

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2020

atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours





© ATU - juin 2021 / Rapport d'activité 2020

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 : ATU, sauf mention.  
Photo de couverture : Arthur Mazi provenant de Pexels.  
Impression : PhotoScan.



# Sommaire

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Avant propos</b>                                                 | <b>5</b>  |
| <b>01. INTELLIGENCE TERRITORIALE</b>                                | <b>7</b>  |
| Repères                                                             | 8         |
| Rencontres FNAU 2020                                                | 9         |
| Mission Résonance                                                   | 10        |
| Prendre le pouls des marchés                                        | 12        |
| Comprendre les dynamiques de territoire pour agir                   | 14        |
| La télédétection                                                    | 15        |
| <b>02. TRANSFORMATION DES LIEUX</b>                                 | <b>17</b> |
| Étude urbaine sur la plaque métropolitaine gare TGV                 | 18        |
| Quelle stratégie pour les 700 hectares du quartier aéroportuaire ?  | 20        |
| Le nouveau référentiel de Tours                                     | 22        |
| Rénovation urbaine « Quartiers fertiles »                           | 23        |
| <b>03. STRATÉGIES TERRITORIALES</b>                                 | <b>25</b> |
| Un réseau cyclable transitoire pour Tours Métropole Val de Loire    | 26        |
| Un dispositif pour faire briller l'étoile ferroviaire tourangelle ? | 27        |
| Quelle place pour le logement social à La Ville-aux-Dames ?         | 28        |
| Quel programme pour le secteur gare de Notre-Dame-d'Oé ?            | 29        |
| 1er bilan des contrats de réciprocity en Touraine                   | 30        |
| L'atlas de La Métropole Nature                                      | 31        |
| <b>04. PLANIFICATION</b>                                            | <b>33</b> |
| Révision du SCoT du Pays Loire Nature                               | 34        |
| Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Touraine-Est Vallées        | 36        |
| Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Tours                      | 38        |
| Maintenance des PLU                                                 | 39        |
| <b>L'agence et son équipe</b>                                       | <b>41</b> |
| Traverser la pandémie                                               | 42        |
| Les collectivités adhérentes                                        | 44        |
| Le budget                                                           | 45        |
| Les publications                                                    | 46        |
| Sigles et acronymes                                                 | 47        |









# AVANT PROPOS

L'année 2020 s'est avérée toute singulière pour le fonctionnement de nos territoires et la vie de tout un chacun. Cette pandémie a tout à la fois révélé des fragilités, creusé des fractures déjà identifiées et laissé entrevoir des opportunités et des aspirations nouvelles. Cette secousse pour nos territoires nous invite à jouer plus collectif et à voir plus loin tout en répondant à l'urgence.

Les travaux de l'Agence d'urbanisme prennent une acuité particulière dans ce contexte. En effet, l'agence a su faire preuve de résilience et d'agilité. Résilience en finalisant la production de « Repères » un portrait des intercommunalités qui a permis aux nouveaux élus d'appréhender facilement les enjeux de leur territoire. Agilité en menant la « mission Résonance » afin de comprendre et tirer les enseignements collectifs de la crise sanitaire.

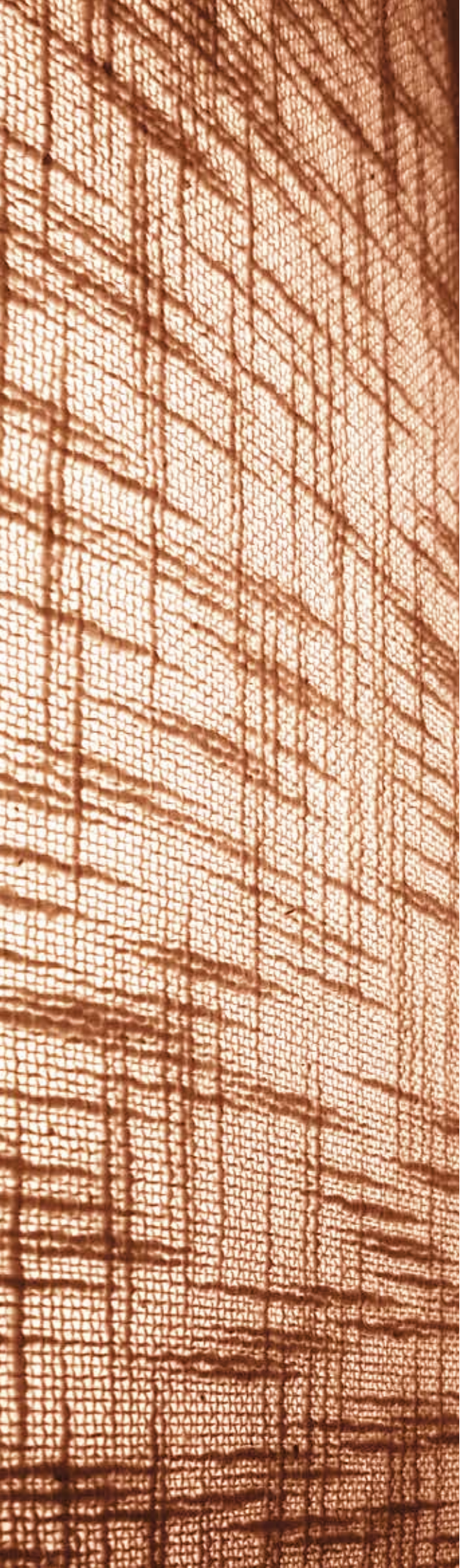
Cette année encore, l'Agence d'urbanisme a démontré sa capacité à se saisir des sujets qui interrogent le bien-être sur notre territoire, aux différentes échelles. J'en veux pour preuve les réflexions qui permettent de travailler sur nos interdépendances territoriales qui font que notre communauté de destin grandit et celles qui s'attachent à définir les conditions d'une qualité urbaine au quotidien, porteur d'un urbanisme de l'échelle humaine.

