

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018

atu.



SOMMAIRE

01. Constituer une pépinière	4
Réflexion urbaine le long de la deuxième ligne de tramway	6
Aéroport de Tours Val de Loire	7
L'autoroute A10 au service des nouvelles mobilités	8
"Envies de Loire" de la suite dans les idées	11
"Portes de Loire" l'avenir en grand	12
Appel à Projets Innovants - Fabriquer la ville autrement	14
Reconversion du Menneton - Demain la ville	18
Véretz - Qualifier une entrée de ville	20
La viticulture par +2°C - Laboratoire UNESCO	21
02. Fédérer l'intelligence des territoires	22
Observatoire local des loyers de la métropole tourangelle	24
Exploration Mobility as Networks	25
SGBD : optimisation du système d'information	26
Faire briller l'étoile ferroviaire	28
L'immobilier d'entreprise toujours au beau fixe	30
Des portraits communaux sur-mesure	31
03. Animer la fabrique des politiques publiques	32
Élaboration du PLH de Touraine-Est Vallées	34
Contrats de réciprocité - Une dynamique inédite	36
Réseau vélo express 2030	38
Révision du SCoT du Pays Loire Nature	40
Rochecorbon - Site Patrimonial Remarquable	42
PLU de Joué-lès-Tours	44
Programme d'Actions de Prévention des Inondations	46
Le projet Alimentaire Territorial	47
04. Vie de l'agence	48
Périmètres d'étude 2018	50
Visages d'agence	51
Une entreprise responsable	52
Publications	54
Sigles et acronymes	55

Le Mot Du Président


Cette année encore, l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours a démontré sa capacité à se saisir des sujets qui interrogent les évolutions structurantes de notre territoire. Ainsi, les réflexions conduites sur l'autoroute A10 ou l'aéroport préparent l'avènement de nouveaux "hubs métropolitains", véritables clés de distribution des voies de communication destinées à renforcer notre attractivité économique et à rendre plus aisé encore le transport des habitants.

L'accompagnement des projets tels que ceux de Vézère ou des Portes de Loire démontrent également le souci d'accompagner les élus dans la "juste intervention", celle qui colle à la réalité historique et spatiale d'un territoire, à la demande profonde de ses habitants et à leur souhait de voir ces réalisations inscrites dans le temps.

Enfin la finalisation des contrats de réciprocité, initiative inédite sur le territoire national puisque la totalité des EPCI d'Indre et Loire a signé, témoigne de la capacité à faire vivre ensemble une ambition partagée autour d'une vraie synergie entre espaces urbains et ruraux.

Dans ce rapport d'activité, vous découvrirez bien d'autres travaux conduits en 2018. Nul doute qu'il confortera tout un chacun dans l'idée qu'aujourd'hui, plus qu'hier, nous avons besoin, au travers d'une maîtrise responsable et durable de l'espace, d'anticiper, d'échanger et de partager un avenir commun pour imaginer un avenir meilleur.

Philippe Briand
Président de l'Agence d'Urbanisme
de l'Agglomération de Tours



Constituer une pépinière de projet

Première étude sur le transport sur voie réservée en 1974, esquisse de la refonte du Haut de la rue Nationale en décembre 2002, deux exemples pour montrer que le temps de la ville bien bâtie est un temps long. Aujourd'hui, comme hier, l'Agence d'Urbanisme investit les espaces sur lesquels se fera la ville de demain.

Dans cette pépinière de projets, l'Agence caractérise, analyse, projette, dans l'objectif de proposer un dessein pour des morceaux de ville parfois orphelins. Au sein de cette pépinière, l'esprit du lieu, la

diversité des usages, et la recherche de la juste intervention apparaissent comme les maîtres mots, pour dessiner un chemin de faire pour ces espaces en attentes de projet.



© Daria Obymaha



Réflexion urbaine le long de la deuxième ligne de tramway

Suite à la concertation préalable, le tracé de la seconde ligne de tramway a été arrêté entre Chambray-lès-Tours et La Riche, en passant par le boulevard Béranger. Or, l'expérience de la première ligne a incité à bien anticiper les effets urbains dans le corridor des Transports Collectifs en Site Propre (TCSP). C'est pourquoi, l'Agence d'Urbanisme a identifié plusieurs secteurs le long de la ligne, pouvant faire l'objet d'évolutions urbaines. En 2018, ce travail s'est concentré sur la rue de la Mairie à La Riche, qui présente actuellement des contraintes importantes pour insérer la future ligne de tramway. Cette rue a donc fait l'objet d'un diagnostic urbain, préfigurant des hypothèses d'évolution à élaborer en 2019, lorsque les études d'insertion du tramway auront progressé.

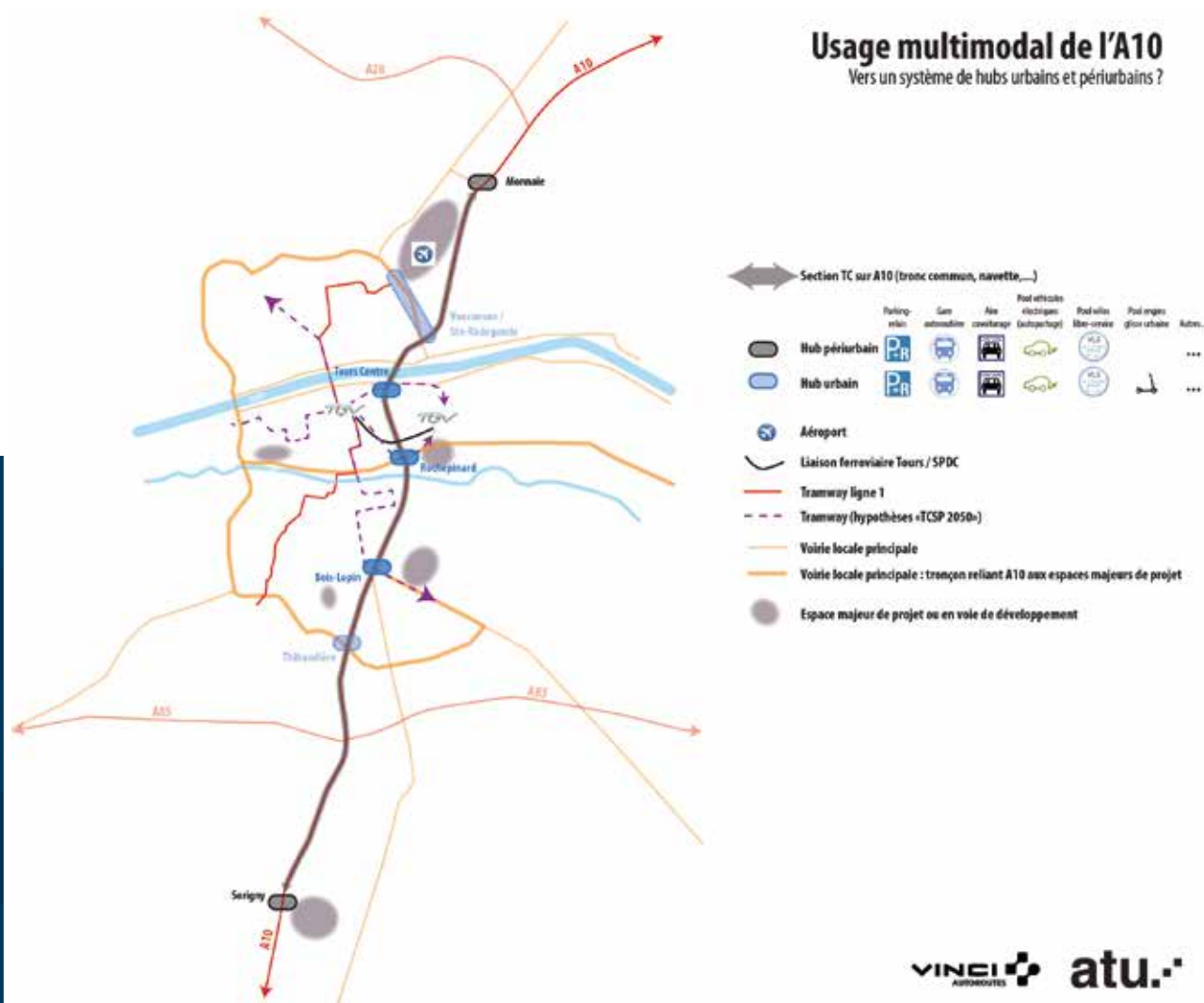


Aéroport de Tours Val de Loire Émergence d'un nouveau quartier ?

En 2021, l'école de chasse basée à l'aéroport de Tours sera transférée sur le site de Cognac. Ce départ modifie considérablement le fonctionnement de l'aéroport et ouvre de nouvelles perspectives urbaines avec la libéralisation du foncier militaire. C'est ainsi, un nouveau quartier qui pourrait émerger aux portes de la Métropole. Outre la connaissance précise des surfaces transférées dans le domaine civil, il est nécessaire d'identifier en amont le contexte environnant de l'aéroport et de clarifier les besoins pour les futures implantations sur le site. En 2018, l'Agence d'Urbanisme s'est saisie de cette démarche, qui s'est traduite par la réalisation d'un diagnostic à plusieurs échelles et par l'organisation d'un atelier de travail ayant rassemblé les directions techniques de Tours Métropole, le SMADAIT et EDEIS exploitant de l'aéroport civil autour de Laurent Théry, grand prix de l'urbanisme en 2010 et cheville ouvrière de l'île de Nantes.

L'autoroute A10 au service des nouvelles mobilités

L'autoroute A10 fait l'objet de réflexions depuis plusieurs années. Tout d'abord, les études ont porté sur l'intérêt, ou pas, d'aménager un contournement, puis suite à l'abandon de cette option, elles se sont focalisées sur les possibilités d'améliorer son insertion dans le tissu urbain.



