14,3%	21 480 €	18,6%	3,8
Métropole de Lyon	0,95%	0,96%	-0,01%	0,90%	13,3%	22 480 €	16,1%	3,9
Métropole du Grand Nancy	-0,02%	0,38%	-0,40%	-0,22%	15,9%	21 320 €	18,8%	3,9
Métropole du Grand Paris	0,38%	1,04%	-0,67%	0,34%	12,9%	23 540 €	18,0%	5,2
Métropole Européenne de Lille	0,35%	0,82%	-0,47%	0,46%	16,2%	20 730 €	19,0%	3,7
Métropole Nice Côte d'Azur	-0,04%	0,21%	-0,25%	-0,24%	13,4%	21 460 €	17,5%	3,8
Métropole Rouen Normandie	0,13%	0,47%	-0,34%	-0,19%	16,5%	20 990 €	17,3%	3,5
Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	0,34%	0,02%	0,32%	0,24%	14,5%	21 140 €	17,0%	3,4
Metz Métropole	-0,17%	0,39%	-0,56%	-0,65%	14,9%	21 640 €	18,0%	3,9
Montpellier Méditerranée Métropole	1,64%	0,71%	0,93%	1,52%	17,1%	21 100 €	19,8%	3,9
Nantes Métropole	1,23%	0,64%	0,59%	1,44%	12,7%	23 390 €	12,3%	3,4
Orléans Métropole	0,53%	0,75%	-0,22%	-0,01%	13,4%	22 140 €	15,3%	3,4
Rennes Métropole	1,17%	0,68%	0,49%	0,80%	12,5%	23 130 €	13,0%	3,4
Saint-Etienne Métropole	0,10%	0,37%	-0,27%	-0,34%	15,7%	20 110 €	18,7%	3,2
Toulouse Métropole	1,18%	0,81%	0,37%	1,38%	13,9%	22 880 €	15,8%	3,8
Tours Métropole Val de Loire	0,26%	0,34%	-0,09%	0,11%	15,0%	21 580 €	16,3%	3,6
France métropolitaine	0,36%	0,41%	0,05%	0,14%	13,0%	21 948 €	14,7%	3,4

VALEURS

- très « favorables »
- significativement « favorables »
- non significativement différentes des valeurs moyennes de France métropolitaine
- significativement « défavorables »
- très significativement « défavorables »

Extrait de « Les performances socio-économiques des territoires », Olivier BOUBA-OLGA & Mathieu OBERTELLI, Pôle DATAR, Région Nouvelle-Aquitaine, 2022

Performances dans la moyenne

MÉTROPOLES	Taux de croissance annuel moyen 2008-2018				Taux de chômage 2018	Revenu médian par unité de consommation 2018	Taux de pauvreté 2018	Rapport interdépartemental 2018
	Population	Solde naturel	Solde migratoire	Emploi				
Bordeaux Métropole	1,16%	0,52%	0,64%	1,15%	13,4%	22 760 €	14,0%	3,6
Brest Métropole	0,08%	0,25%	-0,17%	0,21%	14,3%	21 660 €	13,2%	3,1
Clermont Auvergne Métropole	0,50%	0,31%	0,19%	0,27%	14,2%	21 920 €	15,6%	3,6
Dijon Métropole	0,34%	0,39%	-0,05%	-0,18%	13,6%	22 050 €	13,8%	3,3
Eurométropole de Strasbourg	0,52%	0,64%	-0,13%	0,27%	15,2%	20 760 €	20,6%	4,0
Grenoble-Alpes-Métropole	0,31%	0,71%	-0,40%	0,11%	12,6%	22 720 €	14,2%	3,5
Métropole d'Aix-Marseille-Provence	0,34%	0,51%	-0,17%	0,43%	14,3%	21 480 €	18,6%	3,8
Métropole de Lyon	0,95%	0,96%	-0,01%	0,90%	13,3%	22 480 €	16,1%	3,9
Métropole du Grand Nancy	-0,02%	0,38%	-0,40%	-0,22%	15,9%	21 320 €	18,8%	3,9
Métropole du Grand Paris	0,38%	1,04%	-0,67%	0,34%	12,9%	23 540 €	18,0%	5,2
Métropole Européenne de Lille	0,35%	0,82%	-0,47%	0,46%	16,2%	20 730 €	19,0%	3,7
Métropole Nice Côte d'Azur	-0,04%	0,21%	-0,25%	-0,24%	13,4%	21 460 €	17,5%	3,8
Métropole Rouen Normandie	0,13%	0,47%	-0,34%	-0,19%	16,5%	20 990 €	17,3%	3,5
Métropole Toulon-Provence-Méditerranée	0,34%	0,02%	0,32%	0,24%	14,5%	21 140 €	17,0%	3,4
Metz Métropole	-0,17%	0,39%	-0,56%	-0,65%	14,9%	21 640 €	18,0%	3,9
Montpellier Méditerranée Métropole	1,64%	0,71%	0,93%	1,52%	17,1%	21 100 €	19,8%	3,9
Nantes Métropole	1,23%	0,64%	0,59%	1,44%	12,7%	23 390 €	12,3%	3,4
Orléans Métropole	0,53%	0,75%	-0,22%	-0,01%	13,4%	22 140 €	15,3%	3,4
Rennes Métropole	1,17%	0,68%	0,49%	0,80%	12,5%	23 130 €	13,0%	3,4
Saint-Etienne Métropole	0,10%	0,37%	-0,27%	-0,34%	15,7%	20 110 €	18,7%	3,2
Toulouse Métropole	1,18%	0,81%	0,37%	1,38%	13,9%	22 880 €	15,8%	3,8
Tours Métropole Val de Loire	0,26%	0,34%	-0,09%	0,11%	15,0%	21 580 €	16,3%	3,6
France métropolitaine	0,36%	0,41%	0,05%	0,14%	13,0%	21 948 €	14,7%	3,4