Vous retrouverez dans ce rapport d'activité les principales contributions de l'Agence d'urbanisme au mieux vivre dans nos territoires. Nul doute qu'il confortera tout un chacun dans l'idée qu'aujourd'hui, plus encore 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.









## 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 trouve ainsi 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 l'appropriation des dynamiques à l'œuvre et leur mise en débat.

# REPÈRES

## Portrait des intercommunalités d'Indre-et-Loire

2020 a été marquée par le renouvellement des exécutifs locaux. Comme, elle l'avait fait en 2014, l'Agence d'urbanisme s'est mobilisée pour offrir à ces équipes une production synthétique et graphique qui leur soit utile. Aussi, à leur prise de fonction, les élus communautaires et métropolitains de l'ensemble des intercommunalités se sont vus remettre Repères, un recueil de données pour appréhender les dynamiques territoriales.

**R**epères, qu'est-ce que c'est ? Une publication d'une trentaine de pages qui vise à apporter des éléments de compréhension pour faire émerger des questionnements et accompagner les acteurs locaux dans la construction de leurs projets. Repères propose pour chaque intercommunalité d'Indre-et-Loire des chiffres clés, des illustrations et des cartes qui permettent d'appréhender les dynamiques territoriales. Celles-ci concernent neuf fonctions essentielles pour les habitants : se loger, travailler, se déplacer, etc. De manière systématique, chaque fonction est examinée par le prisme de son potentiel, de ses évolutions et de ses interactions. La situation de l'intercommunalité est étudiée à la fois à l'échelle des communes pour montrer la diversité des situations à l'intérieur de ce périmètre institutionnel et comparée à celles d'autres intercommunalités. Pour les communautés de communes, la mise en perspective se fait à l'aune des dynamiques des autres communautés de communes d'Indre-et-Loire. Pour ce qui est de la Métropole de Tours, les constats établis sont mis en parallèle de ceux dressés pour quatre autres grandes métropoles françaises.

Ces onze publications ont été réalisées grâce aux compétences d'observation et de valorisation de l'équipe de l'Agence d'urbanisme. Ainsi, les spécialistes du traitement de données et les experts thématiques de l'Agence se sont mobilisés pour sélectionner des indicateurs pertinents et les vulgariser. Les métiers de la cartographie, de l'infographie et de l'information ainsi que le soin apporté à la qualité de la production ont permis de formaliser les analyses dans un document communicant et illustré.





# RENCONTRES FNAU 2020 : Une réflexion sur les mobilités décarbonées en 2040

Les Rencontres de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU) ont dû s'adapter au contexte sanitaire. Traditionnellement, cet événement qui réunit environ 2 000 personnes, se déroule dans un territoire d'intervention d'une agence d'urbanisme, sur 3 jours et en présentiel. Ce même format était prévu à Brest, début décembre 2020. Il s'est finalement réorienté sur un format intégralement en distancié, sur un jour et demi. Le thème général était « l'exploration d'un futur heureux ».

Les principaux critères identifiant ce « futur heureux » sont qu'en 2040, la France réussit son développement territorial sans nouvelle consommation d'espaces naturels (objectif du « zéro artificialisation net » des sols), et que le pays a atteint une neutralité carbone, c'est-à-dire que nos activités n'émettent pas plus de gaz à effet de serre que le territoire ne peut en absorber.

Afin d'alimenter les débats du colloque, 12 ateliers thématiques ont été organisés durant les mois précédents la manifestation. L'Agence d'urbanisme était chargée d'animer l'atelier sur les mobilités, en partenariat avec les agences de Belfort, de Marseille et de Montbéliard. 3 séances en visioconférence, regroupant entre 20 et 30 participants, ont permis

d'élaborer un scénario d'une mobilité « heureuse » d'ici 20 ans. Ce scénario fut présenté et débattu lors du colloque, dans une visioconférence qui a rassemblé plus de 150 participants. Il fut illustré en bande dessinée par un auteur tourangeau de l'atelier Pop, Johan Leroux, dit « Ullcer ».

Volontairement, le scénario ne révolutionne pas les mobilités. Il se base davantage sur une tendance que la crise sanitaire a accélérée, à savoir le développement du digital dans nos modes de vies, une vie davantage tournée vers des activités de proximité et l'amplification de l'usage de véhicules non thermiques. L'organisation du territoire, la gouvernance et le financement des systèmes de mobilité évoluent au regard de ces trois composantes.





# MISSION RÉSONANCE :

## Comprendre les impacts de la crise sanitaire et agir localement

En 2020, l'Agence d'urbanisme s'est engagée dans Mission Résonance, une démarche visant à apprendre collectivement de la crise du coronavirus pour formuler des propositions d'actions adaptées pour l'avenir du territoire. Elle fut l'occasion pour les membres de l'équipe de se rendre utiles durant cette période inédite. Ces derniers ont mobilisé des savoirs et savoir-faire bien ancrés en matière d'analyses des dynamiques territoriales tout en montant en compétences sur les entretiens semi-directifs. La Mission Résonance s'inscrit ainsi dans la lignée des travaux d'observation de l'agence au service de l'aide à la décision.

### ÉCOUTER, COMPRENDRE, AGIR

La démarche est composée de trois temps.

**1. Écouter.** La première étape de la mission a consisté à écouter les acteurs locaux : citoyens engagés, élus, familles, médecins, directeurs d'Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), chefs d'entreprise, représentants des associations, du service public, du monde économique, etc. Plus de 70 entretiens ont ainsi été réalisés en deux mois où il était principalement question du vécu des interviewés de la période de confinement du 17 mars au 11 mai 2020, des agilités et freins révélés ou exacerbés par la crise sanitaire ainsi que des opportunités et risques qui en découlent.