Le concours "Passages" réalisé en 2015 a permis d'apporter une première réponse pour l'aménagement d'un espace connectant des quartiers de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps. En 2018, l'Agence d'Urbanisme a poursuivi sa collaboration avec COFIROUTE en étudiant plusieurs possibilités d'évolution du système des échangeurs et de l'usage global de l'infrastructure entre la Loire et le Cher. Cette étude s'est enrichie de réflexions émises lors d'un workshop, que nous avons organisé en octobre dernier, et qui a rassemblé des acteurs très variés (directions de services de la Métropole, agents de Cofiroute, experts de la mobilité, experts des grandes infrastructures routières, sociologue, urbanistes...). Ainsi, 8 grandes thématiques ressortent de cette journée :

- La constitution de pôles d'échanges multimodaux ;
- Le développement de l'usage multimodal de l'autoroute ;
- L'aménagement de liaisons douces reliant la Loire et le Cher ;
- L'amélioration des franchissements du corridor A10/avenue G. Pompidou ;
- La production d'énergie ;
- L'amélioration de la qualité paysagère depuis et vers l'autoroute ;
- La desserte de la centralité métropolitaine "gare Saint-Pierre-des-Corps/Rochepinard" ;
- L'anticipation des évolutions technologiques (infrastructure, véhicules...).

Sur la base de ces thématiques, les scénarios d'évolution de l'autoroute ont été élaborés en fonction des possibilités de modification de l'échangeur de Tours Centre et/ou de création d'un nouvel échangeur à Rochepinard. Ces scénarios répondent à une stratégie qui vise à intégrer davantage l'autoroute A10 dans la politique globale de mobilité à l'échelle du bassin de vie tourangeau.

Le comité de pilotage s'est prononcé sur l'un des scénarios, qui fera l'objet d'un approfondissement en 2019.



Credits: Officinarchitecture - Francesco Nigro

“Envies de Loire” de la suite dans les idées

La Loire en couleurs, projet lauréat de l'équipe Officina, a connu de nouveaux développements.

La mission qui a été confiée en mars 2018 à l'équipe lauréate, visait à approfondir la stratégie globale du projet initial sur un linéaire de 9 km et à développer au cœur de la ville de Tours, un “parc de Loire”.

L'Agence d'Urbanisme a accompagné le bureau d'étude et animé diverses rencontres et sorties de terrain avec le groupe de projet de Tours Métropole Val de Loire et les partenaires et usagers de la Loire : naturalistes, bateliers, université, responsables touristiques, techniciens des communes concernées, etc.

Si la contrainte d'inondabilité reste un enjeu réel pour tous, les envies des tourangeaux de retrouver des loisirs ligériens, la protection des milieux fragiles, le développement touristique, l'accessibilité au fleuve sont autant de sujets qui ont été abordés et avec lesquels l'équipe a dû composer. Cet exercice de concertation a permis de partager les préoccupations de chacun et de faire évoluer les idées.

En décembre 2018 le projet ainsi approfondi a été favorablement accueilli par la Métropole qui a inscrit dans son budget 2019 les crédits permettant d'engager une première tranche d'aménagement.

Une restitution publique est prévue au cours du premier semestre 2019, les tourangeaux pourront alors prendre connaissance de l'état d'avancement et de l'évolution de ce projet ambitieux de remise en valeur et de reconquête de la Loire.



pro - StudioSilva Srl - Maria Cristina Petralla

“Portes de Loire” L’avenir en grand



La Ville de Tours, avec le soutien de l'ATU, a lancé un grand concours international pour doter les Portes de Loire d'un schéma directeur permettant de donner une vision d'ensemble du projet de réaménagement de la place Anatole France jusqu'aux quais bas. Les candidats étaient invités à réfléchir à l'échelle d'un périmètre élargi sur les notions complémentaires de programmation urbaine, d'espace public et de composition architecturale et paysagère.

L'ambition du schéma directeur est de redonner à la symétrie souhaitée, à l'origine par l'architecte de la Reconstruction Pierre Patout, une véritable présence dans le site et de repenser l'organisation et l'usage des quais de Loire pour rétablir un lien plus fort entre la ville et son fleuve, entre la culture et la nature.

À l'issue d'une large consultation, trois candidats (tous grands prix de l'urbanisme) ont été amenés à concourir dans le cadre d'un dialogue compétitif. Un comité technique composé d'élus, de techniciens et d'experts s'est réuni plusieurs fois pour étudier les propositions des candidats et orienter leurs intentions dans le sens des ambitions initiales fixées par la Ville. Au cœur des projets, la Ville souhaitait retrouver : une symétrie avec la bibliothèque municipale, une place plus importante accordée à la nature, un meilleur équilibre entre les espaces piétons et la place de l'automobile, un traitement unitaire et plus fluide des espaces publics et une programmation urbaine attractive et complémentaire avec le projet des deux hôtels.



L'équipe formée du groupement de l'agence TER (paysagistes) et Officina (architectes-urbanistes) a été désignée lauréate du concours à la fin de l'année 2018. Les premières images du concours ont été dévoilées depuis. Elles mettent en avant un nouveau profil de quai, la redéfinition des paramètres du volume symétrique de la bibliothèque et un traitement paysager plus homogène depuis les quais jusqu'aux façades des immeubles. L'équipe travaille désormais à l'approfondissement de ce schéma directeur.





Appel à Projets Innovants Fabriquer la ville autrement

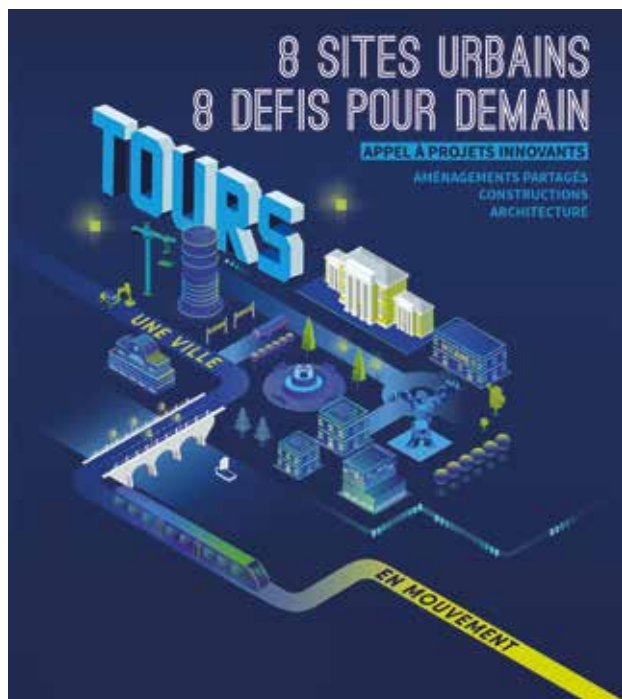
L'appel à projets a pour objet la sélection de projets innovants en vue de leur réalisation à court ou moyen terme sur des sites "orphelins" dans le cadre d'un transfert de droits. Cette démarche innovante initiée à Paris dans le cadre de "Réinventer Paris" se multiplie dans les villes, territoires français et à l'international : réinventer la Seine, réinventer la métropole du Grand Paris, Dessine-moi toulouse, Imagine Angers, réinventing cities...

La ville de Tours, accompagnée par l'Agence d'Urbanisme, a souhaité s'engager dans cette démarche innovante intitulée "Devenir Tours" afin de renouveler la production urbaine. Ses objectifs sont :

- Innover dans les programmes et les modes de faire en mettant l'accent sur les usages
- Concrétiser le projet urbain global du PLU
- Accélérer la transformation urbaine
- Renforcer le rayonnement de la ville de Tours
- Impliquer les acteurs locaux

Une partie de l'année 2018 a été consacrée à la préparation de cette démarche en vue d'un lancement en janvier 2019.





Sélection des 8 sites :

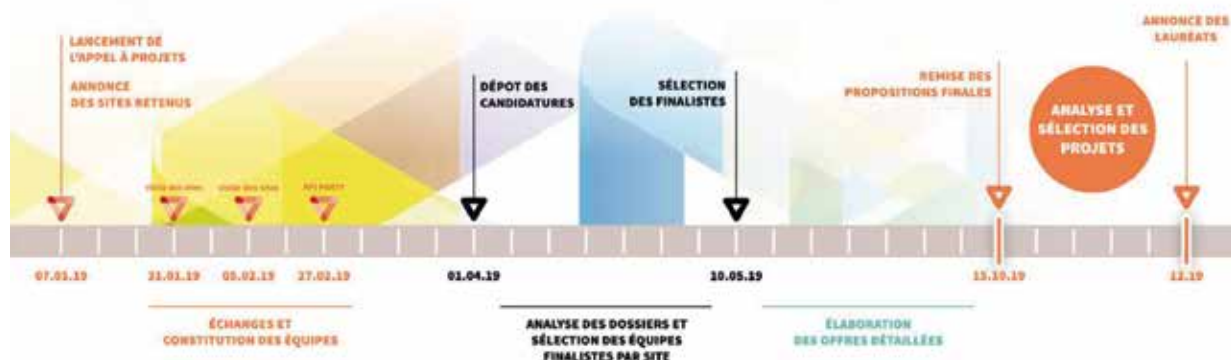
Au vu des objectifs, les sites ont été sélectionnés selon des critères :

- d'opérationnalité (propriété, occupation, complexité, réglementation) ;
- d'attractivité pour les investisseurs immobiliers (accessibilité, visibilité) ;
- de diversité, les sites devant être porteurs de situations et d'enjeux urbains variés.

Quatre grandes typologies de sites sont ressorties :

- Les friches : Saint-Sauveur, Hangar Col
- Le patrimoine bâti et paysager : l'Ermitage et le pavillon de Condé
- La mobilité : l'échangeur A10 et la parking relais Jemmapes
- La rénovation urbaine : Marie Curie (quartier du Sanitas) et l'îlot Chauveau (ZAC des casernes)

LES GRANDES ÉTAPES DE L'APPEL À PROJETS INNOVANTS



Animation et coordination de la démarche

Ces 8 sites ont la particularité de réunir 6 propriétaires différents : la ville de Tours, la SET, le CHU, la Semivit, Tour(s)habitat, la Métropole. Un comité technique par site a été organisé réunissant propriétaires, experts, ville de Tours afin de définir les conditions particulières des sites. Cette méthode transversale s'est étendue au sein des services de la ville.

