

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2019

SEPTEMBRE 2020

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours





© ATU - Septembre 2020 / Rapport d'activité 2019

Directeur de la publication : Jérôme Baratier, Directeur de l'ATU.
Conception graphique et réalisation : Willy Bucheron/ATU.

Les droits de reproduction (textes, cartes, graphiques, photographies) sont réservés sous toutes formes.
Crédits photographiques : Christophe Mario/ATU, sauf mention.
Photo de couverture : Jess Vide provenant de Pexels.
Impression : PhotoScan.

Sommaire

Le mot du Président	5
01. INTELLIGENCE TERRITORIALE	7
L'observation des marchés	8
Instantanés : Une nouvelle publication périodique	10
Observation / évaluation du contrat de ville	11
02. TRANSFORMATION DES LIEUX	13
Appel à Projets Innovants	14
Programme de rénovation urbaine	17
Les plaques métropolitaines	18
L'Atu'Lab : Espace de réflexion et de coproduction	20
03. STRATÉGIES TERRITORIALES	23
Le schéma directeur cyclable de Tours Métropole Val de Loire	24
Les petites cités de caractère	25
Accompagner les territoires dans leurs actions en faveur de l'habitat	26
Les contrats de réciprocité en Touraine	28
04. PLANIFICATION	31
Plan local d'urbanisme de Tours	32
Révision du SCoT du Pays Loire Nature	34
L'agence et son équipe	37
La responsabilité sociale de l'entreprise	38
Les collectivités adhérentes	40
Le budget	41
Les publications	42
Sigles et acronymes	43





LE MOT DU PRÉSIDENT

“ Cette année encore, l’Agence d’urbanisme a démontré sa capacité à se saisir des sujets qui interrogent les évolutions structurantes de notre territoire, aux différentes échelles. L’animation des contrats de réciprocité, espace inédit de dialogue entre la Métropole et les Communautés de communes en est peut-être l’exemple le plus probant. Pas moins de 150 personnes ont participé aux ateliers thématiques qui fabriquent une vision commune de nos politiques publiques loin des oppositions stéréotypées entre monde urbain et monde rural.

L’accompagnement des projets urbains, point fort historique de l’agence, illustre 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. La conduite de l’appel à projet urbain innovant sur 8 sites de la ville de Tours témoigne du potentiel d’innovation dans les méthodes pour peu que l’on ose faire autrement.

L’activité de l’agence et de son équipe ne se résume pas à ces deux faits marquants. Dans ce rapport d’activité, vous découvrirez bien d’autres travaux conduits en 2019. 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.





INTELLIGENCE TERRITORIALE : OBSERVER ET COMPRENDRE POUR METTRE À L'AGENDA

Souvent l'observation apparaît comme une affaire de spécialistes s'échangeant des données plus ou moins complexes. Il faut tout au contraire faire de la connaissance des territoires et des systèmes d'acteurs le tremplin d'une intelligence territoriale élargie. Pour ce faire, il y a lieu de consacrer autant de temps à l'administration des données, qu'à leur analyse, leur partage et leur valorisation. **L'observation doit ainsi retrouver toute sa place dans le programme de travail de l'Agence d'urbanisme**, il en va de la pertinence de l'ensemble des autres missions. La connaissance est essentielle au dialogue des partenaires de l'agence et à l'adaptation de leurs politiques publiques. Dans le même temps, de nouvelles données, de nouveaux modes de recueils et de nouveaux modes de représentation doivent être initiés pour faciliter les débats autour de cette connaissance.

L'OBSERVATION DES MARCHÉS

L'Agence d'urbanisme mobilise régulièrement ses savoir-faire en matière de collecte, analyse et diffusion de données au profit de la connaissance des marchés tels que ceux de l'immobilier d'entreprise ou des logements locatifs privés. Ces travaux s'inscrivent dans la durée et parfois dans des dispositifs d'observation nationaux.

Indépendamment de l'expertise technique, ces exercices démontrent la capacité de l'Agence d'urbanisme à fédérer des acteurs d'horizons variés et œuvrant parfois dans des univers concurrentiels. Ainsi, l'Agence d'urbanisme s'illustre comme un nœud de partenariats, qu'elle anime pour partie. Elle y apporte, entre autres, ses compétences en analyse comparée, mise en perspective et édition.

DYNAMIQUES DE MARCHÉ DANS L'AGGLOMÉRATION TOURANGELLE

L'agglomération tourangelle bénéficie d'un dispositif d'observation pérenne de l'immobilier d'entreprise, 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.

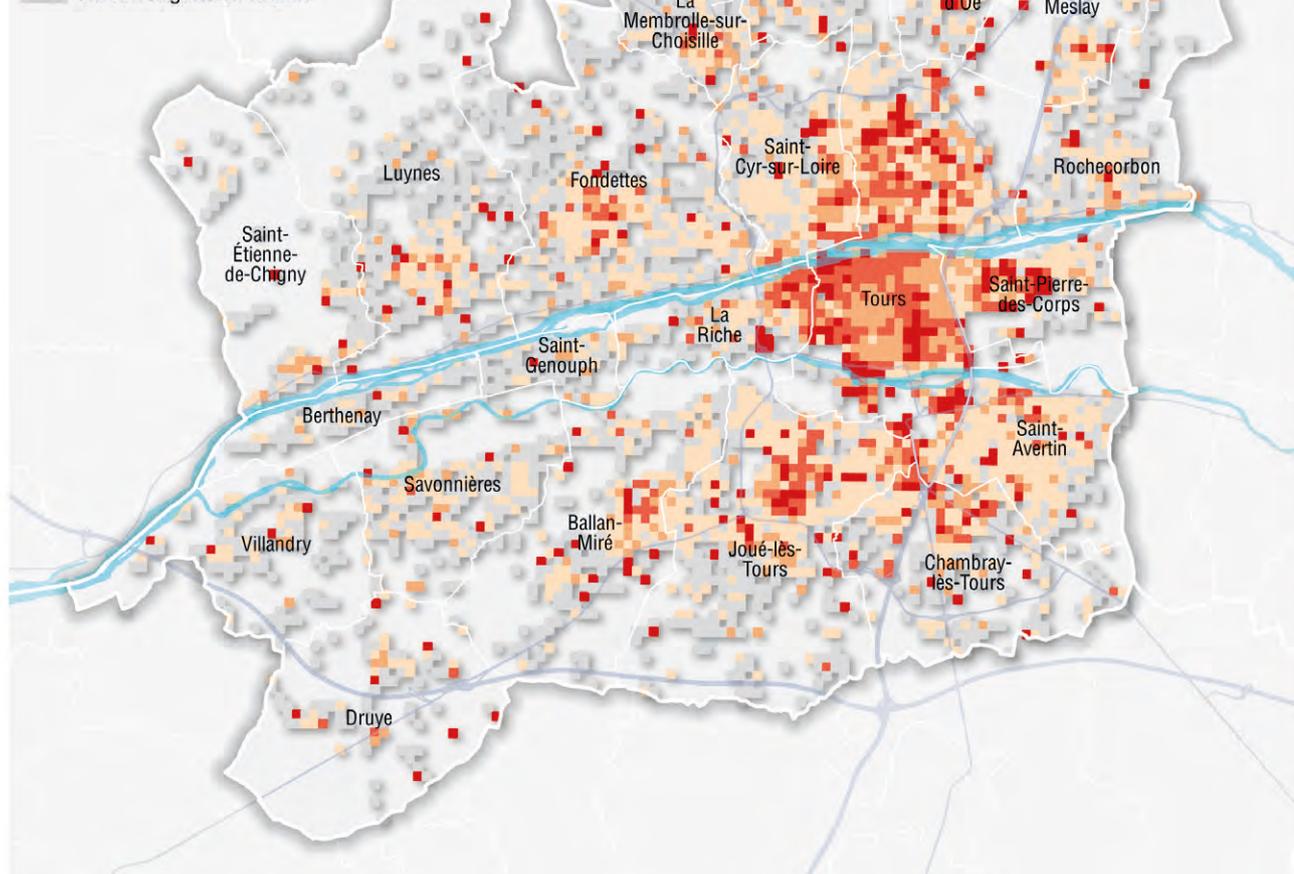
Le bilan de l'activité 2019 souligne le dynamisme du segment des locaux d'activité et entrepôts. Ce dernier a passé la barre des 100 000 m² commercialisés pour la première fois en 10 ans. Le marché des bureaux quant à lui se maintient à un niveau d'activité élevé (35 000 m² commercialisés comme en 2018). Les prix des loyers et de vente au m² se relèvent un peu, conséquence de la raréfaction de l'offre de produits. Ils sont néanmoins compétitifs comparativement aux prix pratiqués sur d'autres marchés locaux.

L'étude des loyers du parc privé illustre également une dynamique collective au service des projets et activités de parties prenantes tant publiques que

privées. Quatre partenaires sont plus particulièrement impliqués dans la réussite du dispositif d'observation. Le CIT et ses adhérents ainsi que l'Agence d'urbanisme se mobilisent pour centraliser les informations, les exploiter et les diffuser. Cette entreprise reçoit le soutien financier de Tours Métropole Val de Loire et de l'État.

L'engagement de tous rend possible la production et la communication d'analyses de qualité, à destination du grand public, des professionnels et des décideurs locaux. Ces caractéristiques permettent à l'observatoire de la métropole tourangelle d'être membre du réseau national des observatoires locaux des loyers du parc privé, depuis fin 2017. Il y est l'unique représentant de la région Centre-Val de Loire. Le partage d'expérience avec les autres structures de connaissance du marché, l'appui méthodologique des équipes de l'ANIL ainsi que le soutien financier de l'État comptent parmi les atouts de ce réseau.

Poids des locatifs au sein du parc de logements



PREMIÈRES PERSPECTIVES CONSÉCUTIVES DE LA CRISE DU COVID-19

La crise sanitaire actuelle a conduit au confinement strict puis à un déconfinement progressif qui ont eu pour conséquence de maintenir tout ou partie de la population à son domicile.

Cette situation inédite a bouleversé les marchés résidentiels et de l'immobilier d'entreprise. Le volume de transactions, à la location comme à la vente, s'est réduit entre mars et mai 2020. L'avenir dira si la baisse d'activité conjoncturelle s'exprimera sous la forme d'un report ou d'une perte sèche. À ce stade, le CIT estime que la perte d'activité pour l'immobilier d'entreprise serait de l'ordre de 25% en 2020. Parallèlement, les prix et la demande de produits devraient évoluer.

Par exemple, l'avenir des open spaces et espaces de coworking devient plus incertain tandis qu'un recours plus élevé au télétravail pourrait impacter les métiers tertiaires et par là même, la conception des bureaux et logements. Pour ce secteur résidentiel, la localisation des habitations ainsi que leur taille et la présence d'un extérieur devraient prendre encore davantage de poids dans le choix.