**2. Comprendre.** La seconde étape a reposé sur un travail d'analyse du matériau collecté. En croisant les regards des acteurs de terrain, douze enseignements ont été mis en lumière. Ils ont fait l'objet d'une publication périodique sur le site dédié à la démarche ([mission-re.atu37.org](http://mission-re.atu37.org)). Pour chacun d'eux, des analyses et points de vue d'observateurs et experts nationaux viennent compléter les observations locales. Puis, des pistes pour l'action collective sont esquissées. Un événement de présentation à distance de ces enseignements a été organisé au mois de décembre en lien avec la 41e Rencontre nationale des agences d'urbanisme (replay disponible).



**3. Agir.** La troisième étape repose sur la co-construction de réponses locales à la crise en réaction aux fragilités et potentialités qu'elle a révélées. Pour ce faire, des focus groups se concentreront en 2021 sur la mise en action de quatre sujets qui nous ont semblé prioritaires à traiter sur le territoire au vu des enseignements de la démarche.

### 3 ENSEIGNEMENTS À LA CRISE

**1. De nouveaux modes d'actions collectives.** La prise d'initiative citoyenne a été décisive durant le premier confinement. Dans les réseaux associatifs, professionnels et institutionnels, des acteurs « chefs de file » ont été moteurs. De nouveaux collectifs d'action se sont constitués. Le rapport entre les citoyens, les entreprises et les acteurs publics se sont réagencés tandis que les liens numériques se sont révélés incontournables. Dans les structures, les postures managériales, le dialogue social et l'entraide ont pu participer de la résilience collective.

**2. De nouveaux rapports au(x) territoire(s).** Le confinement a placé les individus dans une situation paradoxale. Ils ont pu tout à la fois ressentir l'importance de leurs logements, des espaces publics de proximité, de la présence de la nature et de sa fonction alimentaire. Leur présence ou leur privation ont bien souvent été vécues comme une chance ou comme une souffrance. À contrario, les relations entre les personnes se sont physiquement distendues. Un développement des modes de relations « à distance » est devenu vital (télétravail, téléachat, « téléconversations »), excluant ceux qui d'une manière ou d'une autre n'y avaient pas accès.

**3. Des fragilités à surmonter.** Les conséquences économiques et sociales de la crise sanitaire sont importantes ; celle-ci a notamment exacerbé ou révélé des formes de précarités, d'inégalités, de fragilités chez certains publics. Parallèlement, de nombreuses formes de solidarités ont émergé comme l'entraide entre collègues, voisins, membres de la famille. Ce contexte inédit offre aussi une occasion de repenser l'espace public comme lieu de rencontre. Enfin, le temps retrouvé lors du premier confinement a pu désarçonner mais a également permis la réflexion, la remise en question et l'engagement.



7

Français sur 10



souhaitent vivre dans une maison contre moins de 6 sur 10 il y a 5 ans.

56%



des Français estiment que la période de confinement a fait évoluer leurs éléments d'appréciation du logement.



#### AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL

23%



des actifs résidant dans de grandes agglomérations souhaitent déménager de leur logement actuel ce qui correspond à environ 400 000 personnes qui pourraient déménager.

34%



des Français estiment que leur logement n'est pas adapté au télétravail, 40 % d'entre eux ne disposant pas de bureau ou de coin pour travailler.



# OBSERVATOIRES

## Prendre le pouls des marchés

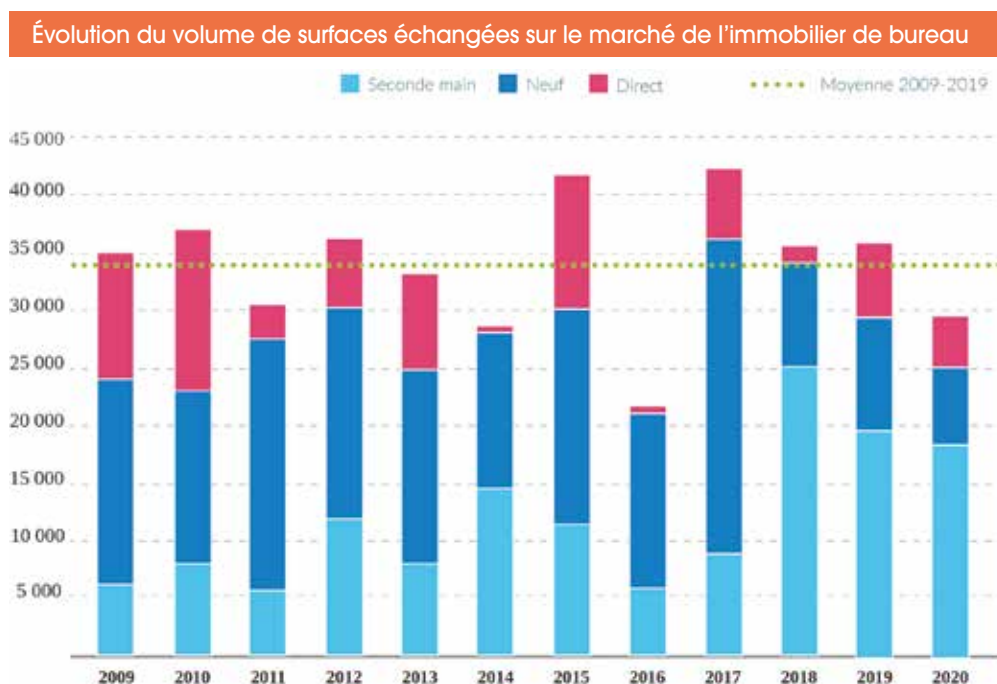
L'Agence d'urbanisme participe à de nombreux dispositifs d'observation des marchés aux premiers rangs desquels l'immobilier d'entreprise et les logements locatifs privés. Ces derniers mobilisent ses savoir-faire en matière de collecte, analyse et valorisation de données. Ils illustrent sa capacité à animer des dynamiques collectives au service de projets et activités de parties prenantes tant publiques que privées.

### LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE SE MAINTIENT 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 2020 est marqué par la crise sanitaire. Malgré ce contexte inédit, le marché de l'immobilier d'entreprise s'est maintenu dans l'agglomération tourangelle à l'inverse de ce qui peut être observé à Paris et dans les autres grandes métropoles ; 29 522 m<sup>2</sup> de bureaux et 77 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités se sont ainsi échangés durant l'année 2020.



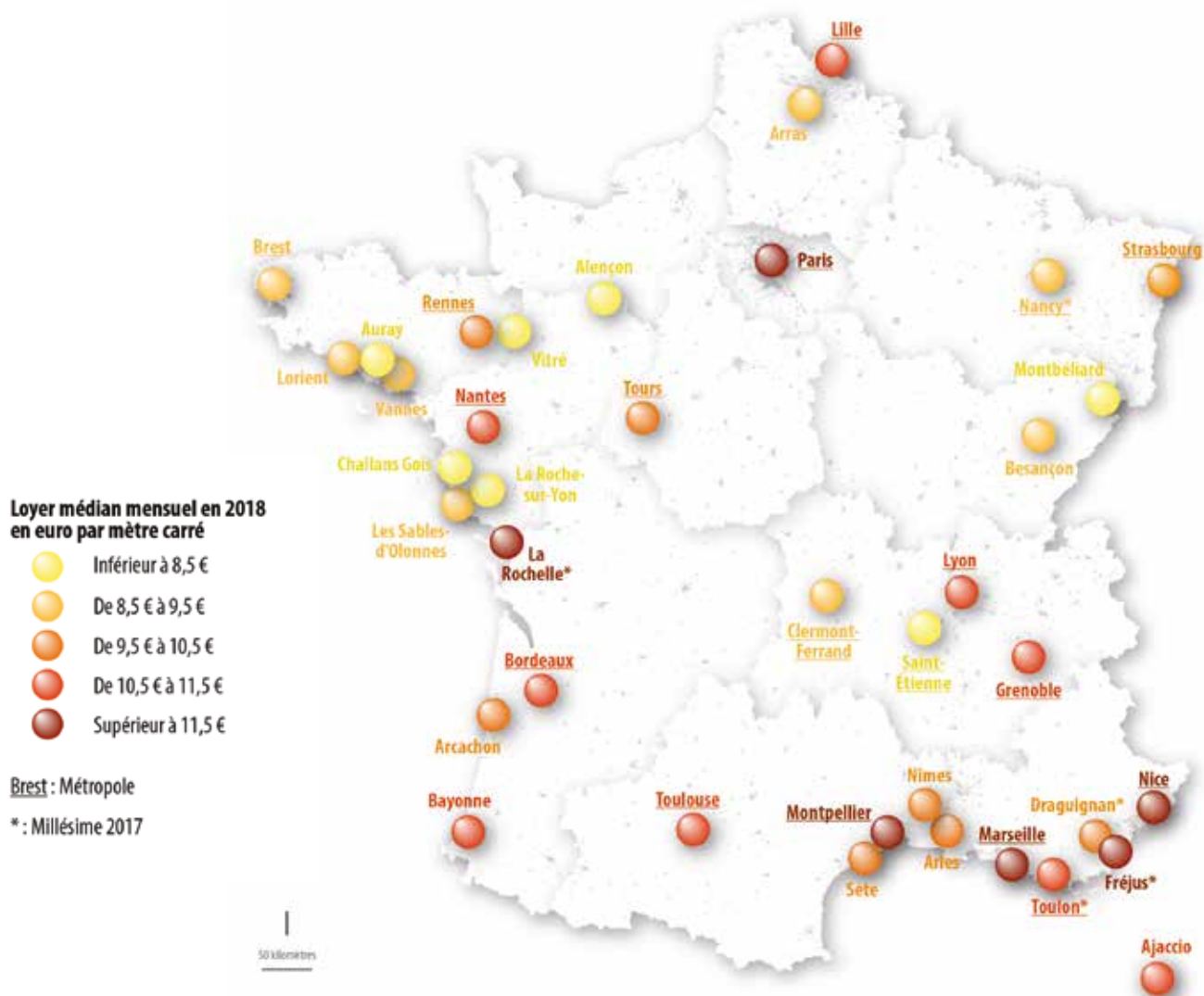
## UN NIVEAU DE LOYER ÉLEVÉ DANS LA MÉTROPOLE DE TOURS

L'observatoire des loyers du parc privé de la métropole tourangelle, mené en collaboration avec le CIT et Tours Métropole Val de Loire, a pris une nouvelle impulsion fin 2017 en intégrant le **réseau national des observatoires locaux**. Il y est l'unique représentant de la région Centre-Val de Loire. L'Agence d'urbanisme

bénéficie ainsi de l'expérience des observatoires du réseau, de l'appui méthodologique de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL) et d'un nouveau soutien financier, celui de l'État.

En juin 2020, la **première étude** est parue. Elle s'appuie sur près de 7 000 observations relevées auprès des administrateurs de biens et des propriétaires bailleurs qui gèrent leur bien en direct. Dans la métropole de Tours, un logement locatif privé se louait 10 euros du m<sup>2</sup> en 2018, soit 510 euros par mois. Ce niveau de loyer est plutôt élevé pour une agglomération de 300 000 habitants ou plus.