La communication est un enjeu fort de la démarche puisque c'est sur elle que repose la mobilisation des futures équipes : site internet, API Party, des visites de sites... différents outils ont été mobilisés.

Production des pièces juridiques encadrant le concours :

- Le règlement de consultation
- Les fiches de sites

Reconversion du Menneton Demain la ville

En 2017, les grands principes d'aménagement guidant la reconversion de la zone industrielle ont été définis : rendre le Cher à la ville, créer une pièce urbaine mieux reliée, développer un quartier mixte, s'engager dans un processus vecteur d'innovation, affirmer une nouvelle ambition architecturale.

L'année 2018 a été consacrée à l'approfondissement du projet, menée d'une manière collective par la ville et l'Agence d'Urbanisme.



Chemin de Rhismerme, au pied du quartier des Rives du Cher



Cyclotourisme



Passe à poissons, île Balzac



Île Balzac



Quartier des Deux Lions



Les études techniques ont été lancées : pollution environnementale, circulation, acoustique. Elles ont fait ressortir différentes problématiques et notamment celle, importante, de la pollution. La composition urbaine et la programmation ont été affinées. Ce nouveau quartier mixte réunira environ :

- 70 % de logements soit environ 6.700 habitants
- 20 % d'activités économiques soit environ 3.500 emplois
- 3 % de commerces
- 3 % d'équipements.

Une concertation préalable au lancement d'une opération d'aménagement a été organisée : une réunion avec les entreprises présentes sur la zone et une exposition.



Véretz

Qualifier une entrée de ville

L'ATU a accompagné la ville de Véretz afin de définir les conditions de transfert et d'extension d'une grande surface commerciale à la Pidellerie, une polarité en devenir. Une orientation d'aménagement devait être réalisée dans le dossier de déclaration de projet en vue de modifier le PLU. Bien qu'excentré de la commune de Véretz, le changement d'échelle a redonné du sens à ce projet commercial, le repositionnement au centre de deux communes dont les destins sont liés, Azay-sur-Cher et Véretz.

Nous connaissons la difficulté de faire évoluer un programme commercial souvent très standardisé et figé. L'enjeu de cette étude a donc été d'améliorer l'insertion de cet objet dans son contexte en élargissant et en imbriquant les échelles de la réflexion intercommunale et communale, d'organiser des temps d'échange avec l'opérateur commercial, la DDT et les élus. En complément des réunions, un atelier a été mis en place avec les élus, les services de la commune et de Touraine-Est Vallées afin de définir les principes d'aménagement. Cet atelier s'est déroulé en deux temps, terrain puis travail en salle à partir d'une maquette. Les grands principes d'aménagement définis sont :

- Concevoir une polarité mixte, à l'échelle du territoire Véretz/Azay-sur-Cher
- Favoriser le développement durable
- Améliorer l'organisation et la qualité urbaine



La viticulture par +2°C Laboratoire UNESCO

La Mission Val de Loire et les agences d'urbanisme des Métropoles de Tours et d'Angers ont créé le laboratoire "Habiter l'eau" qui propose chaque année aux universités et grandes écoles ligériennes, un sujet, un lieu, une problématique. Ces deux dernières années ont été orientées autour du changement climatique. La hausse des températures et la baisse des précipitations menacent en effet d'impacter la qualité de l'eau, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages et les usages.

À titre d'exemple, l'un des sujets proposé aux étudiants a porté sur la nécessaire adaptation de la viticulture à Montlouis-sur-Loire. Face aux évolutions climatiques, comment garantir la production et conserver la typicité des vins ? Quelles stratégies vont développer les producteurs et quelles en seront les conséquences sur les paysages ligériens ? Les outils réglementaires existants aujourd'hui (zone agricole protégée, plans locaux d'urbanisme) permettent-ils d'anticiper les changements à venir ?

Un carnet de projets, véritable boîte à idées, restitue les travaux menés entre 2016 et 2018 lors des 15 ateliers.

Fédérer l'intelligence des territoires

“La simplicité c'est la complexité résolue”.

Cette phrase de Brancusi apparaît comme le leitmotiv des missions d'observation de l'Agence d'Urbanisme. En effet, la nécessité de saisir les dynamiques, de plus en plus complexes, qui traversent les territoires appellent la constitution d'une intelligence collective. Personne ne peut se prévaloir d'avoir toutes les clefs de compréhension d'un territoire.

Pour ce faire, l'ATU mobilise ses données et ses expertises pour les confronter aux acteurs de la ville. Elle se place ainsi au centre d'un écosystème où l'objectif de chacun est de se débarrasser de croyances mal assises en se forgeant une solide culture commune, prérequis indispensable à des actions en adéquation avec les enjeux territoriaux.





Observatoire local des loyers du parc privé de la métropole tourangelle

Depuis plusieurs années, la Touraine s'est dotée d'un observatoire des loyers du parc privé. Il est le fruit d'une étroite collaboration entre le Club Immobilier de Touraine et l'Agence d'Urbanisme. Tours Métropole Val de Loire et les services locaux de l'État sont également investis dans cette démarche.

L'année 2017 avait permis de préciser les modalités de mise en œuvre du dispositif. 2018 a été l'occasion de collecter des données relatives aux locations de particulier à particulier au travers d'une enquête réalisée par un prestataire spécialisé. Les objectifs fixés par le réseau national des observatoires locaux des loyers du parc privé auquel appartient l'observatoire de la métropole tourangelle ont globalement été atteints. Cette situation satisfaisante est plutôt inédite pour une première année de collecte. Les administrateurs de biens demeurent, quant à eux, à mobiliser. Si l'année 2018 n'a pas permis d'assembler leurs données en quantité et qualité suffisantes, 2019 devrait voir la concrétisation de cette collecte finalisée et analysée.

Exploration Mobility as Networks

En 2017, l'ATU s'est inscrite au programme exploratoire "Mobility as Networks". Cette démarche, pilotée par l'association du groupe Chronos et l'organisme Ouishare, a pour objectif d'identifier les évolutions possibles des politiques de mobilité vers une optimisation des services et systèmes existants. La diminution des capacités des finances publiques fut l'élément déclencheur de ce processus. Plusieurs ateliers ont eu lieu en 2018, ayant permis d'identifier 5 axes nécessaires à la mise en réseau des systèmes de mobilité :

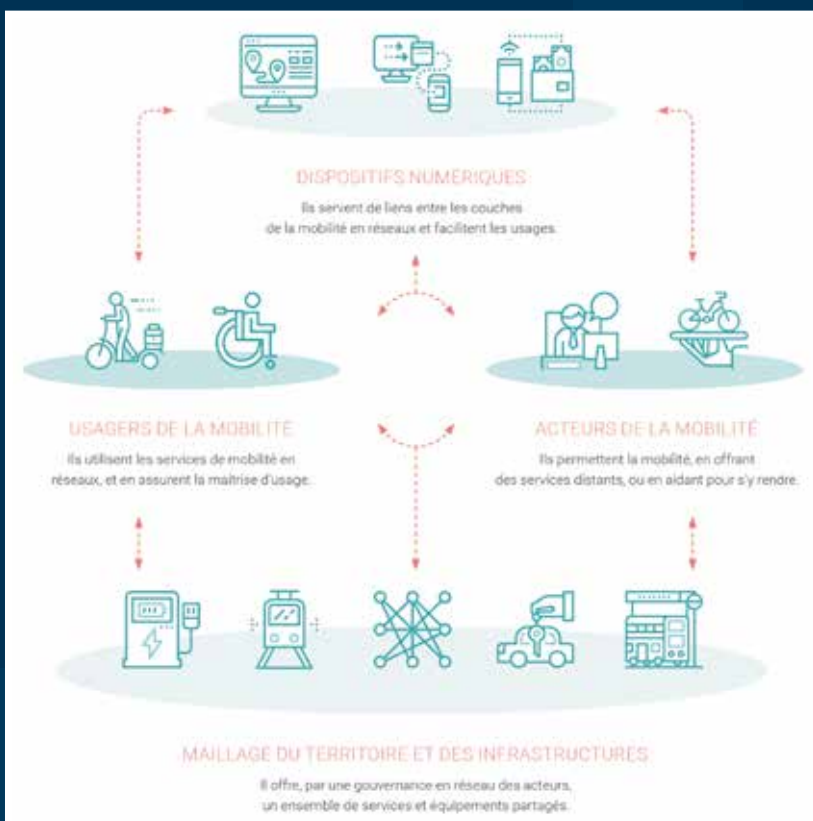
- Ériger les proximités comme principe directeur
- Densifier ou apaiser l'usage des infrastructures
- S'affranchir des frontières administratives
- Proposer une mobilité personnalisée, simplifiée et plus fluide
- Organiser une gouvernance en réseau

L'exploration s'est appuyée sur l'expérience des pays nordiques, avec un voyage d'étude à Copenhague, Göteborg et Oslo.



© Scott Webb

"La mobilité en réseaux est l'intégration et l'interaction de toutes les dimensions de la mobilité. À partir d'un socle physique maillé (territoire, infrastructures, lieux, modes), les utilisateurs effectuent des choix de mobilité qui peuvent être accompagnés ou influencés par les acteurs de la mobilité. La couche numérique apporte le liant nécessaire à une mobilité plus fluide, multi et intermodale."