De nombreuses questions se posent, parmi lesquelles la résilience et les conséquences de changements de comportements des entreprises et des ménages dont une partie connaît des difficultés économiques.

INSTANTANÉS : Une nouvelle publication périodique

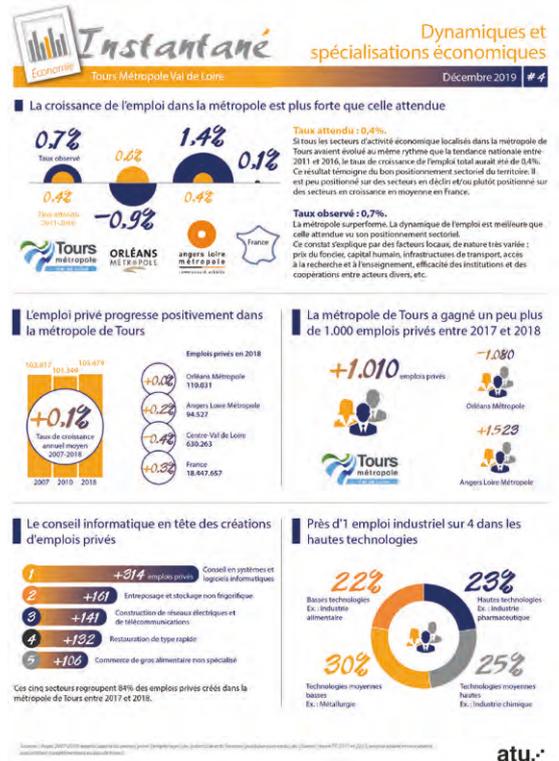
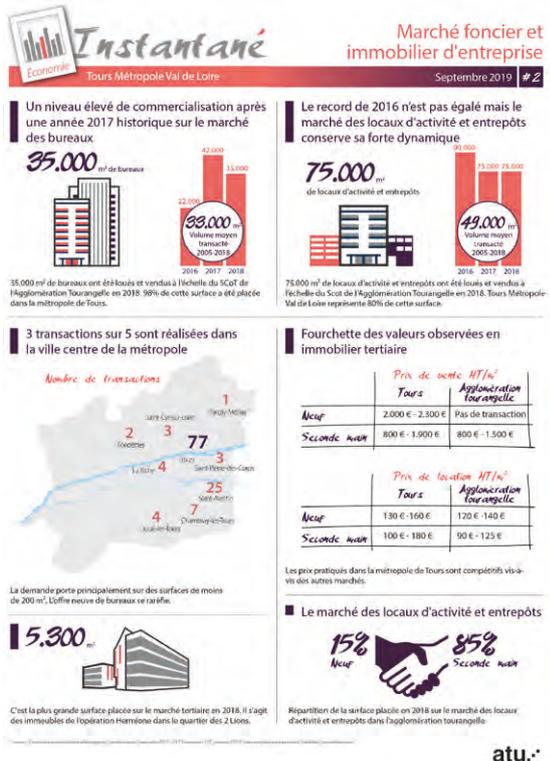
L'Agence d'urbanisme analyse les dynamiques territoriales à travers ses données et ses différents champs d'expertise.

Pour renforcer la connaissance partagée des dynamiques économiques sur le territoire, l'Agence d'urbanisme a lancé une nouvelle publication, Instantané. Elle offre un panorama synthétique de l'économie de Tours Métropole Val de Loire dans la perspective de faciliter les échanges sur ses caractéristiques et son attractivité économique.

Construite autour d'indicateurs et de chiffres clés, Instantané traite au moins de quatre thèmes par an :

- ➔ la démographie des entreprises et les revenus ;
- ➔ le marché foncier et de l'immobilier d'entreprise ;
- ➔ l'emploi et le chômage ;
- ➔ les dynamiques et spécialisations économiques.

À chaque fois, des mises au point sur les dynamiques économiques de quatre territoires de comparaison sont proposées : Orléans Métropole, Angers Loire Métropole, région Centre-Val de Loire, France.



OBSERVATION / ÉVALUATION

du contrat de ville

La politique de la ville concerne 15 quartiers dans la métropole tourangelle (environ 38 000 habitants répartis dans 4 communes : Tours, Joué-lès-Tours, Saint-Pierre-des-Corps et La Riche) dont 10 quartiers prioritaires abritant les ménages les plus modestes.

En 2019, la politique de la ville a été marquée par la révision du contrat de ville 2015-2020 et sa prorogation jusqu'en 2022. Institué par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, le contrat de ville constitue le cadre de référence des politiques publiques visant à réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leur environnement et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants. Le contrat de ville a également vocation à promouvoir la citoyenneté et les valeurs de la République afin de tisser et resserrer les liens entre les habitants du territoire. Il est animé par Tours Métropole Val de Loire en relation avec les services locaux de l'État et en partenariat avec de nombreux acteurs locaux (villes concernées, Conseil régional, Conseil départemental, bailleurs sociaux, Pôle Emploi, CAF Touraine, etc.).

Afin de guider les partenaires locaux dans l'exercice de reformulation des axes prioritaires du contrat de ville, l'Agence d'urbanisme a publié en 2019 un Portrait des territoires de la politique de la ville accompagné d'une base de données regroupant les principaux indicateurs disponibles à l'échelle

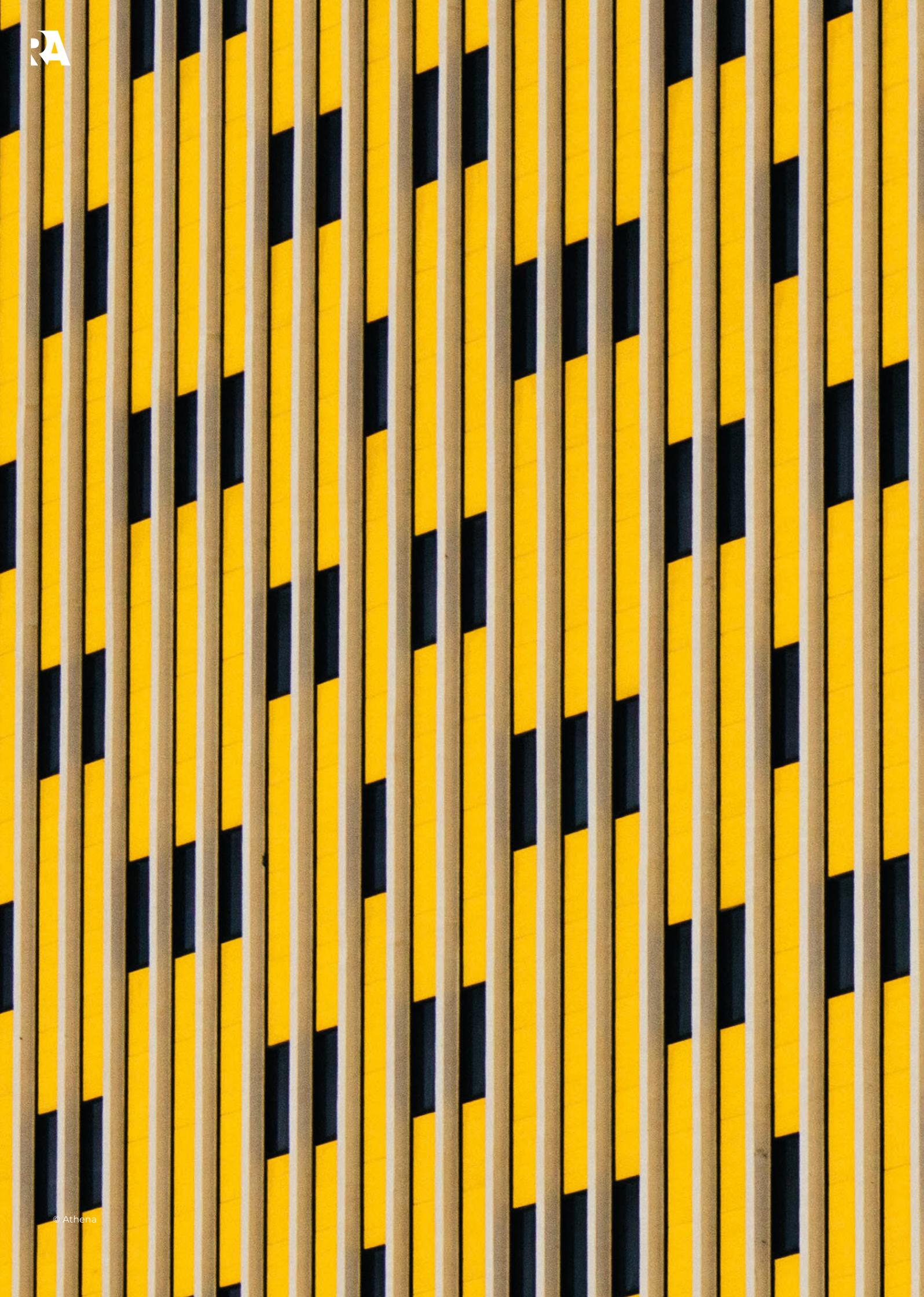
des quartiers de la politique de la ville et de leur environnement proche (villes concernées) ou plus lointain. Ces données ont été présentées aux élus et professionnels de la politique de la ville lors de deux séminaires organisés par Tours Métropole Val de Loire en juin et septembre.

Les indicateurs proposés couvrent les principales thématiques du contrat de ville (cohésion sociale, emploi, formation et réussite éducative, santé et habitat). Ces indicateurs sont en grande partie basés sur les données diffusées par l'Insee et le CGET. Des structures locales et régionales (CAF Touraine, Rectorat de l'académie d'Orléans-Tours) ont également fourni des données permettant de disposer d'informations plus récentes ou complémentaires.

Pour la première fois pour ce type de publication de l'Agence d'urbanisme, le périmètre d'analyse a été élargi à l'échelle de l'aire urbaine de Tours (144 communes) afin de disposer d'indicateurs permettant de mesurer les écarts de développement entre les différents espaces d'une métropole tourangelle qui ne cesse de s'étendre. Les données analysées montrent que les territoires de la politique de la ville partagent certains enjeux avec les communes périurbaines éloignées du cœur métropolitain (comme la surreprésentation de jeunes éloignés de l'emploi).