Niveau des loyers au mètre carré au sein des territoires bénéficiant d'un observatoire local des loyers





# OBSERVATOIRES

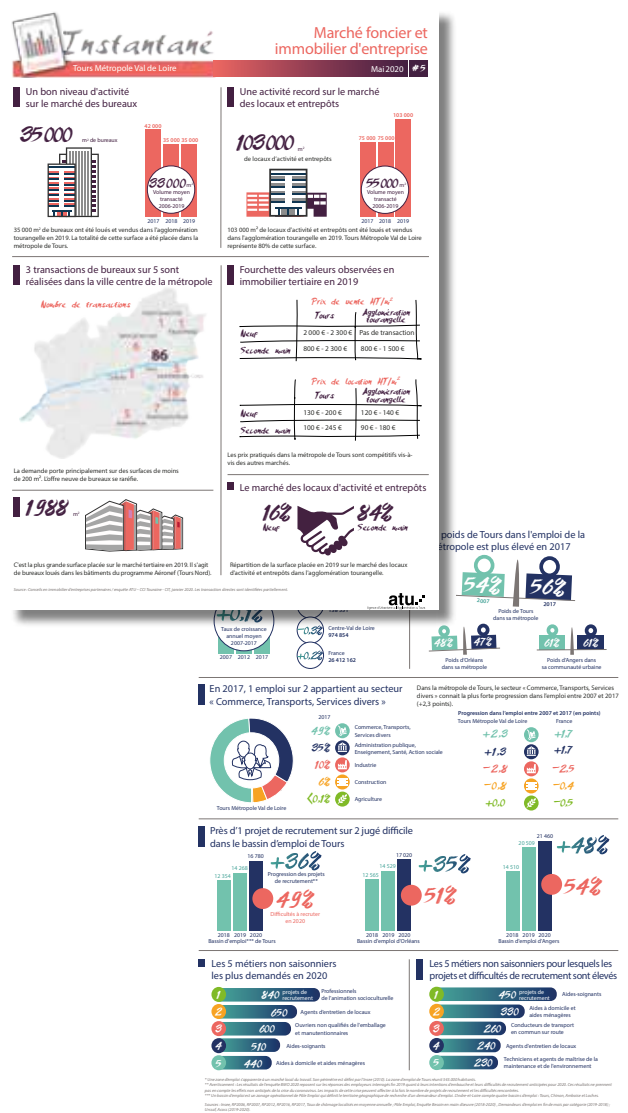
## Comprendre les dynamiques de territoire pour agir

Les données n'ont peut-être jamais été aussi accessibles et disponibles, l'information circule vite. Néanmoins, tout un ensemble d'acteurs intéressés par la dynamique et le devenir de notre territoire ne disposent ni du temps, ni de toutes les compétences nécessaires pour la chercher, la traiter, l'analyser, la partager et la mobiliser rapidement.

Ainsi, une des missions de l'Agence d'urbanisme est d'offrir à ses adhérents et, plus largement, aux acteurs publics et privés locaux, des clés de compréhension des dynamiques et mutations à l'œuvre sur leurs territoires d'interventions respectifs. Elle dispose pour ce faire d'un solide socle de compétences en collecte, administration, traitements et analyses de données quantitatives et qualitatives, puis dans la valorisation et la diffusion de celles-ci.

Ces clés de compréhensions sont livrées aux acteurs sous différentes formes. On peut citer par exemple la publication Instantané, qui se concentre sur des indicateurs économiques clés de la métropole de Tours dans la perspective de faciliter les échanges sur ses caractéristiques et son attractivité économique. Cette publication traite au moins de quatre thèmes par an : 1. La démographie des entreprises et les revenus, 2. Le marché foncier et de l'immobilier d'entreprise, 3. L'emploi et le chômage et 4. 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, la région Centre-Val de Loire et la France.

L'Agence d'urbanisme a aussi accompagné Tours Métropole Val de Loire dans la construction de son premier baromètre de l'attractivité à travers la sélection des territoires de comparaison et indicateurs pertinents, puis la mise à disposition de ces derniers à la fin de l'année 2020.



# POINT MÉTHODE :

## La télédétection, un puissant outil cartographique

La télédétection désigne un ensemble de techniques permettant d'identifier sans contact direct, des informations sur les objets terrestres à partir d'images satellitaires, de photographies aériennes...

Dans le cadre de l'étude de la Métropole Nature, cet outil a permis de cartographier la végétation des 7 communes les plus urbaines de la Métropole tourangelles (81 km<sup>2</sup>). La couleur de chaque pixel des images aériennes, a été analysée pour obtenir ce résultat.

L'Agence, utilise depuis toujours des données issues de ces techniques. Les référentiels produits par l'IGN : BD Carto, BD Topo, BD Forêt... en sont le parfait exemple.

Depuis une dizaine d'années, on assiste à une ouverture massive de l'information géographique en open data. Les données sont de plus en plus précises et les outils pour les exploiter se libéralisent. Mesurer la consommation d'espaces, analyser le phénomène d'îlots de chaleur urbain... sont autant de problématiques que permettent d'appréhender ces techniques pour relever les défis de demain.









## 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.



# GRANDS PROJETS URBAINS

## Étude urbaine sur la plaque métropolitaine gare TGV

Différentes études urbaines ont été engagées ou suivent leur cours en 2020. Les études présentées ci-après illustrent des sites très contrastés, représentatifs de la diversité des territoires et de l'objectif de l'Agence d'urbanisme d'investir tant des espaces à enjeux métropolitains que des espaces ordinaires, du quotidien. Les méthodes d'intervention de l'Agence d'urbanisme varient également selon les sites et leurs enjeux.

En 2019, une convention partenariale a permis de définir **une co-maitrise d'ouvrage inédite** associant Tours Métropole Val de Loire, le syndicat mixte des mobilités, les SNCF, les villes de Saint-Pierre-des-Corps et de Tours, la Région-Centre Val de Loire, et de lancer une étude urbaine sur un périmètre élargi autour du site ferroviaire.

En 2020, **une équipe multidisciplinaire**, ayant pour mandataire l'agence Obras, a été désignée et a réalisé un **diagnostic multithématique**.

Trois grands axes se sont dégagés :

➔ **Affirmer le caractère métropolitain et le rôle de la programmation dans la transition écologique**  
Malgré la position en cœur de métropole et à proximité immédiate du rail, les fonctions urbaines (équipements, commerces, industries...), bien qu'attractives, sont sectorisées. Elles manquent d'innovation et évoluent dans un cadre urbain peu qualitatif. Les infrastructures participent à cette segmentation.