VALEURS

- très « favorables »
- significativement « favorables »
- non significativement différentes des valeurs moyennes de France métropolitaine
- significativement « défavorables »
- très significativement « défavorables »

Point de vigilance sur le taux de chômage

Taux de chômage (au sens du recensement) par âge

	Taux de chômage par âge	
	Tours Métropole Val de Loire	Centre-Val de Loire
Ensemble	15,0	12,6
15 à 24 ans	27,3	26,3
25 à 54 ans	13,9	11,1
55 à 64 ans	9,9	10,2

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2019

Extrait de « Les performances socio-économiques des territoires », Olivier BOUBA-OLGA & Mathieu OBERTELLI, Pôle DATAR, Région Nouvelle-Aquitaine, 2022

Améliorer la rencontre entre offre et demande de travail

Taux de chômage au sens BIT (% , en moyenne trimestrielle)



Données CVS, en moyenne trimestrielle (en %).

Champ : France métropolitaine jusqu'au 1er trimestre 2014. France entière (hors Mayotte) à partir du 1er trimestre 2014

Sources : Insee, Estimations de taux de chômage localisés et taux de chômage au sens du BIT ; Pôle Emploi, Enquête Besoin en main d'œuvre (2020-2022).

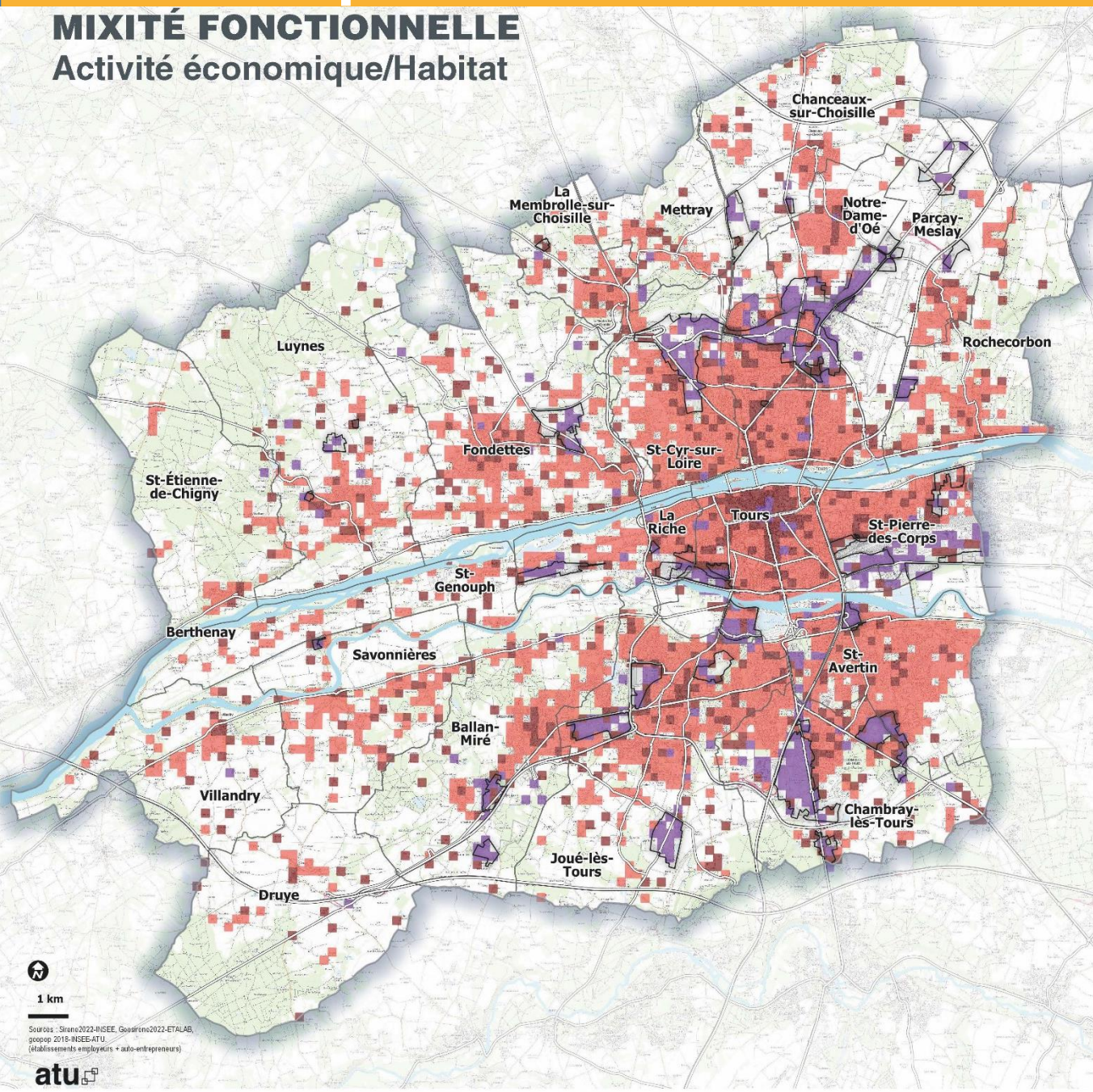
2 projets de recrutement sur 3 considérés comme difficiles en 2022 dans le bassin d'emploi de Tours

Les 5 métiers non saisonniers pour lesquels les projets et difficultés de recrutement sont élevés