Répartition de la population, des jeunes ni en emploi, ni en formation et ni en stage en 2014 et des bénéficiaires de la CAF dont le revenu dépend au moins à 50% des prestations sociales en 2016 selon les territoires de l'aire urbaine de Tours







TRANSFORMATION DES LIEUX : ÉLARGIR LE SPECTRE DES ESPACES ET DES MÉTHODES

Il y a, au cœur des missions de l'Agence d'urbanisme, **l'ambition de prendre soin des lieux, de transformer les espaces** et de développer une culture « projet » partagée. Cette ambition doit être maintenue et doit même s'approfondir dans deux directions. Tout d'abord se saisir de nouvelles géographies de projets afin de limiter « l'effet périmètre » propre à toutes opérations d'aménagement. Ce changement d'échelle doit se traduire par des travaux sur de véritables « plaques métropolitaines » ou sur des espaces archétypaux. La seconde direction de l'approfondissement réside dans la conduite de processus impliquant le plus grand nombre d'acteurs à l'instar de ce qui a été développé dans le cadre d'Envies de Loire, de Devenir Tours ou de l'Atu'Lab. Il s'agit ici dans les deux cas de promouvoir de nouvelles géographies de projets tournées vers l'action collective.

APPEL À PROJETS INNOVANTS : DEVENIR TOURS

LES OBJECTIFS

La ville de Tours, accompagnée par l'Agence d'urbanisme, a souhaité s'engager dans une démarche innovante d'Appels à Projet 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.

L'association de la société civile était un objectif particulièrement important. Ceci vise à renforcer l'ancrage local de la démarche en permettant à des projets répondant à des besoins identifiés sur le territoire, de se réaliser.

LES SITES

Les 8 sites sélectionnés sont porteurs de situations urbaines variées et complémentaires, représentatives du potentiel du territoire, appelant intrinsèquement des innovations :

- des friches en reconversion, espace Saint Sauveur en entrée de ville, le Hangar Col au cœur du quartier Febvotte ;
- du patrimoine bâti ou paysager, le site de l'Ermitage sur les coteaux nord de la Loire classés patrimoine mondial de l'Unesco, l'ensemble autour du pavillon de Condé classé au titre des Monuments historiques ;
- des espaces liés aux mobilités, le site au cœur de l'échangeur A10, le parking relais Jemmapes ;
- des sites de rénovation urbaine, l'îlot bâti Marie Curie au sein du quartier du Sanitas, l'îlot bâti nord/ouest de la caserne Chauveau.



Casernes Chauveau



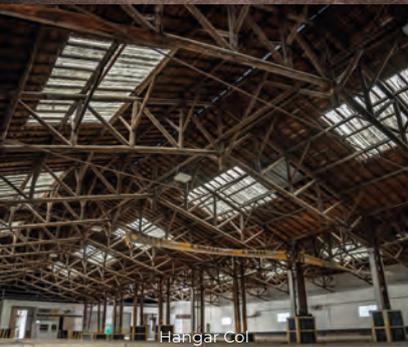
Pavillon de Condé



Échangeur A10



L'Ermitage



Hangar Col



Parking Relais Jemmapes

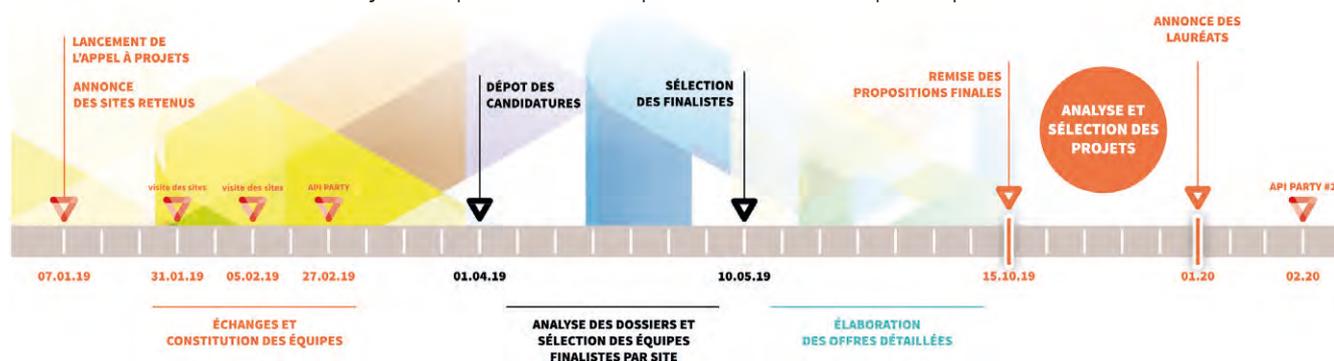


Saint-Sauveur



Marie Curie

Le tout s'inscrivait dans un calendrier très serré puisque l'objectif était de désigner les lauréats en décembre 2019 afin de maintenir une dynamique et de s'adapter au calendrier politique : 1 an



LA MÉTHODE

L'Agence d'urbanisme en partenariat étroit avec la DGPU de la ville de Tours, maître d'ouvrage, ont animé et coordonné la démarche. La méthode de travail a été pensée de manière à fédérer les acteurs dès le début du projet et tout le long. Ces 8 sites ont la particularité de réunir 6 propriétaires différents : la ville de Tours, la SET, le CHRU, Ligéris, Tour(s)habitat, la Métropole. Cet appel à projet fut aussi l'occasion de travailler différemment en interne :

- ➔ La ville de Tours a mobilisé les élus et les services afin de profiter de la démarche ;
- ➔ Toute l'équipe de l'Agence d'urbanisme a été sollicitée.

La communication est un enjeu fort de la démarche puisque c'est sur elle que repose la mobilisation des futures équipes. Des concepteurs ont été mobilisés pour réaliser : une charte graphique, site internet, mobilier API Party et divers supports de communication. Une centaine de personnes (potentiels candidats et curieux) sont venus découvrir les sites lors de visites.



LES RÉSULTATS

À l'issue de la phase 1, 68 candidatures ont été déposées. **Plusieurs objectifs sont atteints :**

- ➔ Mobilisation des professionnels locaux, nationaux et internationaux ;
- ➔ Implication de la société civile, 168 non-professionnels, issus du monde de l'entreprise, associatif, étudiants, chercheurs ou simples citoyens ont ainsi participé. Parmi eux, 88 sont des groupements locaux (associations de quartier, du monde de la culture, comités de quartier, commerces et restaurations). L'API Party organisée en février à Mame a réuni plus de 300 participants ;
- ➔ Innovation des programmes. Les propositions ont fait la part belle à l'agriculture urbaine, aux tiers-lieux, aux logements partagés, et aux mobilités douces. Des partis pris programmatiques autour de la santé, le e-sport, la gastronomie, le sport, la culture teignent certains projets.

29 finalistes ont été retenus pour la qualité du programme, de l'équipe et la mobilisation de la société civile. **Lors de la phase 2**, phase d'approfondissement du projet, les finalistes sont allés à la rencontre des habitants, des comités de quartier ou d'autres acteurs locaux concernés par le projet.



APPEL À PROJETS INNOVANTS : DEVENIR TOURS

LES LAURÉATS

5 lauréats ont été désignés.

→ Le projet Share sur Saint Sauveur, ce projet favorise l'artisanat et l'entrepreneuriat en mettant en place un espace atelier d'un nouveau type. Il oriente sa programmation vers le thème de la fabrique, qu'elle soit artisanale ou culturelle.

→ Le projet Art Urbain sur les casernes Chauveau, on retrouve des points d'innovation dans chacun des éléments de ce projet qui inclue notamment une antenne d'une prestigieuse école d'architecture. Mais c'est aussi de l'habitat, du coworking, un cabinet médical...

→ Le projet Premières lignes sur Marie Curie développe une offre de logements variée, de nombreux espaces collectifs et une végétalisation importante du site. Le projet prévoit la valorisation des matériaux issus de la démolition en les réintégrant aux nouveaux bâtiments.

→ Le projet ID Halles sur le Hangar Col répond à un besoin essentiel du quartier, créer un cœur de vie en favorisant le vivre-ensemble.

→ Le projet Les Hauts de l'Ermitage sur l'Ermitage, la programmation est orientée sur le logement, avec une vocation intergénérationnelle (co-living, espaces communs, typologie de logements du studio au T5). Il est proposé de planter des vignes dans le parc et de mettre en place des potagers urbains pour une consommation locale. La place de la voiture est restreinte sur le site, parking en sous-sol.

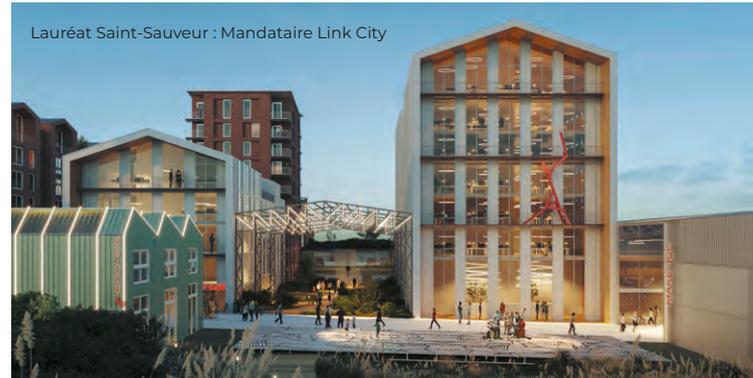
Lauréat Marie Curie : Mandataire Bouygues



ENSEIGNEMENTS PAR RAPPORT À LA CRISE SANITAIRE ACTUELLE

De nombreux éléments de programmes et d'innovation sont des réponses à des besoins sociétaux exacerbés pendant la crise : la nature en ville, les circuits courts, les logements évolutifs, les logements intergénérationnels, les espaces partagés, la santé... Ces sujets, brûlants d'actualité, renvoient à la qualité du logement et du cadre de vie en ville, pendants indispensables à une certaine densité.

Lauréat Saint-Sauveur : Mandataire Link City



PROGRAMME DE RÉNOVATION URBAINE

Projet de renouvellement urbain du quartier Sanitas



Source : Archétude

Depuis 2014, l'Agence d'urbanisme accompagne Tours Métropole Val de Loire, les villes de Tours, Joué-lès-Tours et Saint-Pierre-des-Corps et les bailleurs sociaux concernés dans la définition des projets urbains des quatre quartiers prioritaires éligibles au nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) piloté par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

L'année 2019 a été consacrée à la finalisation des projets en concertation avec les habitants et à la préparation de la convention pluriannuelle qui définira les objectifs et les engagements financiers liant l'ANRU et les maîtres d'ouvrage locaux d'ici 2024. Jusqu'à cette date, l'Agence d'urbanisme continuera d'accompagner Tours Métropole Val de Loire et les

partenaires locaux dans le suivi, l'actualisation et l'évaluation de ce programme dont les premières opérations devraient être engagées en 2020.

L'Agence d'urbanisme a apporté son soutien à la démarche d'appel à projets innovants lancé par la ville de Tours et qui a permis de concrétiser l'objectif de coconstruction du NPNRU sur l'un des sites de renouvellement urbain du quartier Sanitas (ilot Marie-Curie).