Système de Gestion des Bases de Données : optimisation du système d'information

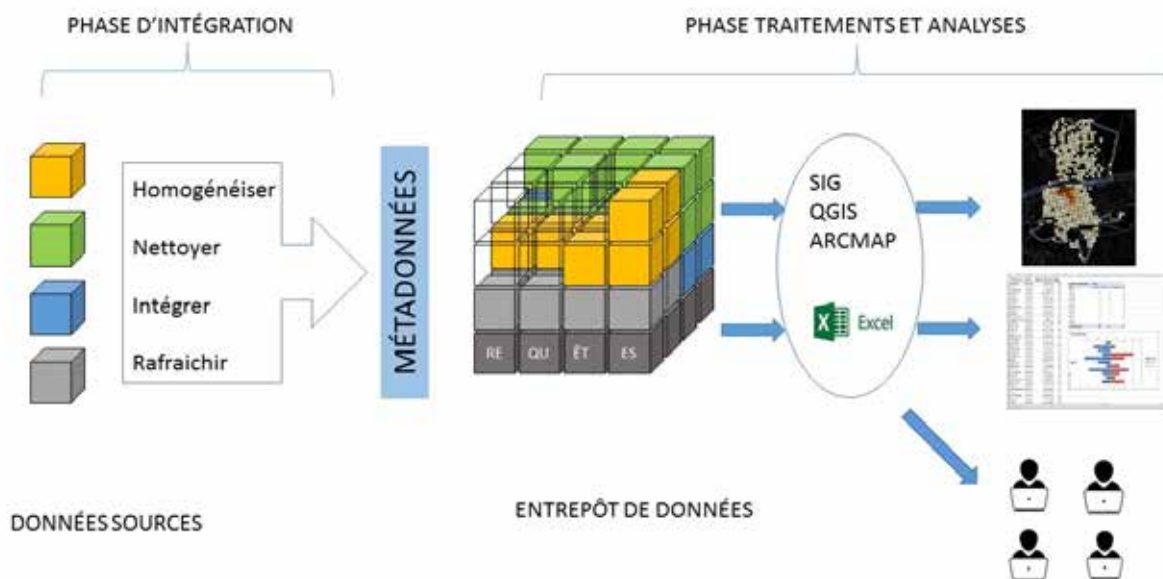
En 2017, les exploitations récurrentes des données liées à la connaissance du territoire ont conduit le “Pôle Ressources” à optimiser son système d'information.

Après avoir fait le choix de PostgreSQL, Système de Gestion de Bases de Données (SGBD), quatre membres du "Pôle Ressources" ont été formés à ce logiciel, à la fin du premier semestre 2018. L'interopérabilité de ce logiciel libre avec les outils de statistiques et les SIG est optimale. Il se définit comme un entrepôt de données qui sont mises en relation les unes avec les autres pour augmenter les croisements possibles et la force d'analyse, directement cartographiables ou exportables à des fins statistiques.

Autre avantage, les données brutes ou préalablement traitées sont interrogeables par l'ensemble des membres de l'équipe, via l'application bureautique Excel.

Le transfert de la connaissance capitalisée par le "Pôle Ressources" s'effectue au fil de l'eau, sans perturbation pour les utilisateurs de ces données.

En priorité, les données du recensement et les fichiers fonciers ont été intégrés (cadastre, et MAJIC). En lien avec les études en cours, d'autres thématiques ont trouvé leur place dans l'entrepôt de données ainsi que de nombreuses requêtes d'analyse, d'outils de traitement et de créations de données.



Faire briller l'étoile ferroviaire

Représentant l'un des piliers du projet du SCoT approuvé en 2013, l'étoile ferroviaire fait partie des dossiers suivis en continu par l'Agence d'Urbanisme. Ainsi en 2018, elle a participé aux réflexions menées dans un groupe de travail constitué par le groupe SNCF (SNCF Réseau, SNCF mobilité, Gares&connexions), la ville de Saint-Pierre-des-Corps, la Région-Centre Val de Loire et les services de Tours Métropole Val de Loire. Plus précisément, il s'agissait de suivre l'élaboration du schéma de cohérence du complexe ferroviaire Tours/Saint-Pierre-des-Corps. Cette étude, menée par le bureau d'études AREP, s'inscrit dans le cadre du Contrat de Plan État-Région 2015 /2020, et porte sur les évolutions en gare de Tours, sur le site de la gare de Saint-Pierre-des-Corps et de son environnement, sur le lien entre les deux gares, ainsi que sur l'intérêt de rouvrir l'ancienne halte de Saint-Cyr-sur-Loire/Fondettes. Cette coopération permet d'avancer sur la modernisation du réseau ferroviaire et des gares, en y intégrant la nécessaire complémentarité entre :

- les enjeux urbains ;
- les besoins de mobilités urbaines/périurbaines ;
- les modes de transports urbains et le train ;
- les contraintes du réseau ferroviaire.

Les enjeux d'un nouveau système ferroviaire





La collaboration entre le territoire et les acteurs du ferroviaire est importante, car le réseau ferroviaire doit subir très prochainement des modifications substantielles, dont les choix engageront un mode de fonctionnement des dessertes ferroviaires pour plusieurs décennies. Par conséquent, les échanges doivent se poursuivre au-delà de 2018, notamment sur :

- l'évolution urbaine de la gare de Saint-Pierre-des-Corps et de son environnement proche (île ferroviaire) ;
- la liaison entre les gares de Tours et de Saint-Pierre-des-Corps ;
- les modifications éventuelles de points d'arrêts ferroviaires (Carrefour de Verdun, La Riche, La Ville-aux-Dames, Saint-Cyr-sur-Loire/Fondettes...).



L'immobilier d'entreprise toujours au beau fixe

Depuis 2018, l'Agence d'Urbanisme a renforcé ses investigations dans le champ de l'économie. La connaissance du marché de l'immobilier d'entreprise figure parmi elles. L'agglomération tourangelle bénéficie d'un dispositif d'observation pérenne, unique en région Centre-Val de Loire. Il est porté par le Club Immobilier de Touraine (CIT) qui s'appuie sur l'Agence d'Urbanisme et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Touraine pour le faire vivre.

Le bilan de l'activité 2018 souligne le dynamisme du marché de l'immobilier d'entreprise confirmant la reprise constatée depuis deux ans. Les transactions de bureaux sont concentrées dans le cœur métropolitain et les produits de qualité se raréfient. L'immobilier tertiaire est face à un enjeu de transition énergétique avec un objectif de réduction de ses consommations d'au moins 40 % d'ici 2030 (loi ELAN).



Des portraits communaux sur-mesure

Depuis maintenant dix ans, l'Agence dresse le portrait statistique des communes du SCoT de l'agglomération tourangelle à partir des données du recensement de la population de l'Insee. Les 54 communes qui constituent ce territoire sont examinées au regard de neuf thématiques : démographie, migration résidentielle, âge, revenu, ménage, habitat, emploi et activité, déplacement domicile-travail et formation. Cette année, leur actualisation porte sur le millésime 2015 du recensement.

Pour la première fois en 2018, l'ATU offre la possibilité de télécharger ces données au format Excel pour une plus grande autonomie et liberté de traitement. Des fonctionnalités dynamiques sont proposées : l'utilisateur peut ainsi s'approprier les différentes analyses statistiques et représentations graphiques, créer ses propres échelles d'analyse ou encore choisir le millésime de comparaison (1999 ou 2010).

Animer la fabrique des politiques publiques

Jamais peut-être le besoin d'actions publiques locales n'a été aussi prégnant alors que la dépense publique connaît des contraintes inédites. Cette équation délicate appelle une efficacité accrue des politiques publiques. Pour ce faire, c'est le "logiciel" de conception même qui doit être renouvelé.

Pour ce faire, c'est le "logiciel" de conception même qui doit être renouvelé. L'Agence d'Urbanisme apporte sa contribution à cet aggiornamento en proposant des cadres d'analyse, des enjeux, des

perspectives qui peinent à s'inscrire sur les écrans radars de nos actions locales. Elle se positionne aux côtés des décideurs et de leurs services pour augmenter la capacité d'invention du territoire.



© Pixabay

Élaboration du programme local de l'habitat (PLH) de Touraine-Est Vallées



La réflexion engagée sur la Communauté de communes Touraine-Est Vallées a débuté en avril 2017 et est envisagée sur une durée de deux ans jusqu'à l'arrêt du projet.

Lors de l'atelier de définition de la méthode de construction de la politique publique, les élus du comité de pilotage ont affirmé leur souhait que le projet résidentiel de l'intercommunalité soit défini de manière concertée, notamment en prévoyant des temps d'échanges entre opérateurs, élus et techniciens.

Un PLH s'organise autour d'une stratégie appuyée sur des éléments de diagnostic et une vision politique de l'avenir du territoire. Ces orientations sont traduites concrètement dans des objectifs de production et un programme d'actions. L'Agence d'Urbanisme pilote les deux premiers volets de la procédure d'élaboration (diagnostic et stratégie). Elle se positionne davantage comme une assistance à maîtrise d'ouvrage pour ce qui est du volet opérationnel.

La phase de connaissance du territoire et de ses enjeux a démarré en 2017 avec un séminaire introductif, un séminaire thématique dédié à la qualité de l'habitat et une enquête auprès de la population (perception du territoire et des besoins en logement). Elle s'est poursuivie en 2018 avec trois autres séminaires thématiques (logement abordable, cadre de vie, populations avec des besoins spécifiques). De plus, une enquête a été réalisée auprès des communes (perspective de développement et gisement foncier).



Ce diagnostic partagé a permis au comité de pilotage et à la conférence exécutive de Touraine-Est Vallées de définir la stratégie résidentielle de la Communauté de communes. Celle-ci a été arrêtée à l'été 2018, autour de la volonté d'une dynamique d'accueil renouvelée, attachée à la qualité de l'habitat.

Depuis, le travail se poursuit concernant sa déclinaison opérationnelle. Sur ce volet, Touraine-Est Vallées est accompagnée d'un bureau d'études. Cela ne modifie pas l'ambition de participation et de co-construction de la démarche. Ont notamment été organisés des échanges avec les communes, les partenaires institutionnels, les opérateurs, les porteurs de projet et les financeurs potentiels.



Contrats de réciprocité Une dynamique inédite

La transformation de Tour(s)plus en Métropole a dès les travaux préparatoires été l'opportunité de mobiliser l'ensemble des territoires et forces vives d'Indre-et-Loire. Les premiers contrats de réciprocité témoignent de cette volonté de co-construire l'action locale.