Les espaces de l'économie

MIXITÉ FONCTIONNELLE Activité économique/Habitat



**Fonction dominante entre
activité économique et habitat
par carreau de 4 ha
(200 m x 200 m)**



Comparaison entre le nombre d'habitants
et le nombre d'emplois

14 parcs d'activités en zone inondable
sur le territoire de la métropole

- 390 ha (= 22% de la surface totale des parcs d'activités)
- 800 entreprises
- 12 000 emplois
- 60 000 emplois en zones inondables à l'échelle du Territoire à risque important d'inondation (TMVL + TEV)
- 4 entreprises SEVESO en zone inondable (4 en dehors) dans la métropole

Sources : TMVL, SLGRI

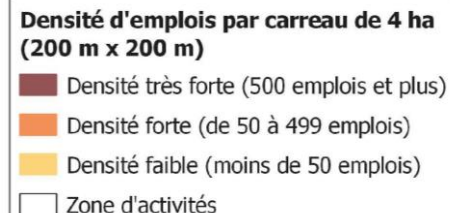
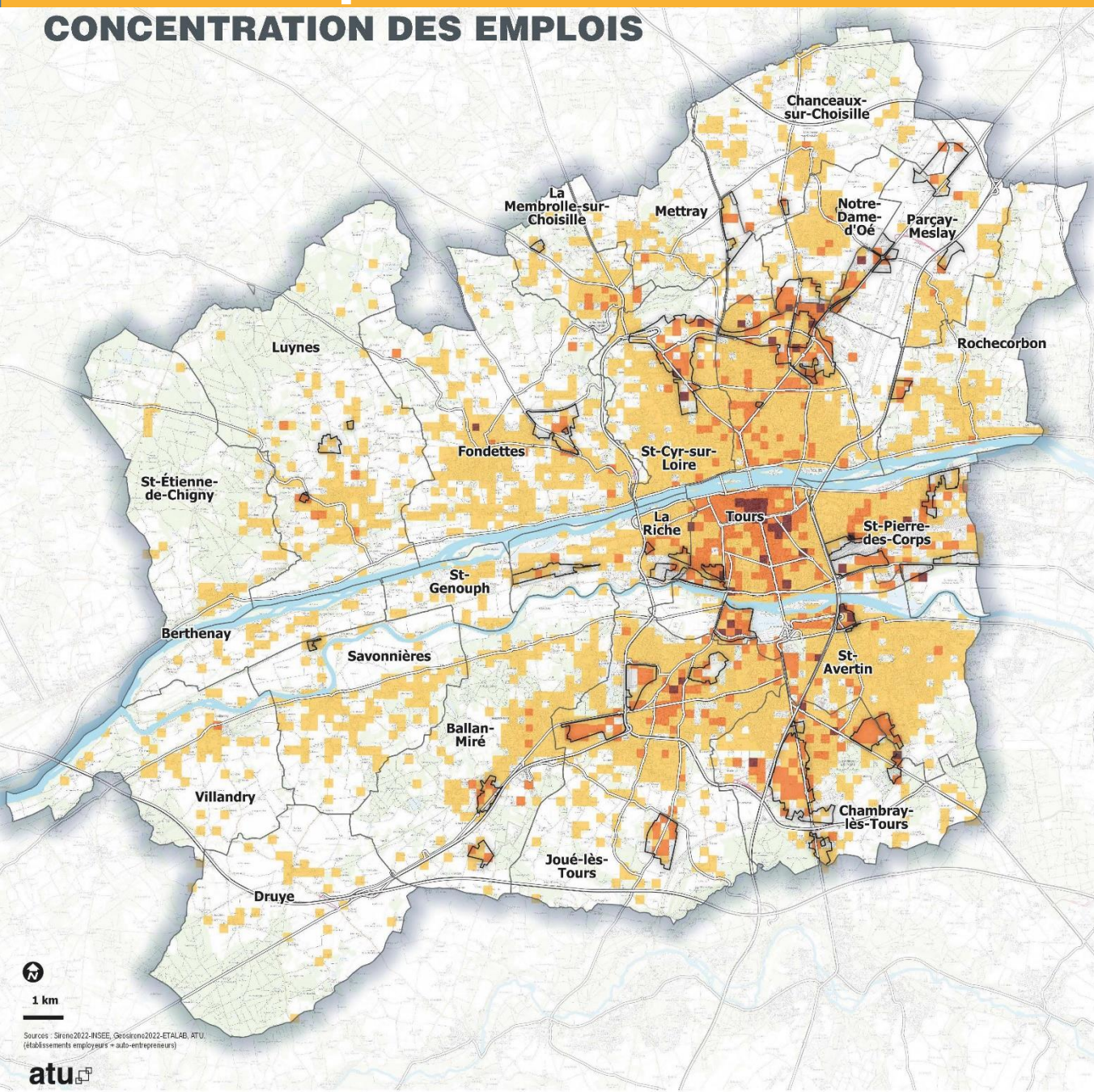


1 km

Sources : Stratis 2022-NGEE, Géoportail 2022-ETALAB,
geoparc 2018-NGEE-ATU
(établissements employeurs + auto-entrepreneurs)