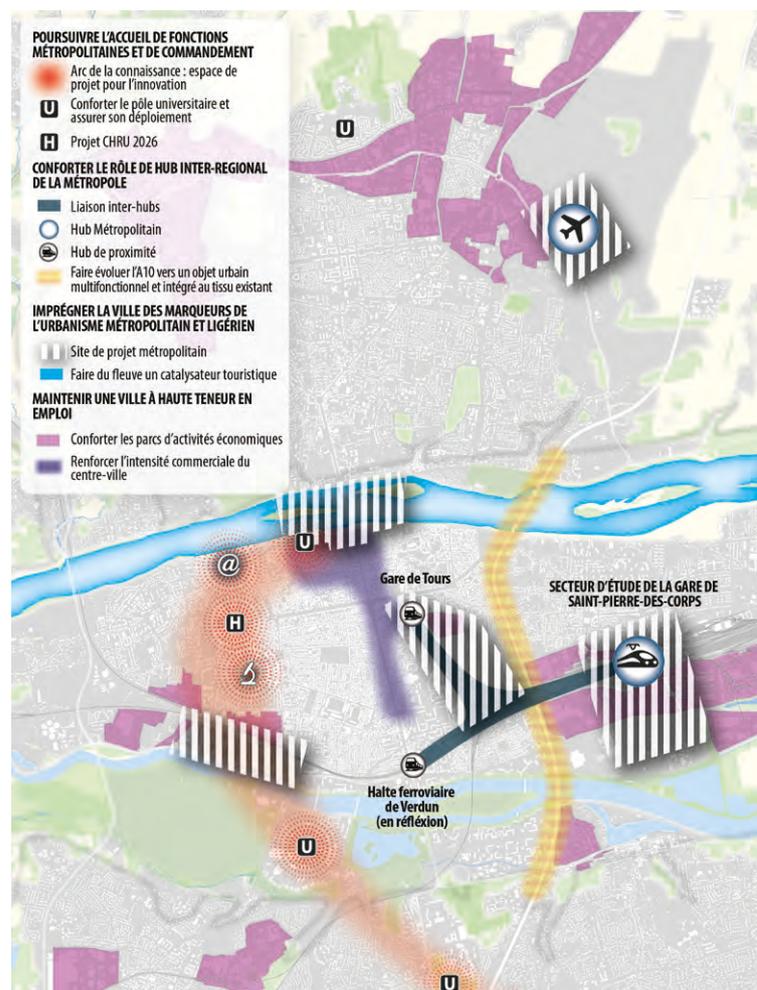
Au sein de la FNAU, l'Agence d'urbanisme a coanimé un interclub cohésion sociale / environnement consacré aux enjeux environnementaux dans les quartiers en renouvellement urbain.

LES PLAQUES MÉTROPOLITAINES : Des sites stratégiques voués à des transformations urbaines majeures

En 2019, Tours Métropole Val de Loire a lancé des réflexions approfondies sur deux sites stratégiques, dénommés « plaques métropolitaines » : le secteur de l'aéroport et le secteur de la gare de Saint-Pierre-des-Corps. Il s'agit d'espaces dynamiques et intermodaux, situés au cœur de la métropole :

- ils bénéficient d'une accessibilité nationale, voire internationale du territoire ;
- ils contribuent à une image forte de la Touraine ;
- ils participent au fonctionnement global de la Métropole et au-delà.

Ces espaces nécessitent cependant des évolutions fonctionnelles et formelles importantes vers un urbanisme et un aménagement plus transitionnel.



LE SECTEUR DE L'AÉROPORT

Le secteur de l'aéroport, avec la réorganisation des sites de l'armée de l'air en France, offre l'opportunité à Tours Métropole Val de Loire de disposer – à court et moyen terme - d'un vaste foncier aux abords de l'aéroport de Tours.

Cette réserve foncière, au nord-est de la Métropole, voit déjà converger plusieurs grands réseaux de transport (axes routiers primaires, tramway, avions), dont l'interconnexion pourrait être optimisée. Le quartier nécessite par ailleurs une réflexion urbaine approfondie sur :

- une accessibilité améliorée ;
- des fonctions repensées et un développement économique mieux articulé avec l'aéroport ;
- des espaces publics requalifiés et des espaces naturels davantage mis en valeur ;
- un projet énergétique et environnemental porté par l'aménagement.

La complexité et la variété des sujets à aborder ont conduit les élus de Tours Métropole Val de Loire à engager un dialogue compétitif, dont l'organisation a été confiée à l'Agence d'urbanisme. Elle a rédigé



LE SECTEUR DE LA GARE TGV DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS

un cahier des charges puis un appel à candidatures internationales a été lancé en 2019. Parmi les 13 équipes qui ont répondu à l'appel d'offre, 3 ont été retenues pour participer au dialogue compétitif. Deux équipes sont françaises, la troisième est barcelonaise. Elles bénéficient toutes d'expériences significatives dans le montage de projets urbains complexes.

Ce dispositif a permis une collaboration originale entre différents acteurs du territoire : la Métropole et les communes concernées, le Syndicat des Mobilités de Touraine, le SMADAIT et différents services du ministère de la défense.

Le calendrier, modifié à la suite de la crise sanitaire, prévoit la remise des 3 projets en dialogue à horizon 2021. À la lumière des événements survenus en 2020, l'étude pourra aussi apporter des méthodes de travail différentes, et permettre le développement d'une approche de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire plus proche des interactions entre les milieux anthropiques et naturels.

Le secteur de la gare TGV de Saint-Pierre-des-Corps représente une autre plaque métropolitaine.

Ce site a déjà fait l'objet de nombreuses études, mais aucune n'avait réussi à mettre tous les acteurs autour de la table. Directement lié à la desserte ferroviaire (régionale, nationale et internationale), le secteur présente des enjeux importants en matière d'organisation urbaine et d'intermodalité. Il s'agit également d'une entrée métropolitaine majeure.

En 2019, la signature d'une convention partenariale entre les collectivités locales et le groupe SNCF engage le lancement d'une étude urbaine sur un périmètre élargi autour du site ferroviaire. L'Agence d'urbanisme a été mandatée pour rédiger le cahier des charges de l'étude, et assiste étroitement la Métropole dans l'ensemble de la démarche. Une équipe pluridisciplinaire sera sélectionnée en 2020 pour mener l'ensemble de la réflexion. Comme pour l'aéroport, la crise sanitaire devrait également impacter ce dossier, et faire évoluer les réflexions de façon à rendre plus résilient notre territoire.

L'ATU'LAB : Espace de réflexion et de coproduction

Afin de susciter l'innovation au service des territoires, l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours a inauguré un nouveau mode de faire : l'Atu'Lab.

De quoi s'agit-il ? Un espace-temps pour partager des connaissances et des idées, en faire émerger de nouvelles, poser les bases permettant la réalisation de quelques-unes. Afin de favoriser l'échange et la coproduction, les séances comportent des ateliers en petits groupes. Ceux-ci prennent des formes variées.

Quels sont les participants ? Des acteurs d'horizons très divers, parmi lesquels des élus des communes de l'agglomération tourangelle et des intercommunalités d'Indre-et-Loire, des techniciens des collectivités locales et des services de l'État, des professionnels de l'aménagement et de la construction, etc.

De quoi ça parle ? Le premier cycle de travail a concerné le renouvellement de l'habitat dans les espaces périurbains. Il s'est organisé autour de trois temps forts. En octobre 2018, un partage d'éléments de diagnostic et des premières pistes de réflexion. En janvier 2019, une traduction concrète de ces propositions en termes de programmation et de spatialisation d'une opération d'aménagement. En juin 2019, une réflexion autour des processus et des systèmes d'acteurs permettant de concrétiser les projets imaginés.

Qu'est-ce qu'on en retient ? Des propositions pour une offre d'habitat renouvelée, qui peuvent nourrir les réflexions urbaines et résidentielles. Une appétence des acteurs publics et privés pour ce type de réflexion et de format. Un temps nécessaire pour instaurer une dynamique de groupe et se projeter en dehors des cadres traditionnels. Des opportunités de rencontre. Une satisfaction des participants. Une envie de renouveler l'expérience.



RENOU
D'HABI
PÉRIUR





MISE EN PERSPECTIVE AVEC LA CRISE SANITAIRE ACTUELLE



La crise sanitaire mondiale a eu un rôle de révélateur. Elle a été l'opportunité de porter à connaissance du plus grand nombre des éléments de diagnostic et de mode de fonctionnement, dans des domaines très variés. Le moment a également été propice au questionnement, qu'il s'agisse de réactiver des problématiques déjà existantes ou de s'interroger à l'aune du contexte actuel. Enfin, durant cette période particulière, les initiatives des uns et des autres ainsi que la mobilisation des acteurs locaux ont démontré la capacité de l'intelligence collective à imaginer et à faire, y compris dans l'urgence.

Ces constats confortent la tendance à élaborer des politiques publiques de manière concertée et à coconstruire des projets. Il s'agit d'innover pour mieux accompagner, rassembler et faire éclore les idées, au service du territoire et de ses usagers. En outre, il apparaît important de capitaliser sur la dynamique et les énergies qui se sont exprimées au moment de la crise sanitaire. Il semble aussi indispensable de s'interroger sur les modalités d'une mise en débat et d'une production collective dans un monde où les règles de distanciation physique risquent de perdurer. À quoi ressemblera un espace-temps tel que l'Atu'Lab demain ? Sur quels sujets serait-il prioritaire qu'il se concentre ?



Où ?



Qui ?

REVELER L'OFFRE
L'ÉTAT DES ESPACES
URBAINS



Comment ?



Pourquoi ?





DES STRATÉGIES QUI RENFORCENT LES SYSTÈMES MÉTROPOLITAINS

Les politiques publiques thématiques ou les projets de territoire sont **autant d'occasions d'agir sur le système métropolitain dans toutes ses dimensions**. Dans le cadre de ces processus, l'Agence d'urbanisme se doit de garantir la prise en compte des différentes échelles territoriales et des enjeux émergents ainsi que l'implication de toutes les parties prenantes.

De ce fait, elle développe les approches permettant de comprendre les systèmes territoriaux, les systèmes d'acteurs et, enfin, les modalités de gouvernance. La conduite de tels processus appelle des compétences spécifiques afin de constituer et faire vivre une communauté d'acteurs dans des stratégies territoriales résolument durables.

LE SCHÉMA DIRECTEUR CYCLABLE de Tours Métropole Val de Loire

Après s'être largement impliquée dans l'élaboration du schéma directeur cyclable, l'Agence d'urbanisme a poursuivi la réflexion en 2019 avec une première proposition de phasage en vue d'enclencher sa mise en œuvre progressive d'ici 2030.

4 phases ont ainsi été identifiées :

→ Phase 1 : mise en œuvre des grands itinéraires déjà programmés. Il s'agit le plus souvent de tronçons d'Eurovéloroutes, comme par exemple l'itinéraire « cœur de France à vélo ». Quelques grandes transversales nord/sud et est/ouest viennent compléter ce premier niveau du réseau.