La programmation apparaît donc comme un véritable levier de transformation du secteur vers une ville mixte où s'entrecroisent les usages et les échelles de rayonnement tout en valorisant les acteurs économiques en place et l'histoire du site.

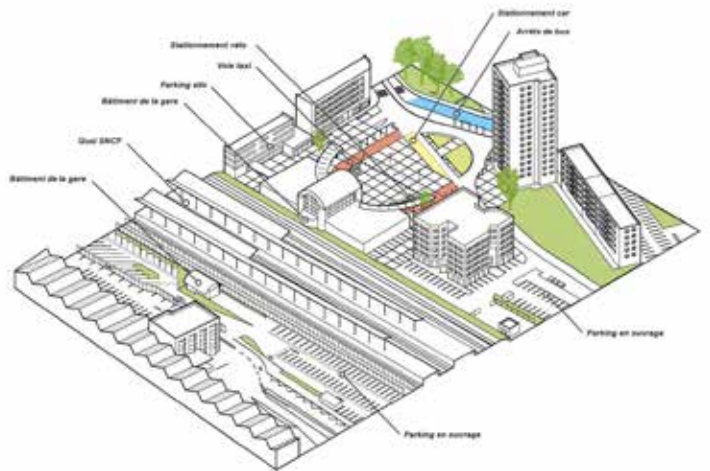


➔ **Situer dans la géographie de la plaine alluviale**  
L'urbanisation du secteur entre Loire et Cher a peu à peu fait disparaître le paysage originel en réduisant considérablement son potentiel écologique.

L'enjeu est ainsi de réinstaller un paysage dense, continu, répondant à des enjeux tant de qualités urbaines, que de climat et de gestion de l'eau.

➔ **Faciliter l'accès à la gare et à l'ensemble du secteur, décarboner les mobilités**

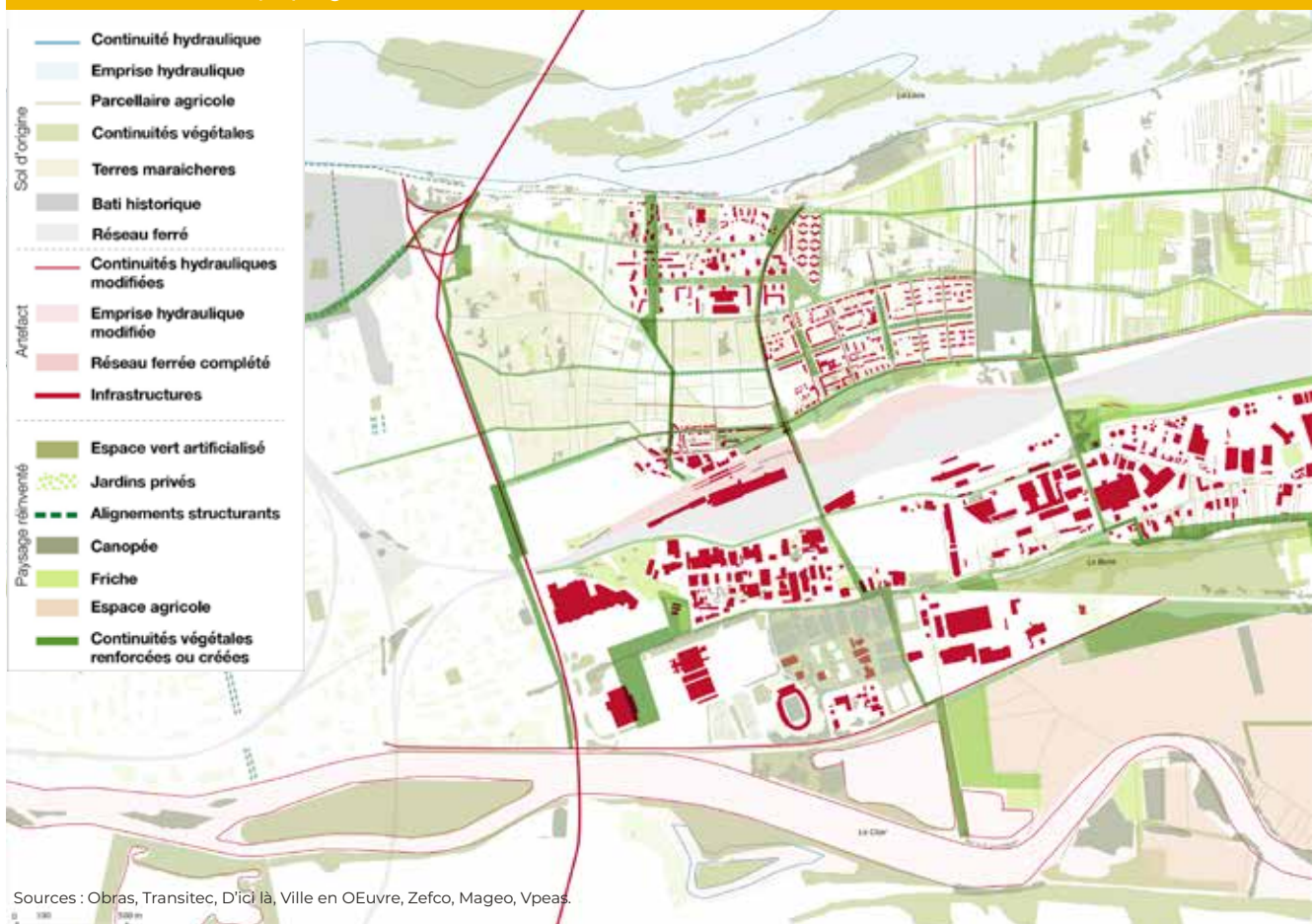
Le diagnostic démontre les difficultés d'accès à la gare métropolitaine et à l'ensemble du secteur occupé par des fonctions métropolitaines variées : activités économiques, équipements sportifs et de loisirs, zone commerciale et grand magasin spécialisé. Malgré cette diversité, l'accessibilité au site demeure très largement orientée vers la voiture. L'amélioration et la diversification de l'accessibilité à la gare constituent des enjeux majeurs de l'étude.