Afin que la Touraine s'illustre en tant que terre d'innovation alliant développement et solidarité territoriale, des complémentarités ont été identifiées dans la perspective de répondre aux besoins locaux. Les Présidents des intercommunalités d'Indre-et-Loire réunis en avril 2017 ont ainsi fléchés six axes de coopération prioritaires : l'agriculture, le développement économique, le marketing territorial, le tourisme, la mobilité, l'énergie et les déchets.

En 2018, des ateliers thématiques, composés à la fois d'élus et de techniciens, ainsi que des temps d'échanges avec les directeurs généraux des services des intercommunalités ont permis de stabiliser le contenu et la forme des contrats de réciprocité. Les engagements réciproques portent à la fois sur des opérations à engager à court terme, sur des actions à étudier à moyen terme et sur des thèmes à investiguer. Les contrats de réciprocité ont été adoptés par les instances délibérantes des intercommunalités impliquées dans la démarche à l'automne 2018. 2019 sera l'occasion de décliner leurs orientations en actions concrètes.

Pour animer le dispositif des contrats de réciprocité, des instances techniques et politiques ont été mises en place. Leurs directeurs généraux des services assurent un suivi régulier de la démarche et des groupes de travail se réunissent autant que de besoin pour donner vie auxdits contrats. L'Agence d'Urbanisme pilote le dispositif, en accompagnant les territoires dans l'élaboration, le suivi et la mise en œuvre des contrats.



© ATU

Réseau vélo express 2030

Une vingtaine d'années après avoir initié sa politique cyclable, la Métropole de Tours accélère le processus en révisant son schéma directeur cyclable. Ce document n'est pas qu'une simple refonte des itinéraires, il constitue une modification de la stratégie jusque-là mise en place.

Celle-ci se base désormais sur l'instauration d'une ossature de réseau, au travers d'itinéraires structurants, permettant des liaisons transversales et rapides du territoire métropolitain. La constitution du réseau s'est appuyée sur :

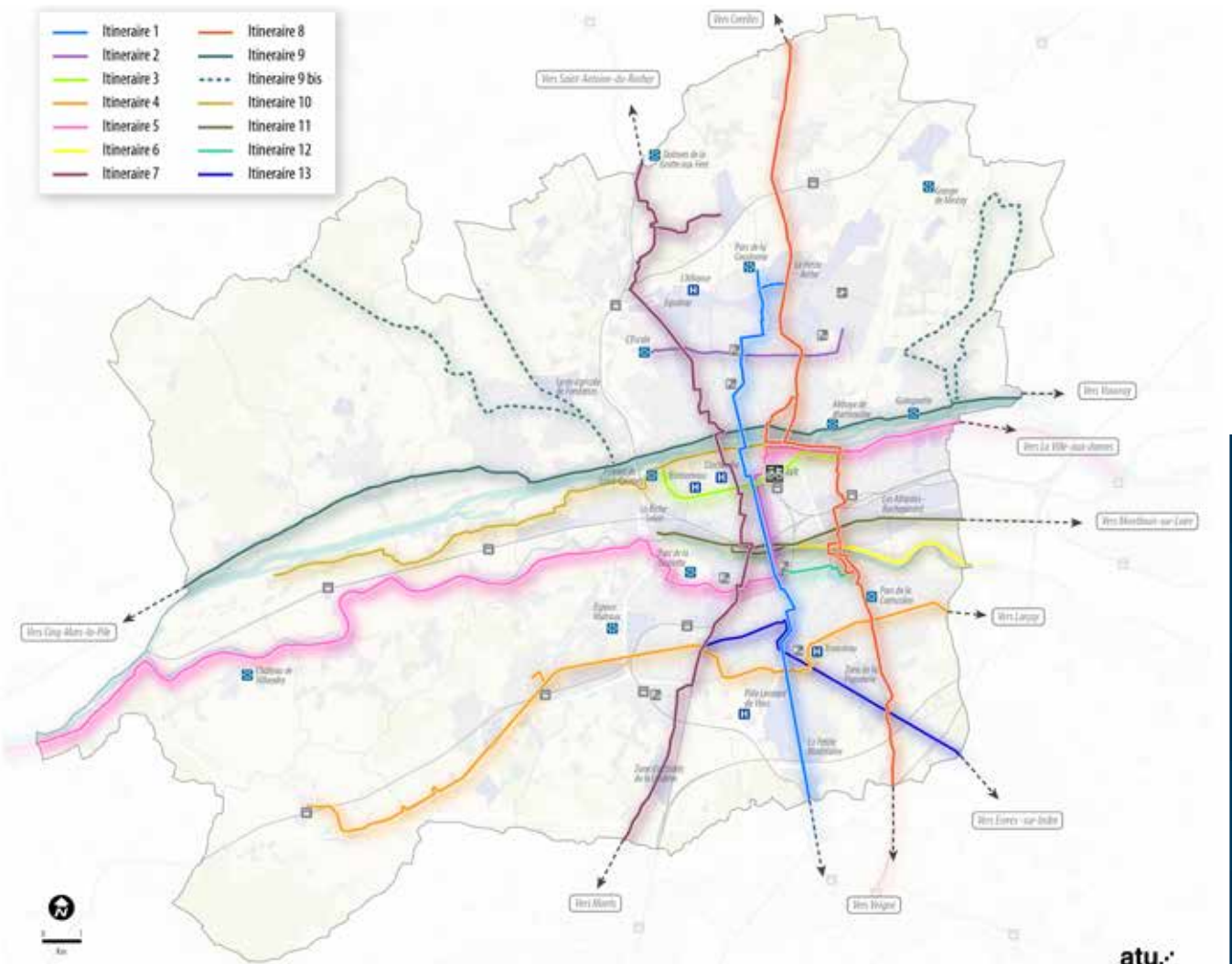
- le réseau des Eurovéloroutes existantes et projetées à court terme ;
- les boucles cyclotouristiques proposées depuis l'été 2018 aux usagers recherchant des itinéraires de promenade en milieu urbain et périurbain ;
- les axes "écomobiles" développés dans les PLU des communes du cœur de la Métropole, qui s'intègrent dans une réflexion urbaine plus globale ;
- les liens avec les territoires externes à la Métropole.

Ce nouveau schéma directeur traite ainsi autant des déplacements du quotidien que de ceux des personnes en ballade ou en itinérance. À ce titre, il dessert les principaux spots touristiques de la Métropole, et ses itinéraires sont orientés de manière à rejoindre ceux du reste du département d'Indre-et-Loire. Il irrigue donc le territoire pour capter un maximum d'habitants et desservir les principales zones d'emplois et les grands équipements.

En terme d'aménagement, le schéma directeur privilégie la piste cyclable dans les deux sens de circulation. Des exceptions sont possibles selon l'environnement, comme des voies étroites peu circulées, ou encore l'hyper-centre de Tours configuré en zone apaisée. Le niveau de sécurité constitue le critère prioritaire de l'aménagement, considérant que les tronçons doivent être praticables en toute sécurité par les usagers les plus vulnérables (enfants, personnes âgées, personnes se remettant en selle après plusieurs années sans pratique...).

En 2018, le schéma et sa stratégie furent présentés dans plusieurs instances de la Métropole. Le schéma a également fait l'objet d'une première estimation financière. Désormais, il s'agit de déterminer les axes prioritaires pour une mise en œuvre réaliste d'ici 2030.

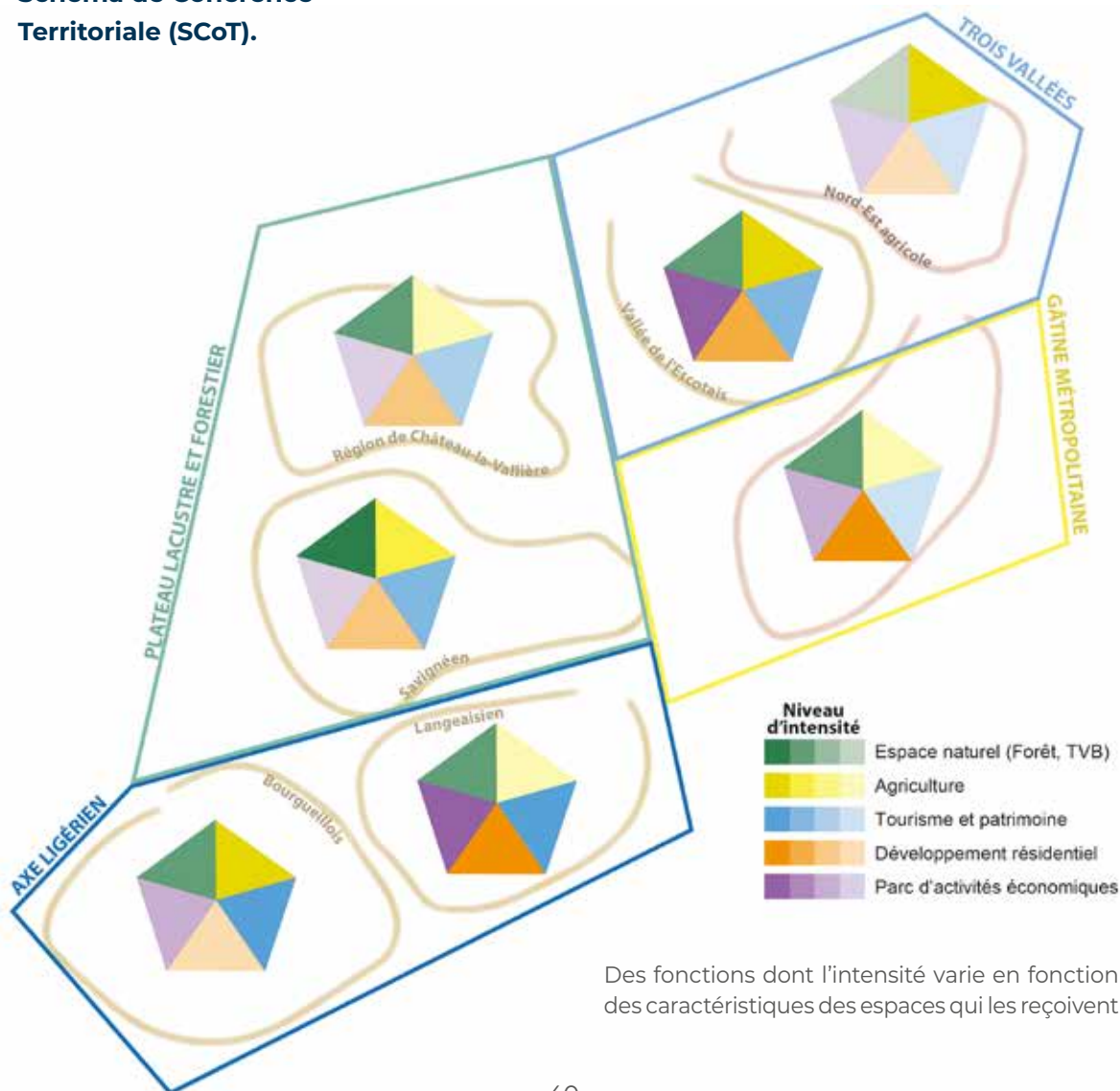
Les itinéraires numérotés du schéma directeur cyclable (phases 1 et 2)