→ Phase 2 : poursuite du déploiement du réseau par les grands axes qui permettent de tisser un véritable réseau maillé. Cette phase comporte la réalisation ou l'aménagement de nombreux franchissements.

Avec près de 200 kilomètres, la mise en place de ces deux phases d'ici 2030 constituerait déjà une offre cyclable conséquente, qui s'articulerait autour de 3 grands axes nord/sud et 6 grands axes est/ouest.

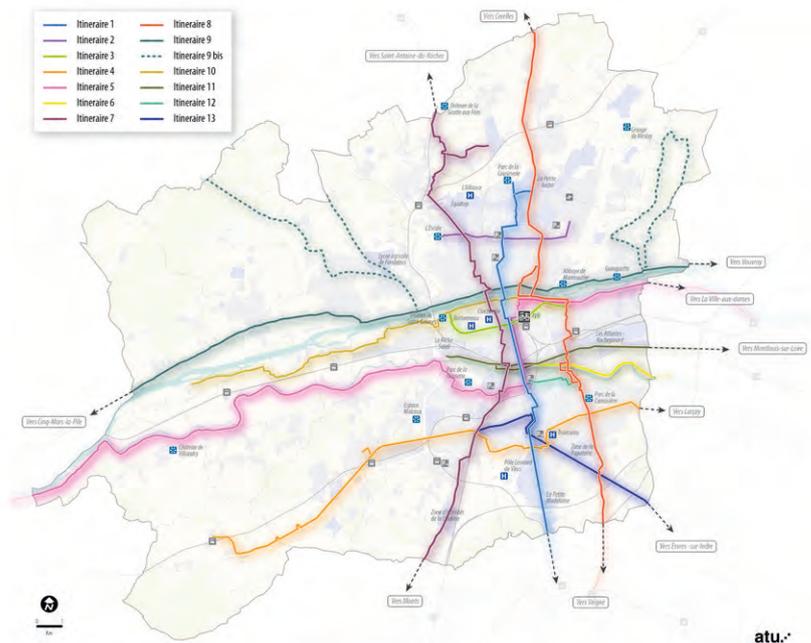
→ Phase 3 : cette phase représente environ 37 kilomètres. Elle assure les liens entre des itinéraires des deux premières phases, et permet aussi de « raccrocher » quelques lieux emblématiques du territoire (lac des Bretonnières, parc de la Gloriette). Quelques franchissements importants figurent dans cette phase (Saint-Cyr/La Riche ; Menneton/Gloriette ; Site Michelin / espace Malraux).

→ Phase 4 : d'environ 4 kilomètres, cette phase consiste à finaliser le réseau en aménageant les derniers tronçons, dont certains s'inscrivent dans des rues où l'insertion de voies dédiées strictement aux vélos sera impossible.

En 2019, l'Agence d'urbanisme a également suivi l'élaboration du schéma directeur cyclable de la Communauté de communes Touraine-Est Vallées. La présence de l'Agence d'urbanisme a ainsi permis d'assurer les connexions entre le réseau imaginé sur la Communauté de communes et celui élaboré sur la Métropole de Tours.

Depuis, la crise sanitaire a accru l'intérêt du vélo comme mode de déplacement efficace et adapté à ce contexte particulier. Le réseau cyclable transitoire imaginé début 2020, auquel l'Agence d'urbanisme a fortement contribué, s'appuie sur le schéma directeur 2030. La mobilisation de l'Agence d'urbanisme sur ces deux dossiers a permis « d'emboîter » les itinéraires et de réadapter les phases de mise en œuvre (dans le cas où des tronçons seraient pérennisés).

Carte Réseau



LES PETITES CITÉS DE CARACTÈRE :

Un label touristique au service du développement local

Dans le cadre des contrats de réciprocité, démarche entreprise par la Métropole de Tours et les 10 autres EPCI du département, un groupe de travail a été animé par l'Agence d'urbanisme sur la thématique du tourisme.

Ces ateliers réunissaient à la fois les sept offices du tourisme du département, ainsi que des représentants des EPCI et bien sûr des élus communautaires référents sur cette thématique. D'autres partenaires, comme l'Agence Départementale de Tourisme (ADT) se sont mobilisés. Les premiers groupes de travail ont conduit les participants à s'engager sur des actions communes autour de la promotion touristique et des moyens mis à disposition pour la communication.

Parmi ces actions, l'une d'entre elles a consisté à porter la candidature de trois communes d'Indre-et-Loire à la marque « Petite Cité de Caractère® » : Beaulieu-lès-Loches, Luynes et Rochecorbon. Cette marque à la fois touristique et patrimoniale propose aux communes de s'engager dans une approche transversale des patrimoines qui allie à la fois leur préservation et la mise en valeur des territoires par un projet de développement touristique entre autres. Les communes ont été appuyées dans leur démarche par tout un réseau de partenaires : offices de tourisme, EPCI, Agence Départementale de Tourisme, CAUE 37 ou encore l'architecte des bâtiments de France. Ce réseau d'acteurs a également été animé par l'association nationale des Petites Cités de Caractère® et notamment son directeur Laurent Mazurier.

L'Agence d'urbanisme a accompagné les communes candidates dans le montage des dossiers et l'assemblage des contenus. Les commissions d'homologation se sont déroulées à l'automne 2019 et les trois communes d'Indre-et-Loire ont été officiellement homologuées au début de l'année 2020.



Cette démarche a conduit à la création d'une association régionale Centre-Val de Loire des Petites Cités de Caractère, et à l'implication des élus locaux dans un nouveau réseau constitué autour du patrimoine et de la mise en tourisme.

La démarche est intéressante à plusieurs titres. D'une part, un certain nombre de communes se sont mobilisées ensemble, dans un effet de réseau, pour porter en même temps plusieurs candidatures. Ces communes partagent évidemment des enjeux patrimoniaux similaires, mais également des besoins de développement et de valorisation de leur territoire qui passent par un projet autour du patrimoine. D'autre part, l'initiative a permis de mettre autour de la table des acteurs qui se connaissent mais ne travaillent pas nécessairement sur les mêmes sujets, notamment sur les ponts qui existent entre la préservation du patrimoine et sa mise en tourisme. Le projet de territoire proposé par chacune des communes évoque à la fois la restauration du patrimoine, la mise en récit de la ville, les programmes événementiels, mais également les commerces et services de proximité et l'implication de la population locale. Bref, un véritable projet autour des patrimoines, centré sur les villes mais ouvert sur les dynamiques touristiques et territoriales plus larges. Une excellente articulation entre le local et le global.

ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES dans leurs actions en faveur de l'habitat

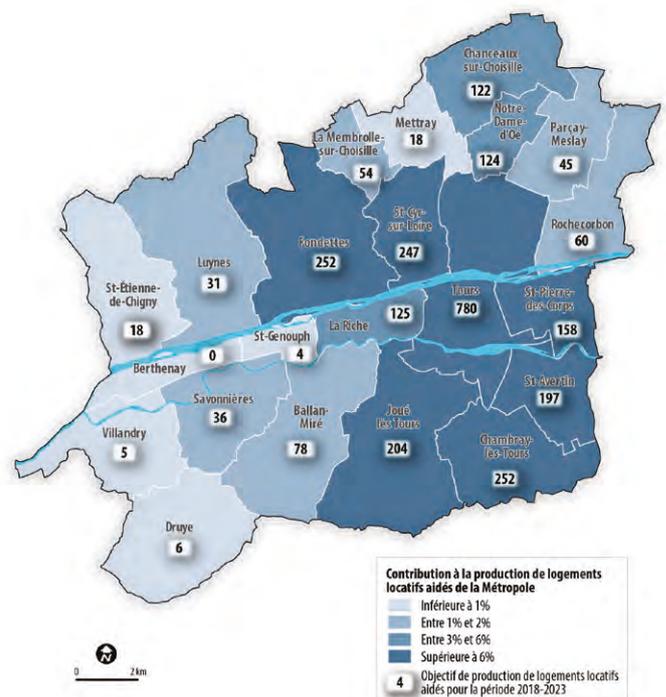
Avec un observatoire du logement créé dans les années 1970 (premier observatoire du logement et dernier périscope), l'Agence d'urbanisme est un acteur historique de la connaissance des dynamiques résidentielles en Touraine. Le jeu de données disponibles, dont l'analyse est facilitée par les outils numériques, ainsi que la capacité à mobiliser les acteurs locaux lui permettent d'accompagner les territoires dans l'élaboration de leur politique publique, leur déclinaison opérationnelle et leur suivi. 2019 illustre cette diversité de postures.

Approuvé en 2018, le troisième programme local de l'habitat (PLH) de Tours Métropole Val de Loire s'articule autour des ambitions d'attractivité renforcée, de parcours résidentiel et de qualité de vie. La mise en œuvre de ces orientations s'inscrit dans des modes de faire innovants et collaboratifs. Ainsi, l'Agence d'urbanisme et les services métropolitains ont conçu un bilan annuel sous une forme plus communicante et partagée.

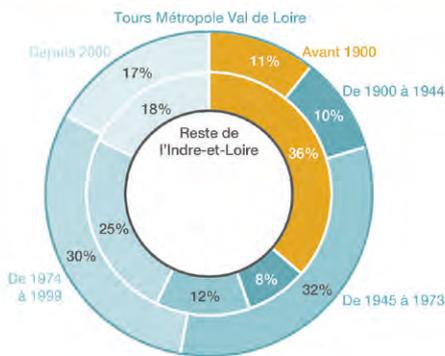
De courtes fiches thématiques rassemblent l'essentiel des informations de manière dynamique. Elles sont associées à une scène de dialogue partenarial ponctuée de paroles d'acteurs. Des échanges privilégiés ont également été organisés avec les communes de la Métropole. L'Agence d'urbanisme y a plus particulièrement contribué par son savoir-faire en termes de conception et de réalisation de documents de synthèse, support de la discussion. L'Agence d'urbanisme continue également d'être aux côtés de Touraine- Est Vallées. 2019 marque un temps fort pour la Communauté de communes. Après deux ans de réflexion participative, le PLH est approuvé. Il s'agit de la première politique publique sectorielle formalisée par l'intercommunalité depuis la recomposition territoriale intervenue au 1er janvier 2017.

Cette année de phase plutôt administrative s'illustre par un accueil favorable des orientations et du programme d'actions, aussi bien dans les communes de Touraine-Est Vallées qu'auprès des partenaires, notamment institutionnels. Elle se caractérise aussi par la mobilisation des parties prenantes pour faire valoir la difficulté d'application d'une loi nationale compte tenu des spécificités du territoire. Le dialogue entamé entre les collectivités locales et les services de l'État a permis de faire converger les avis sur l'écriture du PLH et sur le processus pour lever cet obstacle. Ainsi, un groupe de travail a été mis en place. Son rôle : réaliser un diagnostic sur la base d'une méthode coconstruite (grille d'analyse du potentiel de constructibilité) et de regards croisés. Le partage des constats issus des observations *in situ* et de leur analyse devrait permettre de stabiliser les actions possibles à engager en confrontant l'obligation légale au terrain.