Les espaces de l'économie

CONCENTRATION DES EMPLOIS



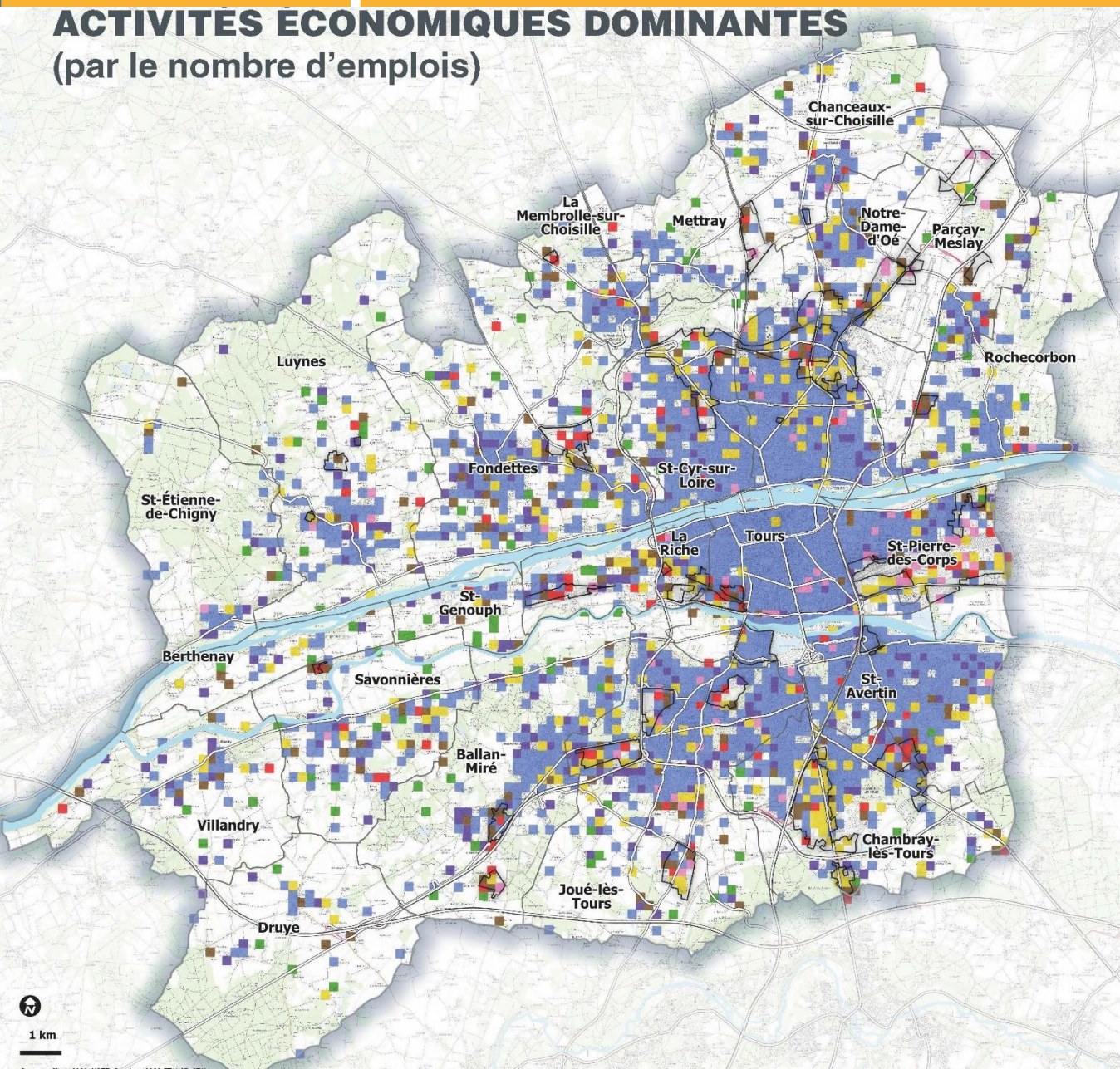
**2 emplois sur 3
hors ZAE**

Sources : Sirene2022-INSEE, Geresirene2022-ETALAB, ATU
(établissements employeurs + auto-entrepreneurs)

Les espaces de l'économie

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DOMINANTES

(par le nombre d'emplois)

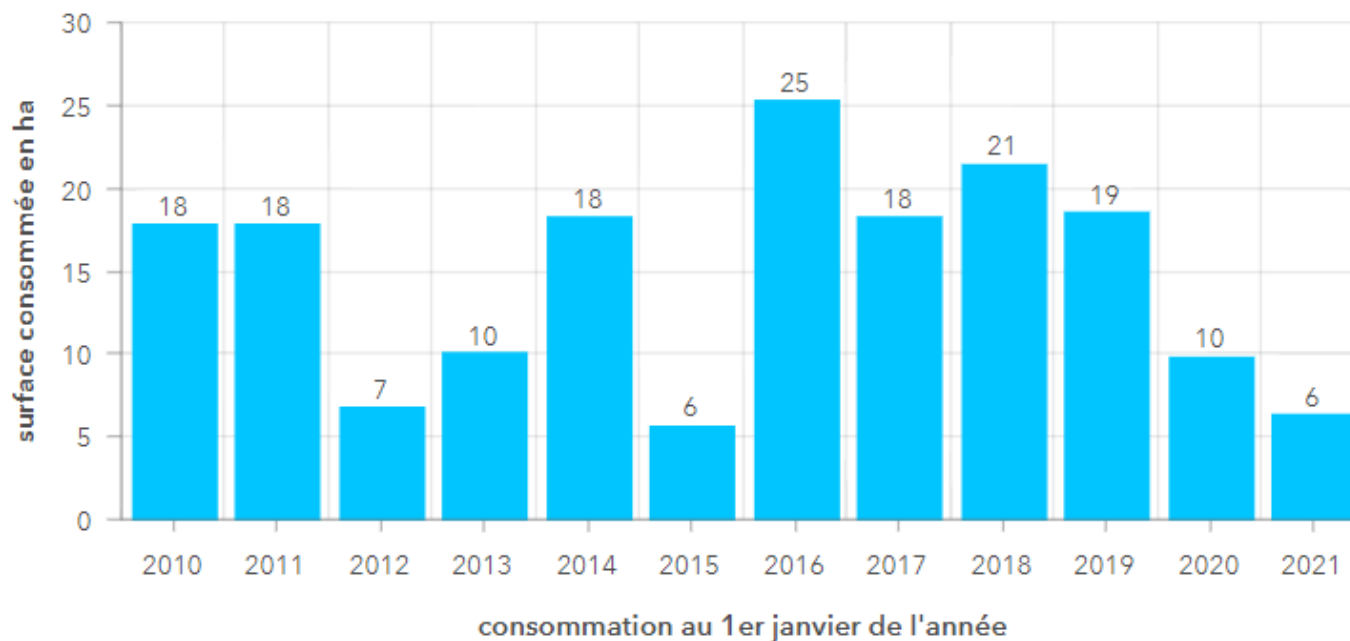


Activité dominante par carreau de 4 ha
(200 m x 200 m)