Sources : Obras, Transitec, D'ici là, Ville en OEuvre, Zefco, Mageo, Vpeas.

**L'année 2021 sera consacrée à la définition d'un plan stratégique et d'un programme d'actions décliné en 3 temporalités** (3 ans, 6-10 ans, et 10-15 ans). L'Agence d'urbanisme, en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, accompagne la Métropole sur les aspects méthodologiques et techniques, afin de garantir la production d'une étude de qualité aboutissant à une mise en œuvre opérationnelle.

## Imbrication des trois paysages





# GRANDS PROJETS URBAINS

## Quelle stratégie pour les 700 hectares du quartier aéroportuaire ?

L'aéroport de Tours et son environnement proche constituent une opportunité importante pour le territoire en matière de développement urbain, économique, environnemental et paysager. Cet intérêt provient en partie de la cession de fonciers militaires, en limite directe avec l'équipement aéroportuaire.

La complexité du site, la faible lisibilité de l'avenir des activités aéroportuaires et la volonté d'avoir différents regards sur l'évolution du secteur ont incité les élus à organiser l'étude urbaine sous la forme d'un dialogue compétitif. Cette formule a permis de recruter trois équipes pluridisciplinaires, habituées à traiter de sujets aussi complexes :

- Groupement LAFAYETTE : un cabinet parisien associé avec différents bureaux d'études français, suisse et belge. Des expériences sur différentes plateformes aéroportuaires européennes ;
- Groupement BAU : un cabinet barcelonnais, associé avec différents bureaux d'études français. Des expériences sur l'élaboration de grands schémas directeurs ;
- Groupement ESTRAN : un cabinet parisien, associé avec différents bureaux d'études français. Des expériences d'études sur les aéroports parisiens.

Leur mission consiste à élaborer un schéma stratégique sur les 700 ha du périmètre d'étude, devant répondre aux enjeux suivants :

- L'amélioration de l'accessibilité multimodale du site ;
- Le développement urbain, mais sans habitat, en lien avec l'évolution du site aéroportuaire ;
- La mise en place d'un projet environnemental et énergétique servant les activités du site, voire au-delà ;
- L'aménagement qualitatif d'espaces publics et d'espaces naturels pour une mise en valeur de l'entrée métropolitaine nord-est ;
- La proposition d'une méthode de mise en œuvre étalée dans le temps.

Engagée au printemps 2020 (recrutement des 3 équipes), l'étude se poursuit en léger décalage du calendrier prévisionnel, en raison de la crise sanitaire. Pour autant, les 3 prestataires ont pu se rendre sur le site, et participer aux réunions de dialogue avec le comité technique. L'Agence d'urbanisme accompagne Tours Métropole Val de Loire dans l'organisation et le suivi global de la démarche (rédaction du cahier des charges, transmission des documents de références pour les équipes, analyse des candidatures, organisation et participation aux auditions, rédaction des comptes rendus et analyse des propositions, présentation au comité de pilotage des réflexions des équipes).

2020 aura donc été l'année de l'élaboration du diagnostic et de la définition des enjeux par les équipes. 2021 sera celle de l'élaboration de la stratégie qui, à terme sera retenue par les élus métropolitains.