Contribution à la production de logements locatifs aidés de la métropole



Année de construction des logements en 2016



DANS QUEL TYPE DE LOGEMENTS VIVENT LES MÉNAGES ?

158.900 logements soit 50% du parc existant en Indre-et-Loire

Les résidences principales :

Caractéristique	Tours Métropole Val de Loire (%)	Reste de l'Indre-et-Loire (%)
3,7 pièces en moyenne	4,5	8%
27% sont constitués d'une ou deux pièces	75%	
50% ont quatre pièces ou plus		



MISE EN PERSPECTIVE AVEC LA CRISE SANITAIRE ACTUELLE

COMMENT SE COMPOSENT LES MÉNAGES ?

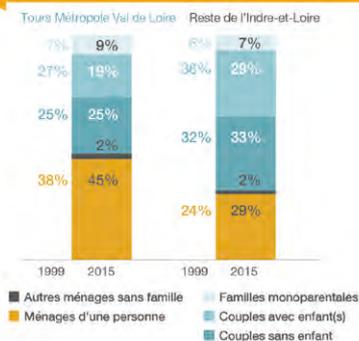
1,99 personne en moyenne par ménage en 2015

2,19 en 1999

2,31 dans le reste de l'Indre-et-Loire

2,5 en 1999

Structure familiale des ménages



La période de confinement instaurée pendant deux mois a vu le temps d'occupation des logements s'accroître considérablement. Leurs fonctions se sont également diversifiées. Quand la plupart des habitants étaient présents dans leur résidence principale en soirée, pour dormir et le week-end, l'essentiel s'y est retrouvé toute la journée. Le domicile a conservé son rôle premier d'habitation. Il est aussi devenu lieu de travail, d'éducation, de récréation, etc.

Des habitants ont pu (re)découvrir les joies d'être chez eux. D'autres ont souffert d'une habitation peu adaptée à une utilisation multiple et continue, cette occupation « permanente » exacerbant les limites de certains logements. Ainsi, les conditions de vie durant la période de confinement ont été très variables d'un ménage à l'autre.

Ces constats interpellent le monde de l'habitat, de l'aménagement et de l'urbanisme. Que l'on soit professionnel, élu local ou habitant, la question du logement souhaitable pour demain se pose. Comment saisir les dysfonctionnements amplifiés par la crise sanitaire, les caractériser et apporter des pistes de réflexion pour les limiter ? Le confort thermique et acoustique des logements, leur luminosité, leur taille, leur configuration intérieure et leur modularité comptent parmi les sujets à explorer. La nécessité que chacun puisse disposer d'un abri sûr également.

LES CONTRATS DE RÉCIPROCIÉTÉ EN TOURAINE

FAIRE MÉTROPOLE ENSEMBLE

Dès la constitution de son dossier de candidature au statut de Métropole, Tours Métropole Val de Loire indiquait sa volonté de nouer de nouveaux partenariats avec les Communautés de communes du département. Ainsi, le rapport métropolitain adopté en date du 19 septembre 2016 par ce qui était alors le Conseil communautaire comprenait un chapitre intitulé Faire métropole avec les collectivités locales qui invitait à « un dialogue largement engagé » puis à aller vers « la contractualisation des interdépendances ». De nombreux présidents de Communauté de communes avaient d'ailleurs manifesté leur soutien à la création de la Métropole par un courrier joint en annexe du rapport métropolitain.

En outre, des coopérations de différentes natures existaient d'ores et déjà, autour d'objets comme l'abattoir de Bourgueil ou les Pompes Funèbres Intercommunales (PFI). Ainsi, 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 coconstruire l'action locale.

Le 23 mars 2017, la Communauté d'agglomération devenait Métropole. Le 8 avril suivant, le Président de Tours Métropole Val de Loire invitait les Présidents des Communautés de communes pour échanger sur les axes de coopération souhaités. Afin que la Touraine s'illustre en tant que terre d'innovation alliant développement et solidarité territoriale, ils ont collectivement identifié des complémentarités, dans la perspective de répondre aux besoins locaux. Sept axes d'intervention prioritaires ont été fléchés : l'agriculture (politique alimentaire), le développement



économique, le marketing territorial (désormais dénommé stratégie d'attractivité), le tourisme, la mobilité, l'énergie et les déchets. Les contrats de réciprocité étaient lancés. Des groupes de travail techniques et politiques se sont réunis entre juin 2017 et février 2018 pour leur donner corps. Ces temps d'échanges ont permis de stabiliser le contenu et la forme des contrats de réciprocité. Au-delà de la stratégie commune et des spécificités évoquées par chacun lors des séances collectives, des temps bilatéraux entre les Communautés de communes et la Métropole ou l'Agence d'urbanisme ont permis de finaliser les contrats. Ceux-ci présentent les objectifs communs dont les EPCI de Touraine se sont dotés et leur déclinaison particulière en fonction des territoires. 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. Ils ont été signés officiellement en janvier 2019.

APPRENDRE À JOUER COLLECTIF

La première génération de contrats de réciprocité engage les territoires d'Indre-et-Loire sur une période de travail de trois ans (2019-2021). Pour décliner les orientations stratégiques définies, des instances techniques et politiques ont été mises en place.

La conférence des Présidents d'intercommunalité se tient annuellement en juin. Elle fait le point sur les coopérations engagées : état d'avancement, arbitrage, etc. Les Directeurs généraux des services des EPCI assurent, quant à eux, un suivi régulier de la démarche. Ils se réunissent deux à trois fois par an. Par ailleurs, le Vice-Président de Tours Métropole Val de Loire en charge des politiques contractuelles va à la rencontre des Communautés de communes aux moments clés. Ces échanges bilatéraux ont vocation à dresser un bilan ainsi que des perspectives.

Afin de décliner de manière opérationnelle, les objets des contrats de réciprocité, des groupes de travail se réunissent autant que de besoin. À géométrie variable, ils sont composés d'élus, de techniciens et de partenaires qualifiés (acteurs locaux). Pour chacune des sept thématiques prioritaires arrêtées par les Présidents d'intercommunalité, un chef de file est identifié. Le pilotage est ainsi réparti entre différents territoires de la Touraine (Castelrenaudais, Touraine-Est Vallées, Tours Métropole Val de Loire, Touraine Vallée de l'Indre, etc.). D'une manière générale, la philosophie adoptée est que chaque groupe de travail avance à son rythme, ce qui suppose que tous n'aient pas forcément la même temporalité.

La première salve d'ateliers s'est déroulée au premier semestre 2019. Elle a permis d'identifier des actions à engager dans chacune des sept thématiques. Le travail réalisé par les acteurs locaux a donné vie à un portefeuille de fiches-actions. Elles ont pu être soumises à la conférence des Présidents au mois de juin. Les réflexions se poursuivent désormais sur la base des arbitrages et des orientations pris à cette occasion.

La coordination du dispositif des contrats de réciprocité (observation, animation, suivi) est assurée par l'Agence d'urbanisme. Ainsi, cette dernière accompagne les territoires dans l'élaboration et la mise en œuvre des actions. Elle assure également l'organisation logistique des différentes séances de travail pour lesquelles elle assemble les informations et supports nécessaires aux échanges.



PREMIERS ENSEIGNEMENTS : UNE COMMUNAUTÉ D' ACTIONS

UN INTÉRÊT PARTAGÉ

L'intérêt porté par les territoires dans la mise en œuvre des orientations définies dans les contrats de réciprocité se traduit par une mobilisation importante et constante tout au long de l'année. Pour l'ensemble des sept axes de réflexion identifiés à ce jour, plus de vingt séances de travail ont mobilisé près de 150 personnes différentes (élus et techniciens des intercommunalités, partenaires, etc.) en 2019.

L'activité est variable d'un sujet à l'autre. Pour prendre les extrêmes, un seul temps d'échanges s'est tenu autour de la question de la politique alimentaire. À l'inverse, les territoires et acteurs du tourisme se sont réunis à six reprises. Les autres sujets ont été abordés à raison de deux à trois temps de travail dans l'année.

DES PREMIERS RÉSULTATS OPÉRATIONNELS

La première année de mise en application des contrats de réciprocité s'illustre par des avancées significatives dans divers domaines. La sanctuarisation d'une journée de travail mutualisée en un même lieu pour les développeurs économiques, la campagne d'information collective des offices de tourisme ou les candidatures d'une même voie (réseau express métropolitain, appel à projet hydrogène de l'Ademe, etc.) comptent parmi les exemples de réussites concrètes de ce dispositif.

La dynamique engagée a également permis une interconnaissance et une acculturation des problématiques, richesses et spécificités des uns et des autres par le simple côtoiement et la réflexion commune. Par suite, des partages d'expérience et des mises en réseau ont été facilités.

Par ailleurs, les échanges ont mis en avant la nécessité d'une coordination de l'action des intercommunalités d'Indre-et-Loire avec les outils départementaux et régionaux. Ce constat concerne plusieurs thématiques, parmi lesquelles le tourisme, l'énergie et les mobilités.



LA PLANIFICATION AU SERVICE DE LA CAPACITÉ D'AGIR DES ACTEURS LOCAUX

La planification est parfois considérée comme un processus long et coûteux en ressources, quand elle n'est pas considérée comme émettrice de règles « hors sol ». L'expérience de l'Agence d'urbanisme en la matière doit lui permettre **d'élaborer des documents d'urbanisme davantage tournés vers la mise en capacité des acteurs** que vers la production de normes descendantes.

Cette nouvelle planification, au service des projets et conforme aux défis climatiques, devra se décliner aux différentes échelles.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOURS :

La planification comme stratégie patrimoniale

En 2016, la ville de Tours a lancé la révision générale de son plan local d'urbanisme (PLU) considérant que le document initial impulsait un renouvellement urbain trop massif dans le corridor du tramway et principalement dans la partie nord de la ville. Les objectifs affichés visaient à refondre la politique d'aménagement, pour permettre une meilleure prise en compte de la trame végétale, maîtriser la densité et maintenir les spécificités de la trame bâtie et par là même, les identités de quartiers.

Après deux ans et demi d'études, de réunions techniques et de débats au sein du Conseil municipal, la ville de Tours a décidé d'arrêter le projet au mois de juin 2019.

Au-delà de la conduite technique de la procédure en tant que maître d'œuvre de la révision, l'Agence d'urbanisme s'est particulièrement investie dans la concertation et l'approche patrimoniale.

