



Situé à une vingtaine de kilomètres en aval de Tours, Langeais compte aujourd'hui environ 4 000 habitants. La ville, divisée entre une ville haute et une ville basse souffre d'un manque de centralité. Elle s'étire en longueur le long de la Route Nationale. La voie ferrée constitue également une barrière qui sépare la ville des bords de Loire.

Jusque récemment, le réseau routier engendrait de fortes nuisances jusqu'au pied du château, en plein centre ville. Un centre ville particulièrement dégradé qui comptait la présence de plusieurs usines abandonnées.

Au regard de ce constat, un projet global de requalification a été mis en place dès 1993. Après une étude préalable, les premières actions portèrent sur un réaménagement routier qui permit de libérer le centre des nuisances liées à la circulation. Un plan de circulation est élaboré qui donne lieu à des prolongements de voirie et à la création d'un barreau routier entre la RN 152 et la RN 2152 de manière à dévier le trafic poids lourds du cœur de la cité.

Dans le même temps, la ville ferme deux passages à niveau existants et aménage de nouveaux accès au centre ville.

Une opération cœur de village est lancée sur le centre du village pour restructurer les espaces publics, créer de l'habitat locatif et développer une opération de ravalement des façades. Parallèlement une Opération de Restructuration du Commerce et de l'Artisanat est engagée.

Par phases successives, plusieurs opérations sont menées à partir d'un plan d'ensemble. Certaines sont directement liées à la mise en valeur du château comme

la Place Pierre-de-Brosse, d'autres à la requalification de l'espace urbain du centre (rue Charles VIII et rue Gambetta).

Toutes concourent à offrir l'image d'un centre urbain fonctionnel et qualifié, à favoriser et accompagner la reconquête commerciale et la réhabilitation du parc de logements du centre ville. Ces opérations ont permis de valoriser la qualité de l'urbanisme et de l'architecture du centre de Langeais au travers de la continuité du traitement urbain et de ses références (matériaux, mobilier urbain, signalétique). Elles ont aussi permis de sécuriser les déplacements dans l'espace central, notamment les flux piétonniers par la mise en place d'une zone 30 sur l'ensemble du centre historique.

Le bilan actuel des opérations apparaît globalement positif puisque la fréquentation touristique du Château (120 000 visiteurs par an) apparaît en légère augmentation et s'accompagne aujourd'hui d'un intérêt très vif pour le centre ville et en particulier la place de l'église. De nouveaux commerces se sont installés dans les rues aménagées (le solde ouverture / fermeture des commerces est redevenu positif depuis 1999) et plusieurs projets immobiliers sont aujourd'hui réalisés.



- **Maître d'ouvrage :**
Commune de Langeais, Indre-et-Loire
- **Maître d'ouvrage délégué (pour les opérations de logements uniquement) :**
OPAC 37 - Touraine logement
- **Maître d'ouvrage privé (logement) :**
Immobilier Val de Loire
- **Assistance à la maîtrise d'ouvrage :**
Réflexion et étude préalable : DDE 37 - GMR. M. Guittot, urbaniste
- **Maîtres d'œuvre des espaces publics :**
H. Amiot, architecte (Place de l'Europe, halle, rue Charles VIII)
J-Y. Barrier, architecte (Place de l'église)
V. Barbier, Paysagiste (Place de l'Europe, rue Charles VIII)
ABM. Magnant, architectes (Place Pierre-de-Brosse, rue Gambetta)
Saunier Techna, BET (Place de l'église, rue Charles VIII)
Astec, BET (Place Pierre-de-Brosse, rue Gambetta)
- **Financements :**
Etat (FISAC)
Conseil régional (cœur de village)
Conseil général (FDDR)
Commune
- **Coût espaces publics :**
12,5 MF



Ancien terrain d'assise de plusieurs industries, la place de l'Europe constitue aujourd'hui un espace de stationnement majeur dans le centre de Langeais. Son aménagement a permis d'offrir des lieux d'accueil pour le marché, d'améliorer et d'augmenter l'offre de stationnement et de construire de nouveaux logements sociaux et privés.