Révision du SCoT du Pays Loire Nature

**L'Agence d'Urbanisme
de l'Agglomération
de Tours accompagne
le Pays Loire Nature
dans la révision de son
Schéma de Cohérence
Territoriale (SCoT).**

Au cours de l'année 2018 plusieurs actions ont été mises en œuvre afin de mieux structurer la démarche et de conforter le processus d'élaboration du projet de territoire tant du point de vue politique que technique.



Des fonctions dont l'intensité varie en fonction des caractéristiques des espaces qui les reçoivent

Ouverture d'un espace dédié sur le site internet du pays

Depuis juin 2018 un espace dédié au SCoT a été créé au sein du site internet du Pays Loire Nature. Il permet de suivre l'actualité du projet à travers :

- La mise à disposition des études préalables au fur et à mesure de leur réalisation (état initial de l'environnement, diagnostic agricole...)
- Le compte rendu des séminaires techniciens/élus
- Une information sur les temps forts de la procédure dans le cadre de "SCoT'info"

Création d'un comité de pilotage

Créé au cours de l'année 2018, il s'agit de "l'exécutif" du SCoT dont le rôle est de :

- Traduire les éléments et orientations des séminaires
- Arbitrer les choix/les hypothèses de développement
- Valider les étapes de la procédure de révision

Il se compose des 2 Présidents de Communauté de Communes, du Président du Pays et du vice-Président délégué au SCoT, de 2 représentants par Communauté de communes, et des 4 Conseillers départementaux du territoire de Pays Loire Nature. Ce comité s'est déjà réuni à 5 reprises depuis sa création.

Organisation du séminaire n°2

Ce temps de travail riche en échanges a permis de déterminer l'armature territoriale du pays avec les principales perspectives de développement ainsi que le scénario quantitatif d'accueil de population et de production de logements.

■ Concernant le PADD

Les élus ont souhaité structurer la démarche autour de 3 piliers :

A. CAPITALISER SUR LES VALEURS PATRIMONIALES

B. CULTIVER LE MIEUX VIVRE

C. CONFORTER LES RESSOURCES ÉCONOMIQUES

■ Concernant le scénario de développement

Les élus souhaitent rester un territoire avec une perspective de 65.000 habitants à horizon 2040. Cela implique la réalisation de près de 6.000 logements soit un rythme annuel de production de 250 unités. En termes de développement économique, il s'agit de consolider les atouts du territoire tout en diminuant le nombre d'hectares en espaces dédiés.

■ Concernant l'organisation spatiale

Il est souhaité un fonctionnement en réseau, à l'échelle de petits bassins de vie avec plusieurs polarités qui structurent une aire d'influence de proximité. Chaque unité reçoit une part de production résidentielle en fonction de ses caractéristiques et de sa localisation.

Rochecorbon Site Patrimonial Remarquable



La Commune de Rochecorbon a engagé en 2016 la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et la révision de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) pour la transformer en Site Patrimonial Remarquable (SPR). L'année 2018 a marqué l'aboutissement de deux années de travail intense autour du riche patrimoine rochecorbonnais. Au-delà de la seule préservation, l'ambition des élus reposait sur une mise en valeur de l'identité ligérienne de la commune à travers une approche singulière, pédagogique et documentée du patrimoine.

En collaboration avec l'agence URBAN'ism, l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours a réalisé un diagnostic complet du patrimoine de Rochecorbon qui a conduit à la définition du périmètre du SPR et au découpage en plusieurs secteurs qui s'articulent avec le zonage du PLU. Par la suite, un travail de relevé de tout le patrimoine bâti de la commune a été accompli.

À partir de cette identification, un règlement illustré et documenté a été élaboré en partenariat avec les élus et le service instructeur de Tours Métropole. Un document facile d'accès pour la population et agréable à utiliser dans les différentes démarches de travaux. Il s'agit d'un outil commun renseigné qui permettra à chaque citoyen de mieux préparer sa demande d'autorisation de travaux et de mieux comprendre les techniques traditionnelles de restauration ainsi que la valeur patrimoniale de son bien.

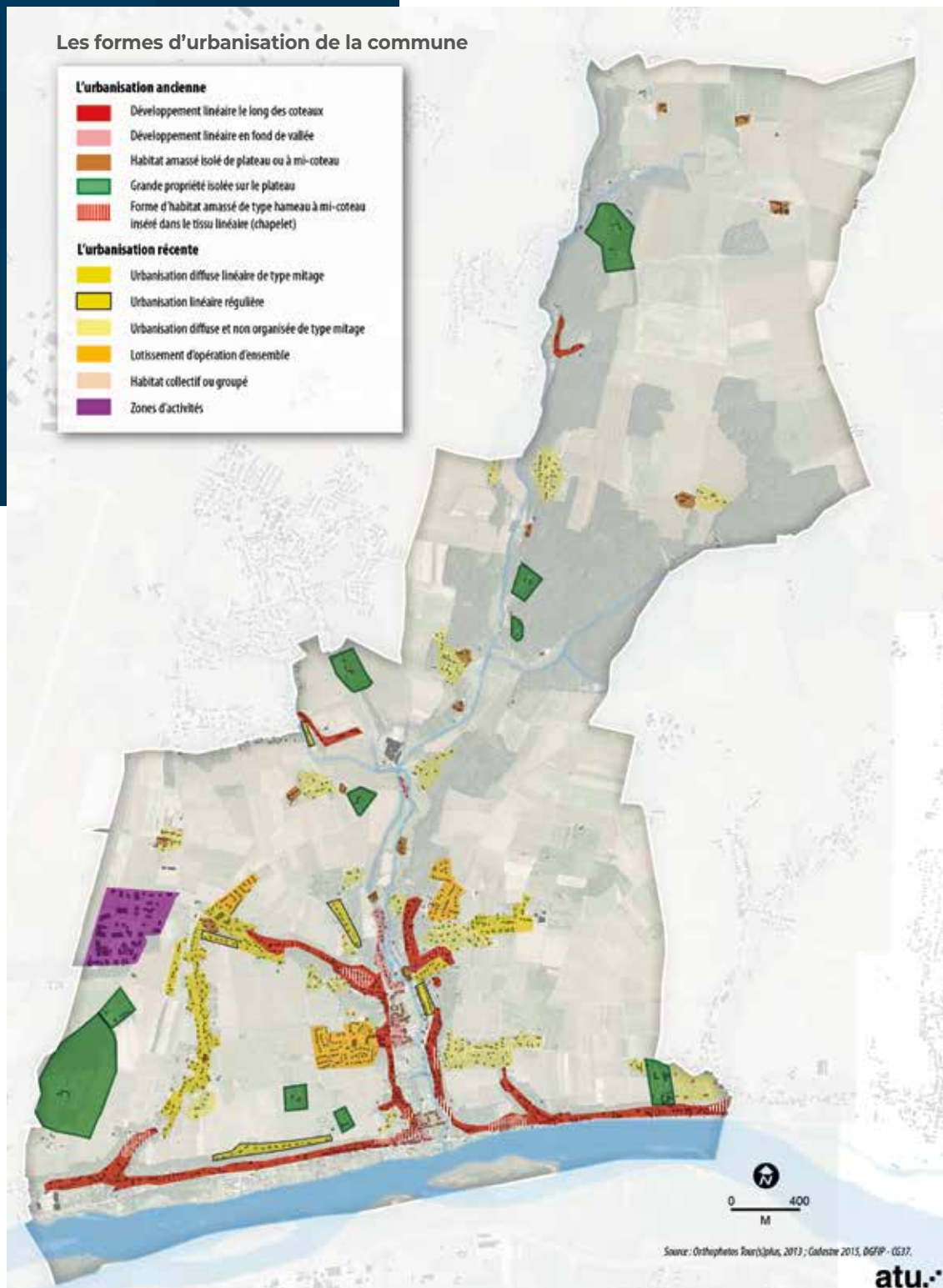
Les formes d'urbanisation de la commune

L'urbanisation ancienne

- Développement linéaire le long des coteaux
- Développement linéaire en fond de vallée
- Habitat amassé isolé de plateau ou à mi-coteau
- Grande propriété isolée sur le plateau
- Forme d'habitat amassé de type hameau à mi-coteau inséré dans le tissu linéaire (chapelet)

L'urbanisation récente

- Urbanisation diffuse linéaire de type mitage
- Urbanisation linéaire régulière
- Urbanisation diffuse et non organisée de type mitage
- Lotissement d'opération d'ensemble
- Habitat collectif ou groupé
- Zones d'activités



PLU Joué-lès-Tours

Au cours de l'année 2018, l'ATU a poursuivi son implication auprès de la ville de Joué-lès-Tours, pour participer en étroite collaboration avec les élus et les services à la révision de son PLU et établir un nouveau projet urbain qui s'appuie sur le projet précédent tout en affirmant de nouveaux axes de projet.