CONCERNANT LA CONCERTATION

Auparavant une concertation particulière a été menée, avec des réunions publiques organisées dans différents quartiers, et une concertation élargie avec des associations locales de défense du cadre de vie et de l'environnement et des habitants, pour certains secteurs ciblés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette approche originale a permis de partager les principaux axes du projet avec la population et de confronter les intentions d'aménagement avec les attentes des Tourangeaux.

FOCUS SUR LE PROJET URBAIN

Un autre volet important du PLU repose sur les projets urbains. Tours est une ville dynamique et de nombreux espaces sont amenés à se transformer dans les années à venir.

Afin d'anticiper au mieux ces transformations, le PLU propose dix-neuf Orientations d'Aménagement et de Programmation, élaborées par l'Agence d'urbanisme en concertation avec les élus et les services et présentées aux habitants. Organisés par grandes thématiques (axe de renouvellement, patrimoine mondial, projet, échelle métropolitaine), ces dessins servent d'orientations générales pour les principaux espaces de projet de la ville. Dans le détail, ils donnent des précisions sur l'organisation urbaine, les volumétries et la trame paysagère des quartiers.

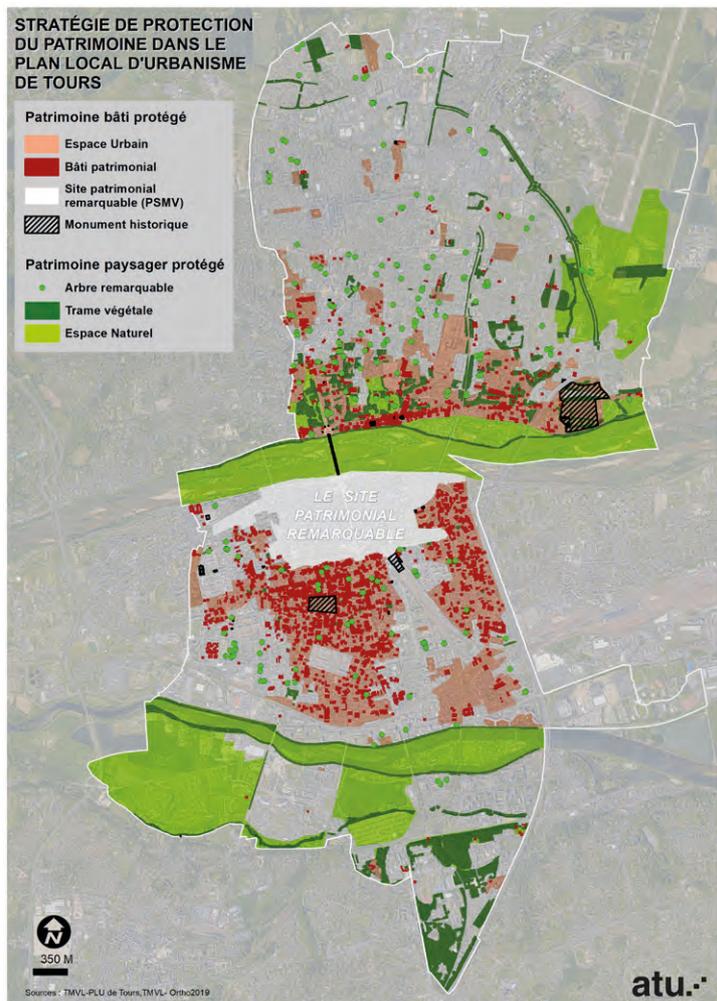
FOCUS SUR L'APPROCHE PATRIMONIALE

La préservation et la valorisation du patrimoine est un sujet qui a particulièrement occupé l'Agence d'urbanisme et les services de la ville pendant toute l'élaboration du PLU. Le patrimoine n'a pas seulement été abordé sous l'angle de l'Histoire ou de la mémoire, il a été considéré comme un héritage plus global que les élus souhaitaient transmettre aux générations futures dans les meilleures conditions.

Derrière cette notion se trouve alors celle de l'identité des quartiers, de la qualité du cadre de vie et de la préservation de l'environnement. Un bureau d'études a été missionné (URBAN'ism et Raphaël Chouane, architecte du patrimoine) pour réaliser une évaluation des qualités patrimoniales des différents quartiers de Tours. Réalisée en partenariat avec l'Agence d'urbanisme et les services de la ville de Tours, cette étude a servi de fondement à la stratégie patrimoniale globale dans le document d'urbanisme.

Le territoire communal a été scruté dans ses moindres recoins afin d'identifier tous les éléments bâtis ou paysagers qui étaient d'une qualité suffisante pour justifier une protection. En parallèle de ce relevé très précis, des secteurs spécifiques, à l'échelle de tout un quartier, ont été délimités, il s'agit de secteurs de « cohérence urbaine » dans lesquels le paysage urbain est vecteur d'une identité forte pour les habitants. On retrouve dans ces secteurs des quartiers à forte valeur patrimoniale comme celui des Prébendes, mais également des quartiers plus « populaires » comme Febvotte ou Giraudeau ou encore certaines parties de Saint-Symphorien et Sainte-Radegonde.

Ces différents outils de protection ou de reconnaissance n'empêchent en rien l'évolution de ces quartiers ni même les projets contemporains. Au contraire, il est plus facile pour les opérateurs privés ou publics de composer avec un environnement dont les caractéristiques ont été clairement énoncées. L'objectif que s'étaient fixé les élus consistait à élaborer un document d'urbanisme simple dont l'application emporterait l'adhésion de tous les acteurs des projets mais également de la population.



RÉVISION DU SCOT du Pays Loire Nature

L'Agence d'urbanisme accompagne le Pays Loire Nature dans la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale

RAPPEL DES ÉTAPES ANTÉRIEURES

Les précédentes étapes marquées par la tenue de deux séminaires avec les élus ont permis de définir les lignes forces du PADD (projet d'aménagement et de développement durables) avec :

- une démarche structurée autour de 3 piliers : les valeurs patrimoniales, le mieux vivre et les ressources économiques ;
- une perspective de 65 000 habitants à horizon 2040 ;
- une organisation spatiale qui valorise des bassins de vie de proximité.

Une année 2019 consacrée à l'élaboration du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

L'année 2019 a permis de jeter les bases du DOO qui constitue le document du SCoT opposable juridiquement et qui permet une traduction concrète du PADD en termes de prescriptions.



Ce document qui reste à valider par les élus se construit en fonction de la logique suivante :

La partie 1 (3 orientations) décline les principes de l'organisation spatiale à horizon 2040, du Pays Loire Nature. Elle donne les enjeux à prendre en compte et la trajectoire à atteindre pour chaque unité territoriale. Elle fixe la répartition du programme de logements et définit la hiérarchie de l'armature urbaine (4 niveaux : la ville ligérienne, les pôles d'équilibre, les bourgs métropolitains, les villages). Elle fixe les objectifs de modération de la consommation d'espace.

Les parties 2,3,4 (9 orientations et 34 objectifs) constituent le mode d'emploi à respecter « le règlement d'application » concernant les politiques publiques sectorielles et ce dans une perspective de moindre atteinte au socle agronaturel, de prise en compte des spécificités identitaires et des trajectoires de projet différenciées des bassins de vie. Les objectifs concernent les thèmes suivants : la trame verte et bleue, l'agriculture, les paysages, l'habitat, les déplacements, la qualité de l'environnement, l'économie, le commerce et le tourisme.



LES ÉTAPES À VENIR

La fin de l'année 2020 devrait marquer l'achèvement du dossier de SCoT. Pour franchir ce cap les étapes suivantes sont à programmer :

- renouvellement des instances politiques du Pays suite aux élections municipales ;
- réunion du comité de pilotage qui constitue « l'exécutif du SCoT » chargé d'arbitrer les choix et de valider les étapes de la procédure ;
- réunion des personnes publiques associées (PPA) pour examiner le DOO ;
- séminaire n°3 des élus pour partager et recueillir les amendements afin de finaliser le DOO ;
- poursuite de la procédure de concertation avec notamment l'organisation d'une réunion publique à l'échelle des deux Communautés de communes. Un espace dédié au SCoT reste ouvert sur le site internet du Pays.





Jérôme Baratier
 Directeur
 02.47.71.70.72
 baratier@atu37.fr



Thierry Lasserre
 Planification
 02.47.71.70.78
 lasserre@atu37.fr



Grégoire Bruzulier
 Planification
 Projet urbain
 02.47.71.70.76
 bruzulier@atu37.fr



Béatrice Genty
 Planification
 02.47.71.70.84
 genty@atu37.fr



Céline Tanguay
 Projets urbain
 02.47.71.70.77
 tanguay@atu37.fr



Fanny Maire
 Planification
 Projet Urbain
 02.47.71.70.89
 maire@atu37.fr



Jean Xiberras
 Projet Urbain
 02.47.71.70.87
 xiberras@atu37.fr



Marion Chery
 Statistiques
 02.47.71.70.90
 chery@atu37.fr



Willy Bucheron
 Infographie -
 Communication
 02.47.71.70.82
 bucheron@atu37.fr



Camille L'Huillier
 Géomatique
 02.47.71.70.75
 lhuillier@atu37.fr



Corinne Brossard
Ressources humaines
02.47.71.70.73
brossard@atu37.fr



Corinne Fradet
Secrétariat - Comptabilité
02.47.71.70.70
fradet@atu37.fr



Jean-Charles Désiré
Cohésion sociales
02.47.71.70.85
desire@atu37.fr



Aurélie Ravier
Habitat
Stratégies territoriales
02.47.71.70.74
ravier@atu37.fr



Olivier Schampion
Mobilités
02.47.71.70.88
schampion@atu37.fr



Bénédicte Métais
Environnement
02.47.71.70.83
metais@atu37.fr



Emilie Bourdu
Économie
02.47.71.70.95
bourdu@atu37.fr



Vincent Bouyer
Géomatique - Informatique
02.47.71.70.81
bouyer@atu37.fr



Christophe Mariot
Géomatique
02.47.71.70.91
mariot@atu37.fr

L'AGENCE ET SON ÉQUIPE

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 cinq 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.).

LA RESPONSABILITÉ SOCIALE DE L'ENTREPRISE



Responsabilité Sociétale de l'Entreprise

La responsabilité sociétale des entreprises (RSE) désigne la prise en compte par les entreprises, des enjeux, sociaux et éthiques dans leurs activités.

La RSE qui a vu le jour en 1970, résulte au départ de demandes de la société civile (associations religieuses, écologiques, humanitaires ou de solidarité) d'une meilleure prise en compte des impacts environnementaux et sociaux des activités des entreprises. La RSE trouve aussi une inspiration dans la philosophie « agir local, penser global » (René Dubos).

Elle est donc souvent comprise comme la mise en œuvre dans l'entreprise des concepts de développement durable, qui intègrent les trois piliers environnementaux, sociaux, et économiques.