- Agriculture
- Commerce
- Construction
- Industrie
- Logistique
- Services
- Pas d'activité dominante
- Zone d'activités

Accueillir les activités économiques

Évolution de la consommation d'espace NAF (en ha) à destination d'activités



Foncier immédiatement disponible :

8 ha

Foncier potentiellement mobilisable :

120 ha

27,5 hectares*



* ce chiffre intègre plusieurs projets déjà bien identifiés.

11 hectares

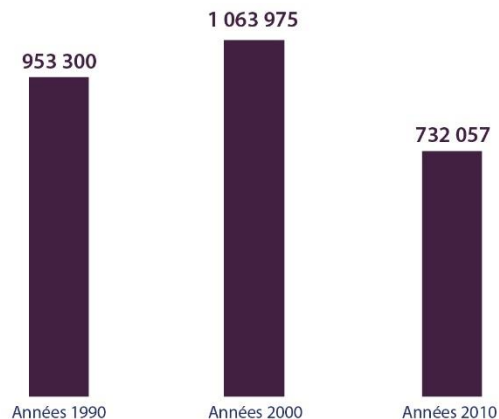


Au 1^{er} juillet 2022

Sources : Observatoire national de l'artificialisation des sols, services développements économiques des collectivités ; atlas des friches TMVL 2022.

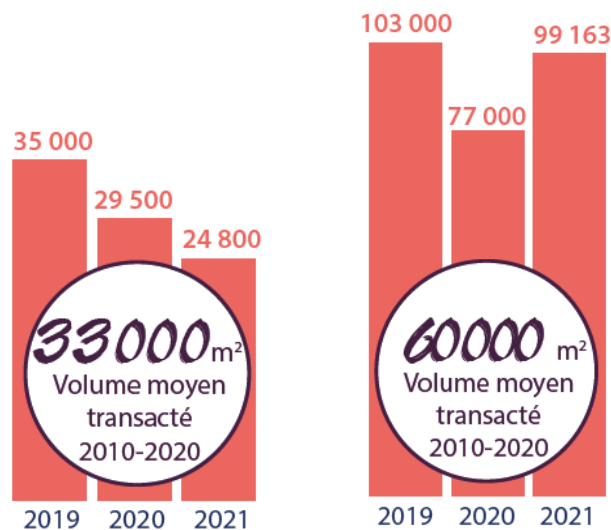
Accueillir les activités économiques

Construction de locaux dans la métropole de Tours (en m²)



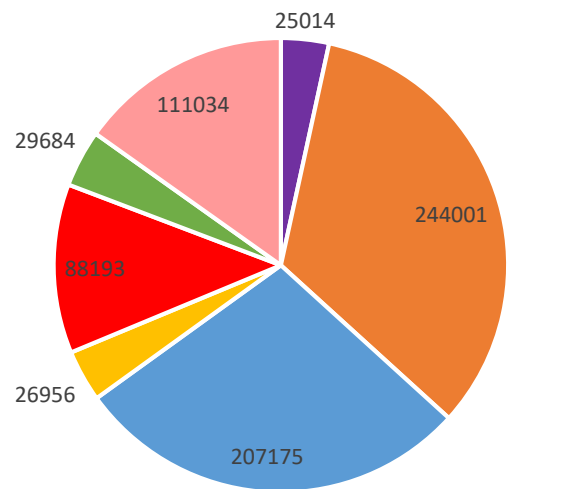
Dynamiques du marché de l'immobilier d'entreprise

Marché des bureaux (à gauche) et des locaux d'activités et entrepôts (à droite)