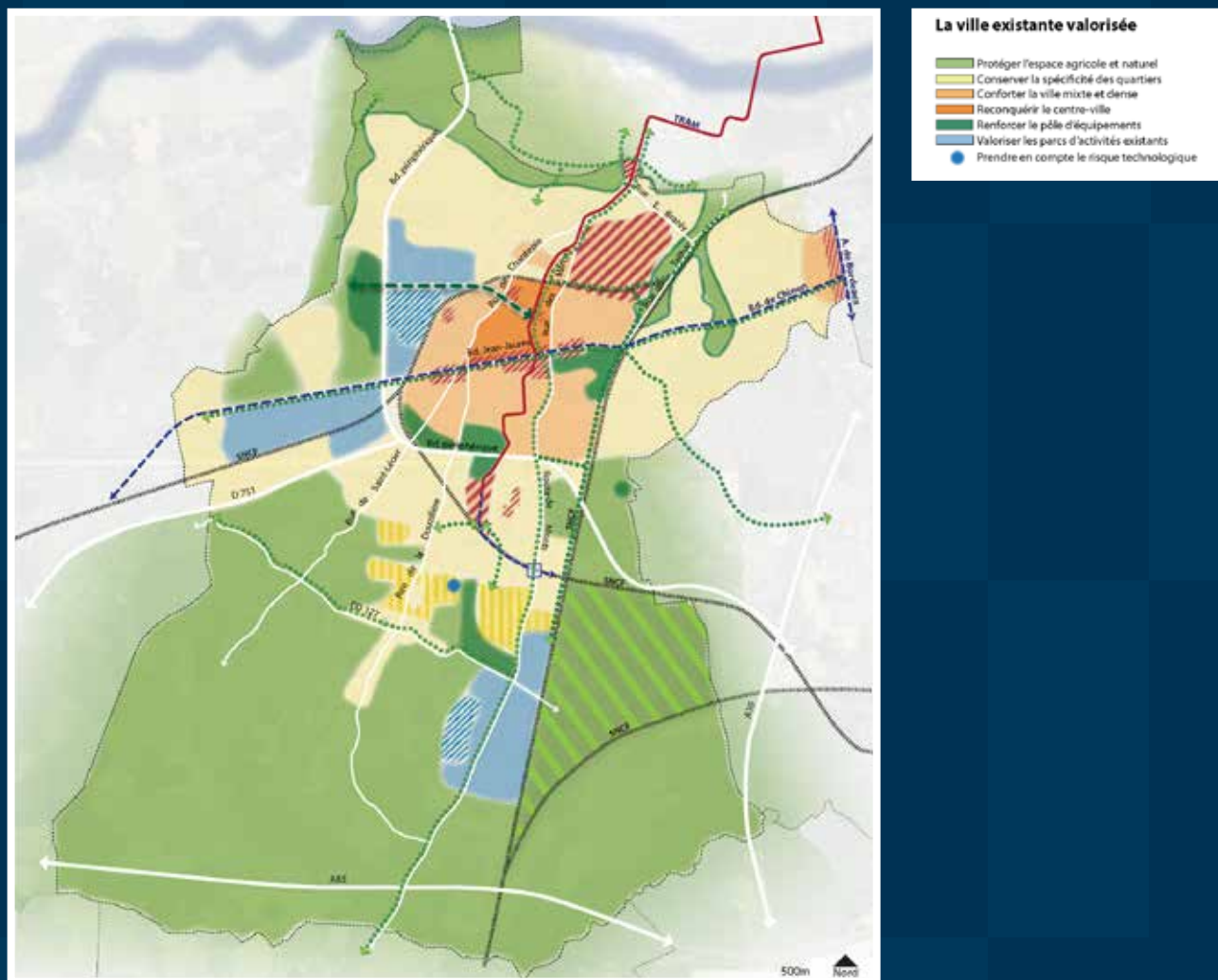


OAP Jeu Jaurès

- Vallon, boisement
- Voie existante
- Liaison douce existante
- Tramway et station
- Élément bâti support de composition
- Bâti industriel à prendre en compte
- Équipement
- Axe structurant à créer ou à requalifier
- Voie de desserte à créer
- Parc à composer
- Espace public à créer
- Secteur inconstructible (inondable)
- Habiter le parc et le vallon
- Ilot urbain
- Perspective

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

- l'accueil de la population au sein de la deuxième ville de l'agglomération et du département située hors val inondable ;
- le renforcement du second pôle d'emplois du département, la ville est forte de la présence d'activités importantes, notamment industrielles, source d'emplois qui ont forgé l'histoire de la ville ;
- la préservation des espaces agricoles : Joué-lès-Tours, une des villes du cœur métropolitain qui dispose de la plus grande superficie d'espaces agricoles, a aussi une responsabilité dans la préservation de cette activité économique.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la ville se construit dans le respect de ces grands équilibres, selon deux grandes orientations :

- **Axe 1 Conforter le socle naturel et urbain existant**
- **Axe 2 Une ville active dans la dynamique métropolitaine**

Du point de vue économique, un second souffle sera donné au site Michelin, site stratégique de l'agglomération, desservi par deux échangeurs et situé en façade du boulevard périphérique Ouest. Des activités industrielles et tertiaires seront privilégiées.

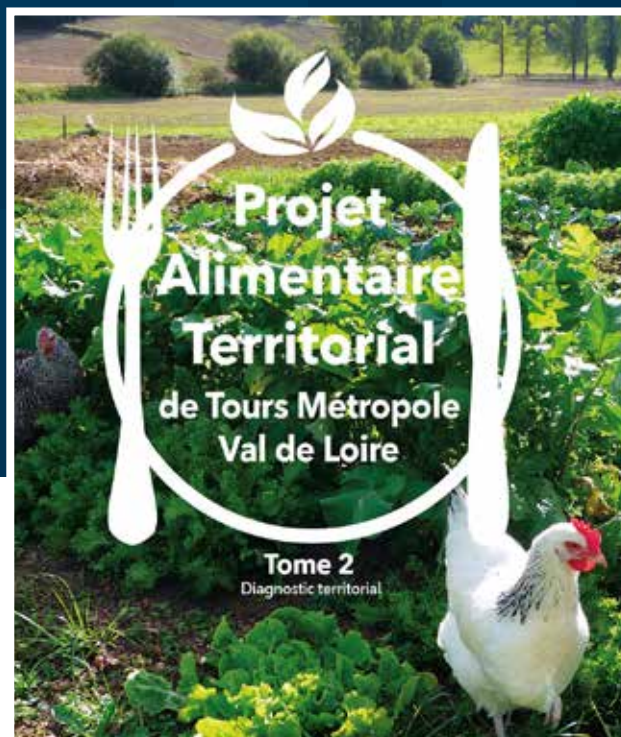


Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)

Avec 18 communes vulnérables dont 5 entièrement inondables, près de 130.000 habitants impactés et 66.000 emplois concernés, le Val de Tours est largement exposé au risque inondation. Tours Métropole Val de Loire et Touraine-Est Vallées, en collaboration avec l'État et l'Agence d'Urbanisme, ont élaboré un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), feuille de route opérationnelle pour sensibiliser les populations au risque inondation, améliorer les prévisions de crues, réduire la vulnérabilité du territoire et favoriser sa résilience.

Composé de 45 fiches actions réparties dans 7 axes thématiques, le programme est aujourd'hui finalisé et devrait être présenté devant le Ministère de la Transition Écologique et Solidaire au premier semestre 2019.

Le projet Alimentaire Territorial



Depuis mars 2017 l'Agence d'Urbanisme accompagne Tours Métropole Val de Loire dans son projet alimentaire territorial. 2018 a été une année bilan pour les 3 groupes de travail qui avaient comme mission depuis un an, d'explorer trois sujets prioritaires soit :

- l'accompagnement et l'installation de nouveaux producteurs
- la fourniture de produits locaux à la restauration collective
- le développement des outils de transformation

Les avancements sont multiples. Une étude de faisabilité est en cours pour la construction d'une légumerie, située à l'Ouest de la Métropole. Cet outil de stockage et de transformation de produits maraîchers serait voué, notamment, à la restauration collective des écoles primaires et des collèges tourangeaux. Les cahiers des charges adressés aux fournisseurs potentiels se verront adaptés au contexte local.

L'installation de nouveaux producteurs est aussi d'actualité par un partenariat établi avec le lycée agricole de Fondettes, Inpact 37, la Chambre d'agriculture, la SAFER... Il s'agit d'apporter support (foncier) et formation aux futurs producteurs via la création d'espaces tests ou, de faciliter l'installation de maraîchers en mettant à disposition parcelles et espaces de stockage. La séance plénière qui s'est tenue le 11 septembre 2018 a permis d'échanger sur ces réflexions toujours en cours.