Le rappel de la définition du RSE est essentiel pour mieux comprendre le travail d'introspection que toutes les structures doivent entreprendre. Les organisations doivent se réinterroger tout particulièrement à l'aune de la crise sanitaire que nous traversons, redéfinir leurs priorités, clarifier leurs valeurs. Cette crise a mis en exergue les risques sur les chaînes d'approvisionnement, et la nécessité d'établir une stratégie dans les choix des partenaires et fournisseurs. La gestion de la crise du coronavirus a mis à rude épreuve les modes d'organisation et elle a servi de véritable test face à ses capacités de résilience.

Au cours de l'année 2019, l'Agence d'urbanisme a commencé à expérimenter le télétravail mais il n'a pas rencontré le succès escompté auprès des salariés, nécessitant une nouvelle organisation personnelle et une remise en question des habitudes. L'année 2020 et la crise qui nous connaissons aura permis de tester ce mode d'organisation en marche forcée. L'Agence d'urbanisme s'est alors très vite félicitée de ses choix techniques et financiers réalisés lors de la mise en place du télétravail. En quelques jours elle a pu retrouver un mode de fonctionnement virtuel pour continuer à avancer sur les projets. Cette expérience a insufflé une nouvelle dynamique familiarisant chacun, à composer avec des outils numériques qui pour beaucoup leur étaient inconnus.

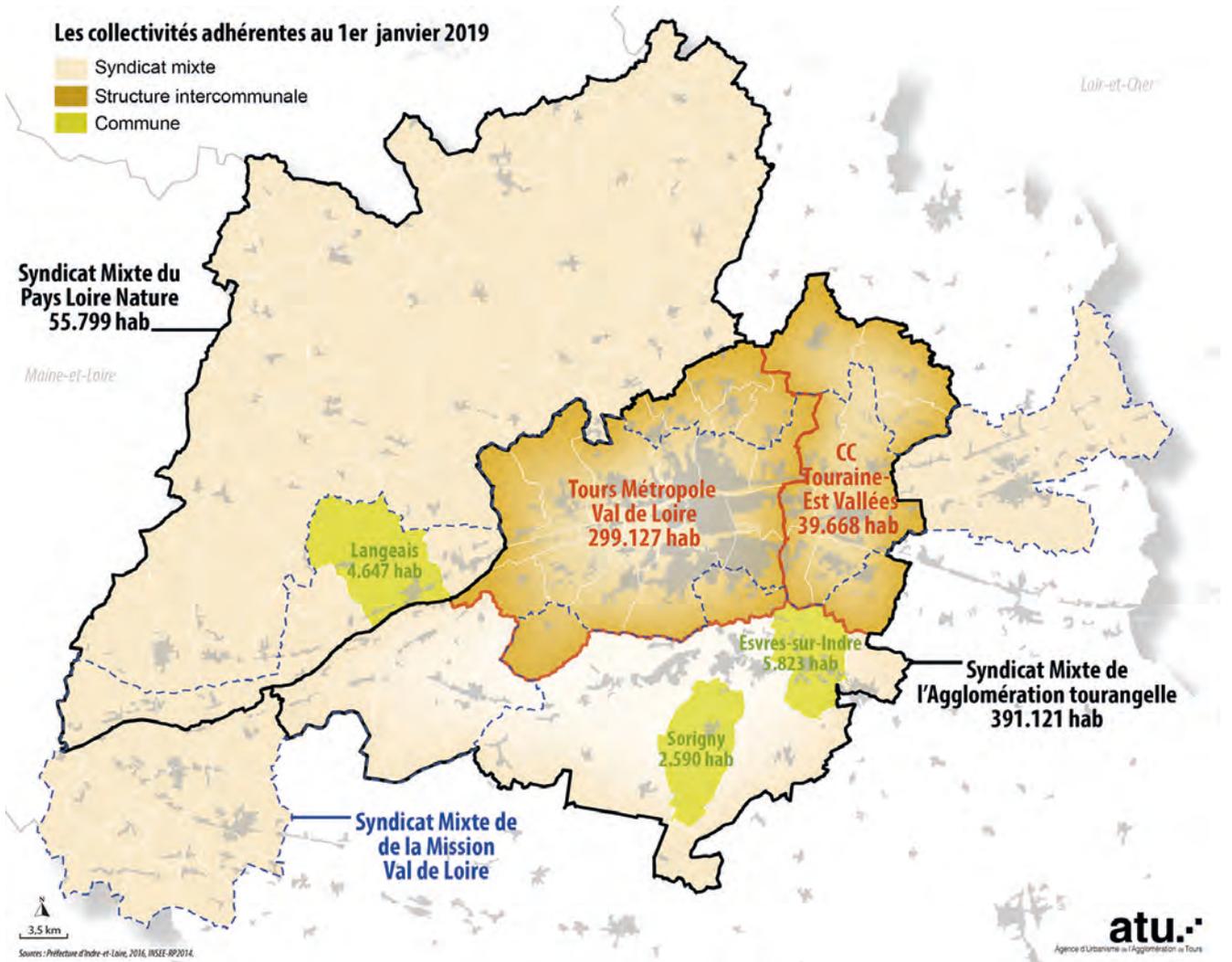
Le télétravail est un levier du RSE en cela qu'il permet d'améliorer l'équilibre vie professionnelle/vie privée. On n'a jamais autant parlé du télétravail pendant cette crise sanitaire. Il s'est érigé le temps de quelques mois en solution pour lutter contre l'engorgement dans les transports en commun, baisser des émissions de CO2 et fluidifier les déplacements quotidiens. Ce télétravail « forcé » à terme montre également ses faiblesses, car une organisation a besoin d'une dynamique collective pour fonctionner, conserver son identité et sa créativité. Il peut aussi générer à long terme, chez les salariés, un sentiment d'isolement.



En 2019, l'Agence d'urbanisme a inauguré avec ses voisins un composteur, pour une gestion des déchets plus responsable et a sensibilisé ses salariés à la démarche « zéro déchets ». Une journée grand nettoyage informatique a par ailleurs été décrétée et la gestion de la climatisation et du chauffage optimisée. En partenariat avec le gestionnaire de nos locaux et nos voisins Artelia, le patio a été redessiné et végétalisé en concertation avec l'ensemble de l'équipe, pour le plaisir de tous. Nos anciens oliviers en « pot » souffreteux depuis toujours, n'ont pas été oubliés, ils ont trouvé le chemin d'heureux propriétaires pour enfin être plantés en terre. Enfin, l'Agence d'urbanisme sélectionne ses fournisseurs au regard de leurs valeurs, de leur proximité.

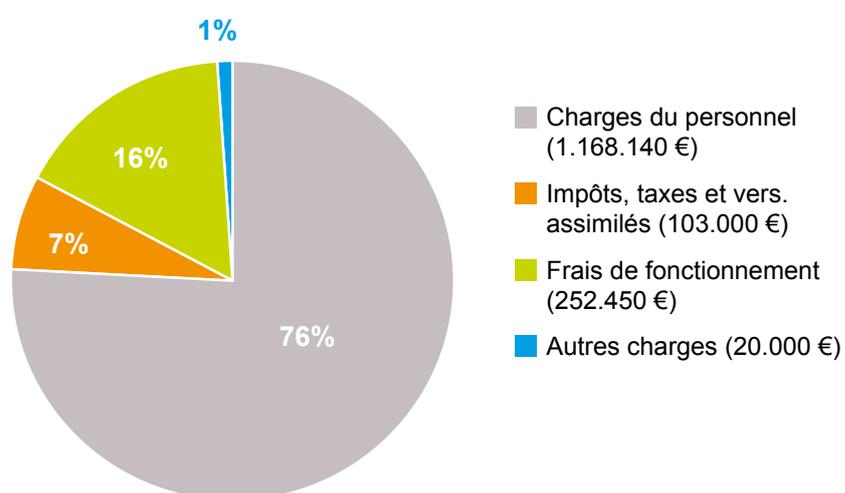
Cette démarche RSE va continuer à se construire et pourrait se concrétiser par la création d'une identité atu/rse. Les projets ne manquent pas, l'Agence d'urbanisme pourrait imaginer soutenir une association locale ou une population fragilisée par la crise économique que nous traversons. La démarche RSE est sans aucun doute un levier utile pour rendre nos organisations plus agiles et l'Agence d'urbanisme porte dans son ADN ses valeurs et tente de les mettre en pratique au service de ses partenaires et de ses salariés.

LES COLLECTIVITÉS ADHÉRENTES

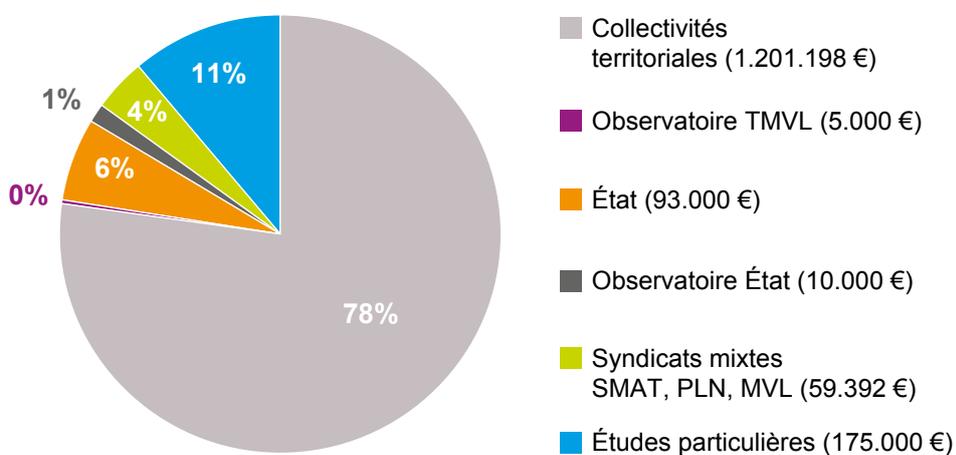


BUDGET 2019

RÉPARTITION DES DÉPENSES (1 543 590 Euros)



RÉPARTITION DES RECETTES (1 543 590 Euros)



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

ADT	Agence Départementale de Tourisme
ANIL	Agence Nationale pour l'Information sur le Logement
ANRU	Agence Nationale de Rénovation Urbaine
API	Appel à Projets Innovants
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CAUE 37	Conseil Architecture Urbanisme Environnement 37
CGET	Commissariat Général à l'Égalité des Territoires
CHRU	Centre Hospitalier Régional Universitaire
CIT	Club Immobilier de Touraine
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
FNAU	Fédération Nationale des Agences d'urbanisme
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
RSE	Responsabilité Sociétale de l'Entreprise
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
SET	Société d'Équipement de la Touraine
SMADAIT	Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le développement de l'aéroport de Tours val de Loire

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour - 56, avenue Marcel Dassault

BP 601- 37206 Tours Cedex 3

Tél : 02 47 71 70 70

atu@atu37.fr

www.atu37.org