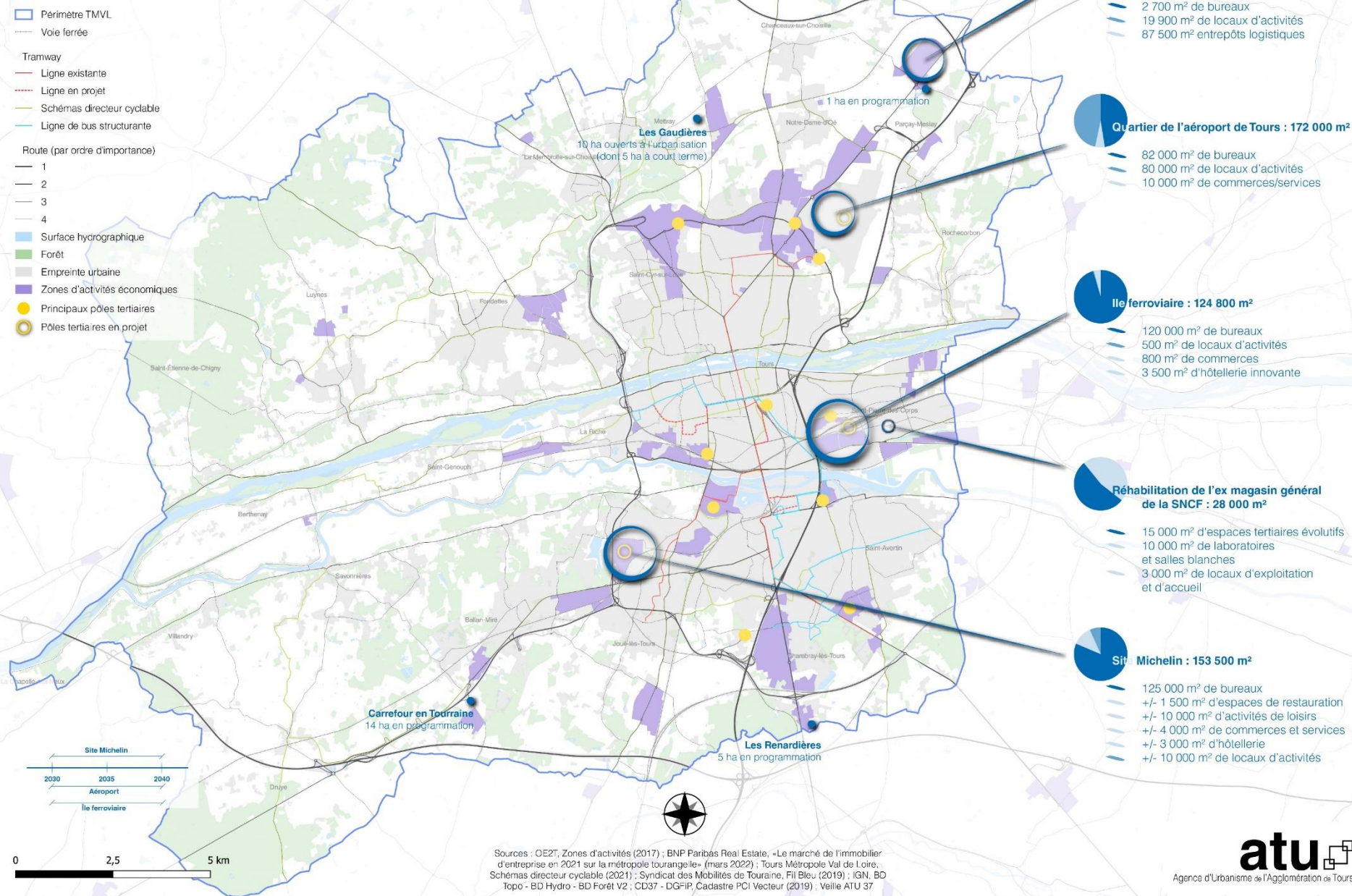
Sources : Dreal, Sit@del ; CIT – ATU – CCI37

Répartition de la construction de locaux décennie 2010 (en m²)



- Hébergement hôtelier
- Commerce
- Bureaux
- Artisanat
- Industriels
- Agricoles
- Entrepôts

Principaux projets en immobilier d'entreprise dans la métropole de Tours (Hors projets dans le diffus)



1. Secteurs économiques urbains (absence ou peu d'habitat)

Dans le tissu urbain actuel

- Parcellaire de 300m² à + ou - 5000m²
- Mixité des fonctions ou espace spécialisé (commerce ou tertiaire ou artisanat...)
- Bien desservi par les TC et réseau viaire urbain
- Architecture : volumes variés avec ou sans étages, peu mitoyenneté
- Qualité énergétique moyenne à faible
- Peu d'espaces de stockage
- Aires de stationnements importants

En périphérie et/ou entrées de ville/accessible depuis un réseau de transport structurant

- Grandes plaques urbaines voire métropolitaines
- Parcellaire très diversifié, de 3000m² à quelques hectares
- Mixité des fonctions
- Desservi par les réseaux routiers et parfois par les TC
- Architecture : grands à très grands volumes avec généralement 1 ou 2 niveaux
- Qualité énergétique moyenne à faible
- Espace de stockage importants
- Aire de stationnement occupant une grande partie du parcellaire



2. Tissu urbain (hors espaces économiques fléchés)

Centres-villes et Centres-bourgs

- Parcellaire resserré et densité bâtie
- Mixité des fonctions (dont habitat)
- Mixité de formes et époques bâties
- Caractère historique
- Bien desservi par les TC
- Stationnement sur espace public



Autres quartiers

- Quartiers à dominance d'habitat (pas de concentration de commerces et/ou services)
- Formes urbaines diversifiées (pavillonnaire, collectifs, intermédiaires)



Déroulé de l'atelier

Quelle vocation des espaces métropolitains pour l'économie ?

À partir d'exemples-types de demandes d'implantation d'entreprise, indiquer dans quel(s) type(s) d'espace(s) il est préférable de les localiser et sous quelles conditions.

Quelles vocations pour nos espaces métropolitains ?

1. Secteurs économiques

Espaces économiques dans le tissu urbain actuel		Espaces économiques en périphérie et/ou entrées de ville		Centre-villes et Centre-bourgs		Autres quartiers	
Ici, nous souhaitons accueillir :		Ici, nous souhaitons accueillir :		Ici, nous souhaitons accueillir :		Ici, nous souhaitons accueillir :	
Types d'activités : Conditions d'accueil :		Types d'activités : Conditions d'accueil :		Types d'activités : Conditions d'accueil :		Types d'activités : Conditions d'accueil :	

Restaurant



Si vous deviez consommer de l'espace naturel, agricole et forestier pour construire des bâtiments d'activité, quels seraient les secteurs prioritaires ?