Vie de l'agence

FONCTIONNEMENT

Composition du Bureau

Il comprend : deux membres de droit : Mme la Préfète d'Indre-et-Loire / M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement / sept membres élus : Président : M. Philippe Briand, Président de Tours Métropole Val de Loire - Vice-Présidents : M. Claude Garcera, Délégué de la Communauté de Communes de Touraine-Est Vallées / M. Patrick Deletang, Délégué de Tours Métropole Val de Loire - Trésorière : Mme Marie-France Beaufiles, Vice-Présidente de Tours Métropole Val de Loire - Secrétaire : M. André Desplat, Adjoint au Maire d'Esvres-sur-Indre / M. Bernard Lorido, Délégué de Tours Métropole Val de Loire / M. Christophe Bouchet, Vice-Président du SMAT

Conseil d'Administration

Il comprend : deux membres de droit : Mme la Préfète d'Indre-et-Loire / M. le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement / dix-sept membres élus : Mmes Schalk-Petitot, Beaufiles, et MM. Augis, Briand, Deletang, Galliot, Le Tarnec, Lorido, Plat, Délégués de Tours Métropole Val de Loire / M. Hemme et M. Garcera, Délégués de la Communauté de Communes de Touraine-Est Vallées / M. Desplat, Adjoint au Maire d'Esvres-sur-Indre / M. Esnault, Maire de Sorigny / MM. Richard, Bouchet, Benard, Viémont, Délégués du SMAT

Assemblée Générale

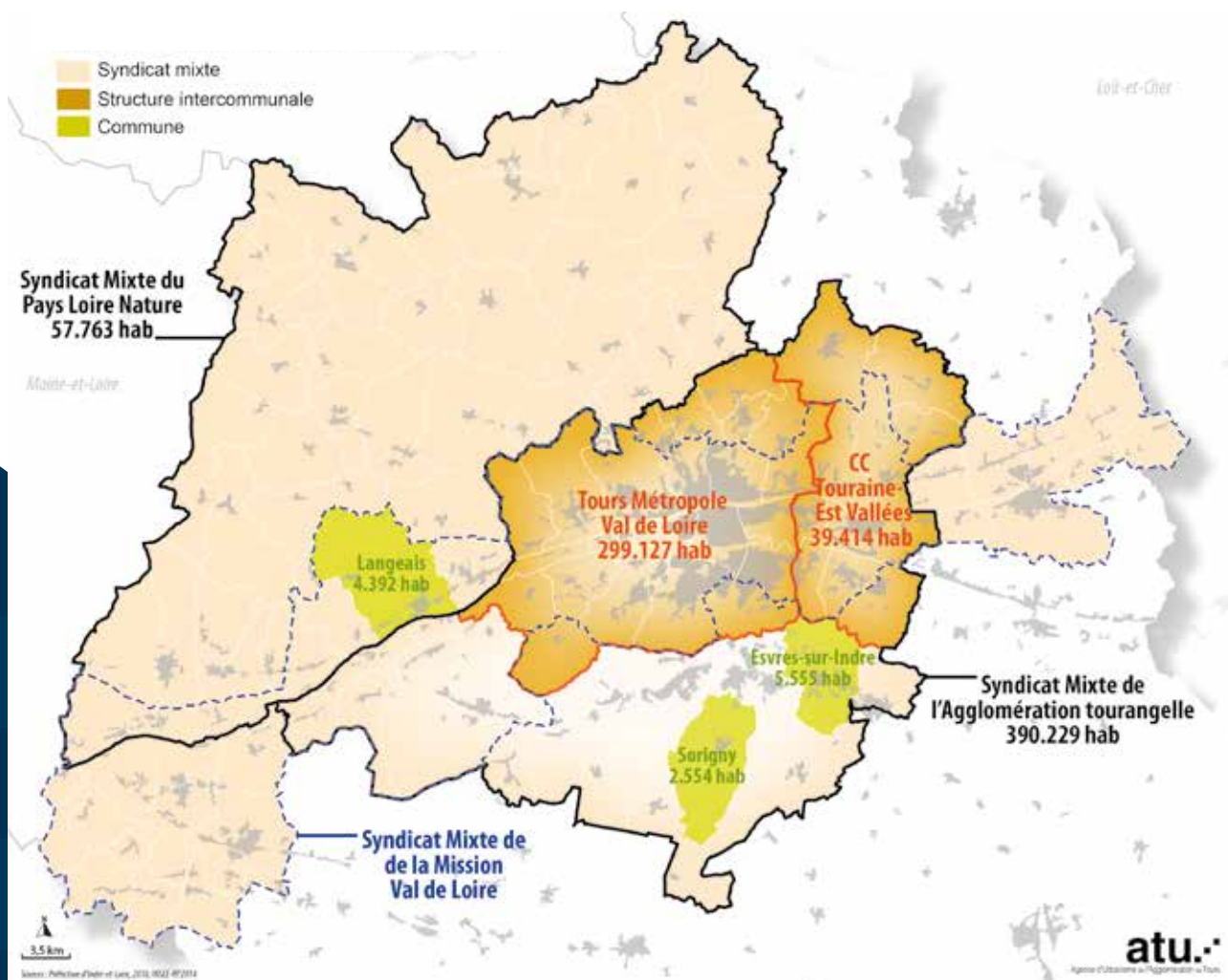
Elle est composée de : trente membres titulaires représentant les Communautés et les Communes - deux membres titulaires représentant l'État - six membres titulaires représentant les Syndicats mixtes - onze membres associés (représentant les chambres consulaires, les professionnels de l'aménagement, etc.).



© Samuel Zeller

Périmètres d'étude 2018

Les collectivités adhérentes au 1^{er} janvier 2018.



Visages d'agence

DIRECTEUR



Jérôme Baratier
02.47.71.70.72
baratier@atu37.fr

RESSOURCES INTERNES



Corinne Brossard
Responsable administrative
02.47.71.70.73
brossard@atu37.fr



Corinne Fradet
Secrétariat - Assistante
02.47.71.70.70
fradet@atu37.fr

POLITIQUES PUBLIQUES



Aurélie Ravier
Habitat
02.47.71.70.74
ravier@atu37.fr



Jean-Charles Désiré
Politique de la ville
Études générales
02.47.71.70.85
desire@atu37.fr



Thierry Lasserre
Études générales
Planification
02.47.71.70.78
lasserre@atu37.fr



Olivier Schampion
Déplacements
02.47.71.70.88
schampion@atu37.fr



Béatrice Genty
Planification
02.47.71.70.84
genty@atu37.fr



Bénédicte Métais
Énergie-Environnement
02.47.71.70.83
metais@atu37.fr

PROJET URBAIN



Céline Tanguay
Architecte-Paysagiste
Espaces publics
02.47.71.70.77
tanguay@atu37.fr



Jean Xiberras
Espaces publics
Projet Urbain
02.47.71.70.87
xiberras@atu37.fr



Grégoire Bruzulier
Architecte du patrimoine
Urbaniste
Projet Urbain - P.L.U.
02.47.71.70.76
bruzulier@atu37.fr



Fanny Maire
Projet Urbain - P.L.U.
02.47.71.70.89
maire@atu37.fr



Emilie Bourdu
Économie
02.47.71.70.95
bourdu@atu37.fr

SIG - STATISTIQUES - INFOGRAPHIE



Vincent Bouyer
Cartographe
02.47.71.70.81
bouyer@atu37.fr



Christophe Mariot
SIGiste
02.47.71.70.91
mariot@atu37.fr



Marion Chery
Statisticienne
02.47.71.70.90
chery@atu37.fr



Camille L'Huillier
SIGiste
02.47.71.70.75
lhuillier@atu37.fr



Willy Bucheron
Infographiste
02.47.71.70.82
bucheron@atu37.fr

Une association responsable

L'Union européenne donne comme définition à la Responsabilité Sociale des Entreprises : “l'intégration volontaire des préoccupations sociales et écologiques des entreprises à leurs activités commerciales et leurs relations avec leurs parties prenantes. Être socialement responsable signifie non seulement satisfaire pleinement aux obligations juridiques applicables, mais aussi aller au-delà et investir davantage dans le capital humain, l'environnement et les relations avec les parties prenantes”.

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours a réalisé son séminaire de rentrée le 9 octobre 2018, à la Chapelle St-Libert à Tours. Cette ancienne église du IXème siècle a échappé de peu à la destruction, des travaux de réhabilitation ont donné naissance à un espace culturel high tech, alliant l'histoire et la modernité. Ce lieu inspirant a été sélectionné pour permettre à l'équipe de l'ATU de réfléchir à des actions relevant de sa responsabilité sociale et environnementale. L'Agence a, de par son activité, déjà initié cette démarche sans la nommer et sans la formaliser, à titre d'exemple, par un choix éthique de ses fournisseurs, un souci constant de la qualité de vie au travail avec notamment des outils informatiques performants. La Direction a souhaité mettre un coup d'accélérateur à cette initiative en organisant un atelier de sensibilisation aux risques psychosociaux et en interrogeant les membres de l'équipe sur leurs pratiques, leurs aspirations, en confrontant leurs idées. Chaque équipe devait travailler autour de 3 grandes thématiques :

- le bien-être des salariés ;
- les bonnes pratiques environnementales ;
- les bonnes pratiques sociétales, économiques et éthiques.
- a préparation de cette démarche en vue d'un lancement en janvier 2019.



Au regard de l'ensemble des suggestions ou remarques émises lors des ateliers, un certain nombre de mesures ont été prises dès 2018 :

- Acheter des produits locaux et "éthiques", ne plus utiliser de produits en plastique
- Faire le choix d'une banque qui soutient des projets en lien avec le développement durable et solidaire
- Mettre en place le télétravail, permettant de répondre à un besoin d'isolement pour des travaux de rédaction et pour permettre un meilleur équilibre vie professionnelle, vie privée
- L'Agence s'est dotée d'un vélo électrique pour permettre de limiter les déplacements professionnels en voiture
- L'Agence a acheté des plantes pour apurer l'air et rendre le cadre de travail plus agréable

Ce chantier est vaste et est loin d'être achevé, de nombreux projets sont en cours et verront le jour en 2019, comme par exemple permettre à l'équipe de se rassembler autour d'un projet commun fédérateur. Il reste également à imaginer les locaux de l'ATU de demain avec des méthodes de travail modernes alliant des bulles et des espaces de travail collaboratifs

Publications

Les travaux produits par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours sont à la disposition de tous les membres de l'association.



Sigles et acronymes

ATU	Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours
API	Appel à Projets Innovants
CIT	Club Immobilier de Touraine
DDT	Direction Départementale des Territoires
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
MAJIC	Fichiers fonciers standards
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PAPI	Programme d'Actions de Prévention des Inondations
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
POS	Plan d'Occupation des Sols
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SGBD	Système de Gestion de Bases de Données
SIG	Système d'Information Géographique
SPR	Site Patrimonial Remarquable
TCSP	Transports Collectifs en Site Propre
TEV	Touraine-Est Vallées
UNESCO	Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture
ZPPAUP	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56 avenue Marcel Dassault
B.P.601 - 37206 Tours Cédex 3

Contact

Tél : 02 47 71 70 70
atu37@atu37.fr
www.atu37.org

atu.

Édition : Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours
Directeur de la publication : Jérôme Baratier
Conception et réalisation : Willy Bucheron
Imprimé en France par Photoscan © Mai 2019
Image de couverture © Christophe Mariot