- Agriculture
- Industrie
- Construction/BTP
- Commerce
- Logistique
- Services aux entreprises
- Services aux particuliers

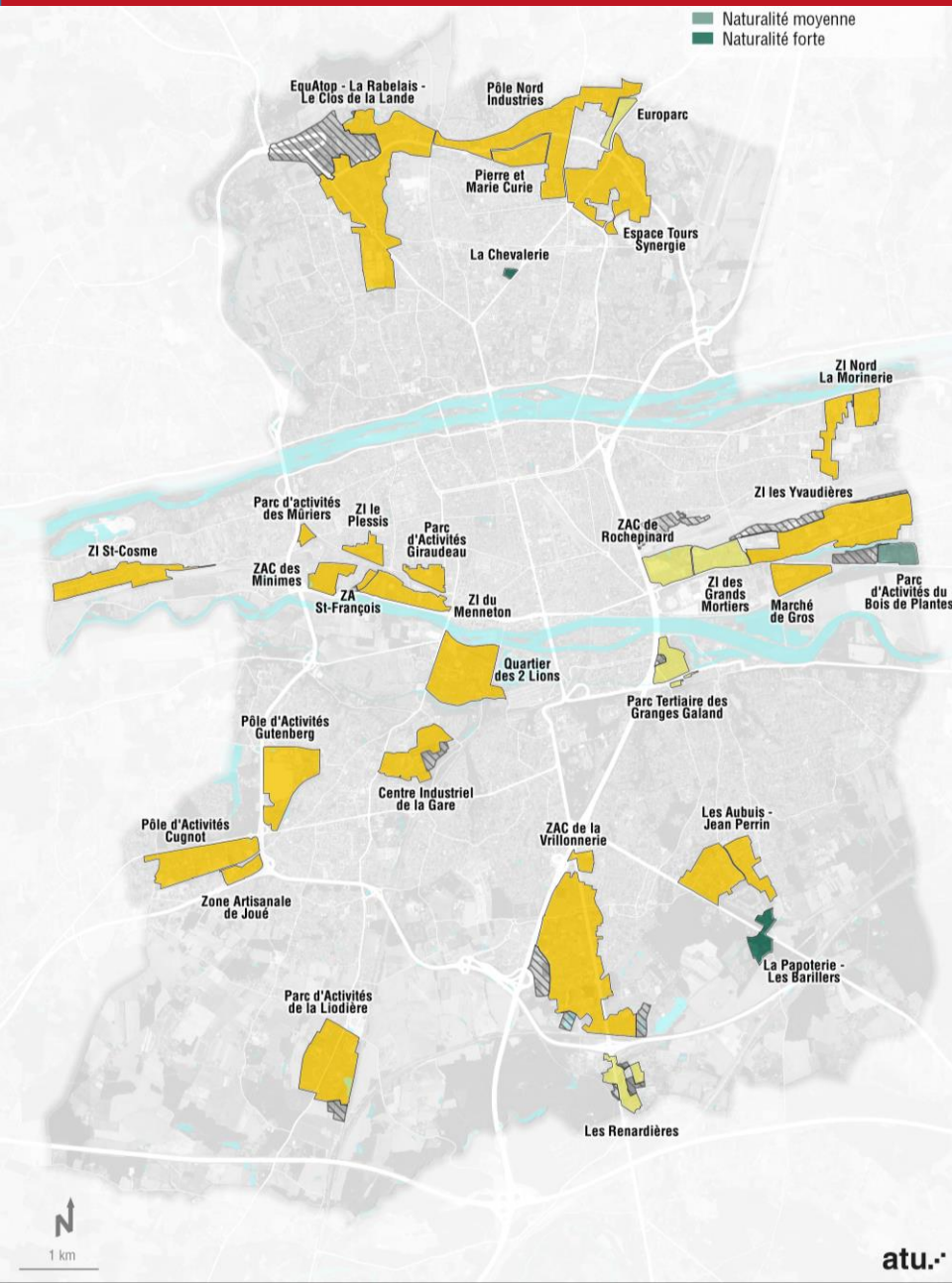
Classer par ordre de priorité, 1 étant le plus prioritaire. Il n'est pas obligatoire de tout classer (dans ce cas ne pas sélectionner la ou les proposition(s)).

Cliquez sur envoyer lorsque vous avez terminé (y compris si vous n'avez sélectionné aucune réponse)

Espaces « actifs » : état des lieux



Ateliers du PLUm précédents



LES ZONES D'ACTIVITES DU CŒUR METROPOLITAN

GRADIENT DE NATURALITE

Indice de
perméabilité



Occupation du sol
par le végétal



Richesse
végétale



- Naturalité très faible
- Naturalité faible
- Naturalité moyenne
- Naturalité forte

- **74,8%** des espaces sont dits imperméabilisés
- **25,2%** des espaces sont végétalisés et la strate herbacée recouvre **62,7%** de ces espaces (la strate arborescente est peu présente)

Ateliers du PLUm précédents

Atelier A1 : le socle agro-naturel

Les points noirs

- ❑ La banalité des entrées de ville routières et la **mauvaise intégration des zones d'activités économiques et commerciales**
- ❑ **L'implantation** et le développement de zones d'activités en milieu rural
- ❑ **L'imperméabilisation** de zones urbaines par une urbanisation mal maîtrisée et/ou peu ambitieuse (dont les zones d'activités économiques et commerciales)



Vos propositions

Dégager des **espaces de respiration** pour éviter l'effet « couloir bâti » des entrées de ville

Réintroduire/retravailler le végétal : planter les abords des bâtiments et les stationnements

Aménager les **zones de transition** (franges urbaines) entre les espaces construits et le territoire agronaturel

Désimperméabiliser : utiliser des matériaux plus naturels et perméables comme revêtements pour la voirie et les espaces publics

Ateliers du PLUm précédents

Atelier A2 : Identité et qualité de nos espaces bâtis

Qualité générale : valeur « faible »

FORCES :

- ❑ Fort potentiel d'amélioration
- ❑ Présence de patrimoine industriel
- ❑ Richesse pour l'emploi et l'économie du territoire

FAIBLESSES :

- ❑ Artificialisation / imperméabilité / îlots de chaleur
- ❑ Entrées de ville déqualifiées : publicités invasives dans le paysage, pollution de l'air + lumineuse, banalisation (voire absence) d'espaces publics, pas de mutualisation des parkings, présence de friches industrielles et de sols pollués etc.
- ❑ Absence d'harmonie, de cohérence, de vision d'ensemble
- ❑ Faible qualité architecturale avec des entrepôts hors d'échelle
- ❑ Absence de connexion paysagère (liens avec les quartiers)
- ❑ Fort impact de la voiture (dont les stationnements)
- ❑ Mono-fonctionnalité
- ❑ Des zones d'habitation au sein de zones d'activités : hameaux rattrapés par l'extension des zones commerciales

Typologie 7 : Zones d'activités / Zones commerciales / Entrées de villes



Mutabilité : « forte »

Conditions de mutabilité :

- ❑ Redonner du sens, penser projet urbain et architectural : renouveler l'existant (la mutabilité peut être rapide), densifier (ne pas autoriser la création de réserves foncières), mettre fin à l'étalement urbain et penser « réversibilité »
- ❑ Maîtriser le foncier (en finir avec l'urbanisme opportuniste et les quartiers de promoteurs...)
- ❑ Diversifier et dé-densifier les ZAE, réintroduire du sol vivant
- ❑ Penser la mutabilité de façon globale avec la question des mobilités et des centralités, amélioration de l'offre en services et leur mutualisation
- ❑ Repenser le projet paysager à l'échelle globale : gestion de l'eau et renaturation (essences moins verticales, arbres fruitiers) simplicité de gestion, production d'énergie renouvelable (sur les aires de stationnement, les bâtiments)
- ❑ Créer des espaces publics pour les salariés
- ❑ Préserver l'identité industrielle (patrimoine)
- ❑ Prévoir sur ces secteurs des OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Ateliers du PLUm précédents

Offre d'équipements et services sur le lieu de travail & accessibilité

La ville du ¼ d'heure – hybridation des fonctions – Mixité jusqu'où ?

EQUIPEMENT	< 5 MIN
Crèche	3
Café-restaurant	3
Poste	2
Commerce alimentaire de proximité	3
Pharmacie	3
Ferme	2
Ilot de fraîcheur	2
Espace vert de proximité	2
Equipement sportif	2
Arrêt de transport en commun	3
Aménagement cyclable	4
Borne de recharge	4



ZAE : état des lieux

Présentation de TMVL – service développement économique

Déroulé de l'atelier

Quelles caractéristiques pour nos espaces métropolitains « actifs » à horizon 2040 ?

Une grande famille d'espace par groupe

Les participants positionnent le niveau d'ambition à atteindre sur un certain nombre de thèmes à horizon 2040.

Échelle de valeur :

0 (pas poussé)

+: poussé à minima

++ : poussé fortement

+++ : poussé très fortement (marqueur)

1. Secteurs économiques



Espaces économiques dans le tissu urbain actuel				
- Hébergements pour résidents temporaires (hôtels, résidence meublée, foyers jeunes travailleurs)	0	+	++	+++
- Habitat pour résidents permanents	0	+	++	+++
- Mutualisation du stationnement et services de mobilité	0	+	++	+++
- Cheminement doux	0	+	++	+++
- Espaces de travail et de détente mutualisés (salles de réunions, jardins partagés, coworking, ...)	0	+	++	+++
- Restauration (inter-entreprises, privé, éphémère, ...)	0	+	++	+++
- Loisirs / Divertissements (café, salle de sport, terrains de sport, théâtre, ...)	0	+	++	+++
- Espaces d'innovation (incubateurs, pépinière, espace de prototypage, ...)	0	+	++	+++
- Espaces de stockage et d'atelier mutualisés	0	+	++	+++
- Équipements mutualisés dans les énergies renouvelables (chaudière biomasse, panneaux photovoltaïques, ...)	0	+	++	+++
- Revitalisation des sols vivants, végétalisation	0	+	++	+++
- Performance thermique des bâtiments	0	+	++	+++
- Optimisation des formes bâties (ex. mitoyenneté/compacité/surélévation)	0	+	++	+++



Espaces économiques en périphérie et/ou entrées de ville				
- Hébergements pour résidents temporaires (hôtels, résidence meublée, foyers jeunes travailleurs)	0	+	++	+++
- Habitat pour résidents permanents	0	+	++	+++
- Mutualisation du stationnement et services de mobilité	0	+	++	+++
- Cheminement doux	0	+	++	+++
- Espaces de travail et de détente mutualisés (salles de réunions, jardins partagés, coworking, ...)	0	+	++	+++
- Restauration (inter-entreprises, privé, éphémère, ...)	0	+	++	+++
- Loisirs / Divertissements (café, salle de sport, terrains de sport, théâtre, ...)	0	+	++	+++
- Espaces d'innovation (incubateurs, pépinière, espace de prototypage, ...)	0	+	++	+++
- Espaces de stockage et d'atelier mutualisés	0	+	++	+++
- Équipements mutualisés dans les énergies renouvelables (chaudière biomasse, panneaux photovoltaïques, ...)	0	+	++	+++
- Revitalisation des sols vivants, végétalisation	0	+	++	+++
- Performance thermique des bâtiments	0	+	++	+++
- Optimisation des formes bâties (ex. mitoyenneté/compacité/surélévation)	0	+	++	+++