## Équipe ESTRAN



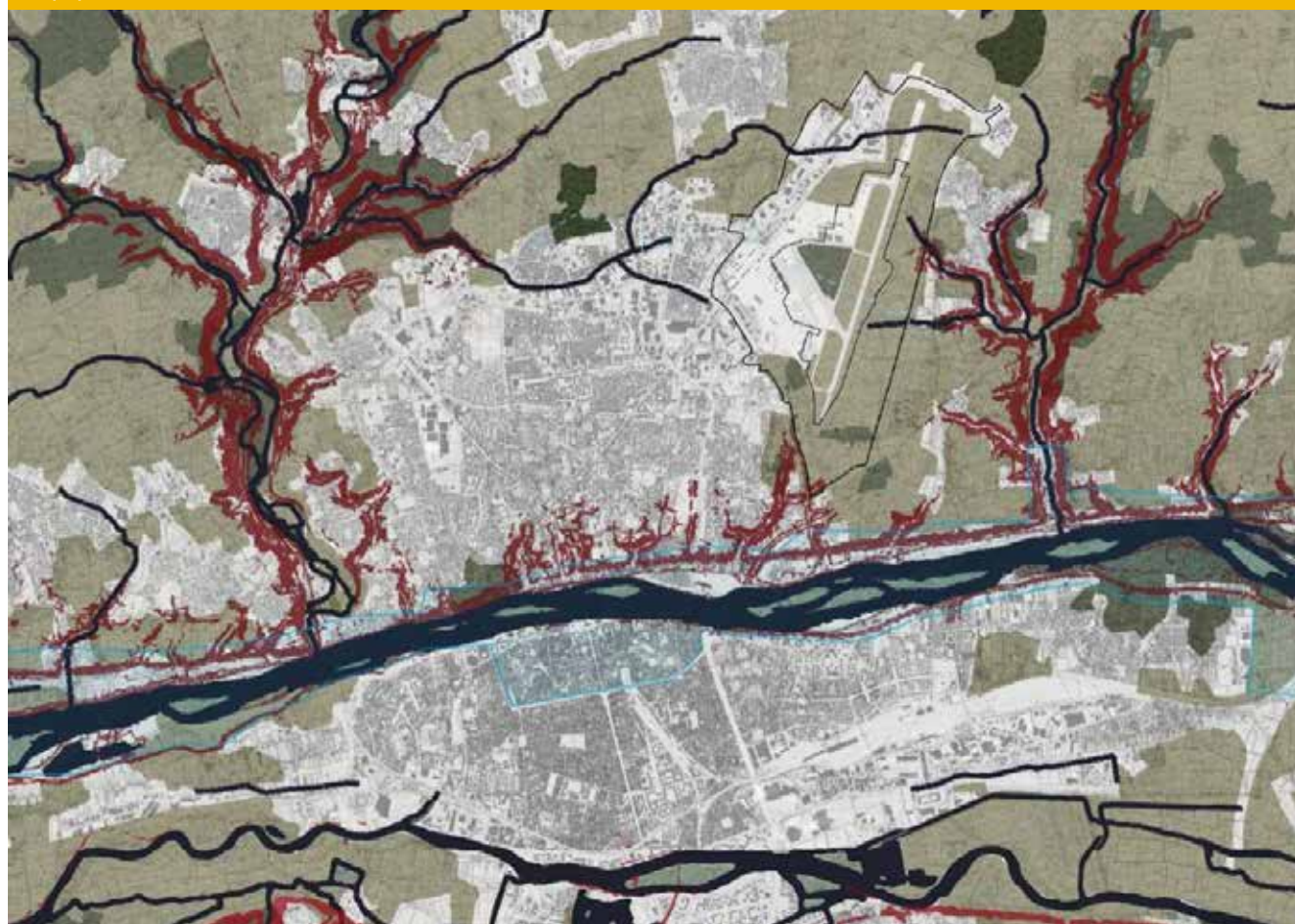
## Équipe LAFAYETTE

### LES ENJEUX D'UN PROJET MÉTROPOLITAIN

- **Enjeux de rayonnement**  
Comment cet espace participe à l'image du territoire ?
- **Enjeux métropolitain**  
Comment concilier développement urbain et arrêt de l'artificialisation des sols ?
- **Enjeux urbains**  
Comment accompagner la mutation des zones monofonctionnelles ?
- **Enjeux aéroportuaires**  
Comment composer avec l'aéroport ?
- **Enjeux écologiques**  
Comment renforcer les continuités écologiques, paysagères et la biodiversité ?



## Équipe BAU





# QUALITÉ URBAINE

## Le nouveau référentiel de Tours

Les nouveaux élus de Tours ont souhaité que leur programme soit traduit dans un référentiel qui permette un accompagnement éclairé et volontaire des projets urbains. Au cours de l'année 2020, l'Agence d'urbanisme a accompagné les services de la Ville et les élus, dans l'élaboration de ce référentiel.

Il est construit autour de cinq axes principaux déclinés en une vingtaine de critères :

- la ville des courts chemins,
- la ville qui respire,
- la ville de l'élégance,
- la ville de l'action climatique
- la ville habitée.

Chaque axe est composé de plusieurs critères (jusqu'à six), eux-mêmes organisés en deux parties : des principes généraux et des orientations concrètes dans les projets.

Entre l'approche conceptuelle de certaines notions

(intermodalité, logement inclusif, écomatériaux, etc.) et la déclinaison plus opérationnelle dans les documents d'urbanisme ou dans le suivi des projets, le référentiel se veut être un outil à la fois prospectif et pratique. Il a pour ambition d'offrir une vision commune aux élus, aux citoyens et aux porteurs de projet de ce que devrait être un urbanisme des transitions. Ce référentiel, formalisé par le service communication de la Ville, servira de base d'échanges avec les différents porteurs de projet, dans un esprit de partage et de négociation en faveur d'une qualité environnementale et urbaine co-construite. C'est aussi dans cet esprit de co-construction que le document pourra être amené à évoluer, à s'étoffer, à s'affiner, au gré des projets, des innovations techniques ou des expressions citoyennes.

L'Agence d'urbanisme accompagnera la Ville dans la mise en pratique du référentiel et dans sa déclinaison opérationnelle dans le Plan Local d'Urbanisme notamment.



# RÉNOVATION URBAINE

## « Quartiers fertiles »

En 2020, l'Agence d'urbanisme a apporté un appui technique à la préparation du dossier porté par Tours Métropole Val de Loire à l'appel à candidature nationale « quartiers fertiles » lancé par l'ANRU. Cette démarche vise à promouvoir des projets d'agriculture urbaine économiquement viables dans une centaine de quartiers prioritaires. Plusieurs temps d'échanges ont eu lieu autour des enjeux de l'agriculture urbaine et des sites de projets potentiels avec des chercheurs, des représentants des administrations et lieux de formation locaux (DDT, chambre d'agriculture, lycée agricole de Fondettes) ainsi que des acteurs des

quartiers prioritaires du Sanitas et de la Rabaterie (centres sociaux, associations, régie de quartier, services municipaux). Des retours d'expériences avec d'autres territoires ont permis de nourrir la réflexion (Nantes, Rennes, Angers, Marseille, Lille, etc.).

L'année 2021 devrait être consacrée à l'approfondissement des projets d'agriculture urbaine qui pourraient émerger dans les deux quartiers concernés, en concertation avec les partenaires locaux et les habitants.



Agronaute Nantes





# 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.



# MOBILITÉ

## Un réseau cyclable transitoire pour Tours Métropole Val de Loire

La crise sanitaire a fortement perturbé nos habitudes, en particulier notre mobilité. Le grand gagnant de cet événement planétaire est le vélo. Durant le confinement, plusieurs grandes métropoles ont anticipé les changements de comportement des citoyens, en misant sur ce mode individuel et de plein air. L'Agence d'urbanisme s'est donc engagée auprès de Tours Métropole pour la mise en œuvre de pistes cyclables transitoires sur son territoire.

Ce réseau d'urgence imaginé et validé en distanciel s'est progressivement déployé, pour atteindre environ 30 km sur Tours et les communes voisines.

La fréquentation importante de ces tronçons a amené les élus à pérenniser la plupart de ces aménagements « légers », qui pour beaucoup s'intègrent désormais dans le schéma cyclable structurant à créer d'ici 2026. Cette démarche répond pleinement à l'ambition, de faire de la Métropole de Tours un des territoires les plus cyclables de France.



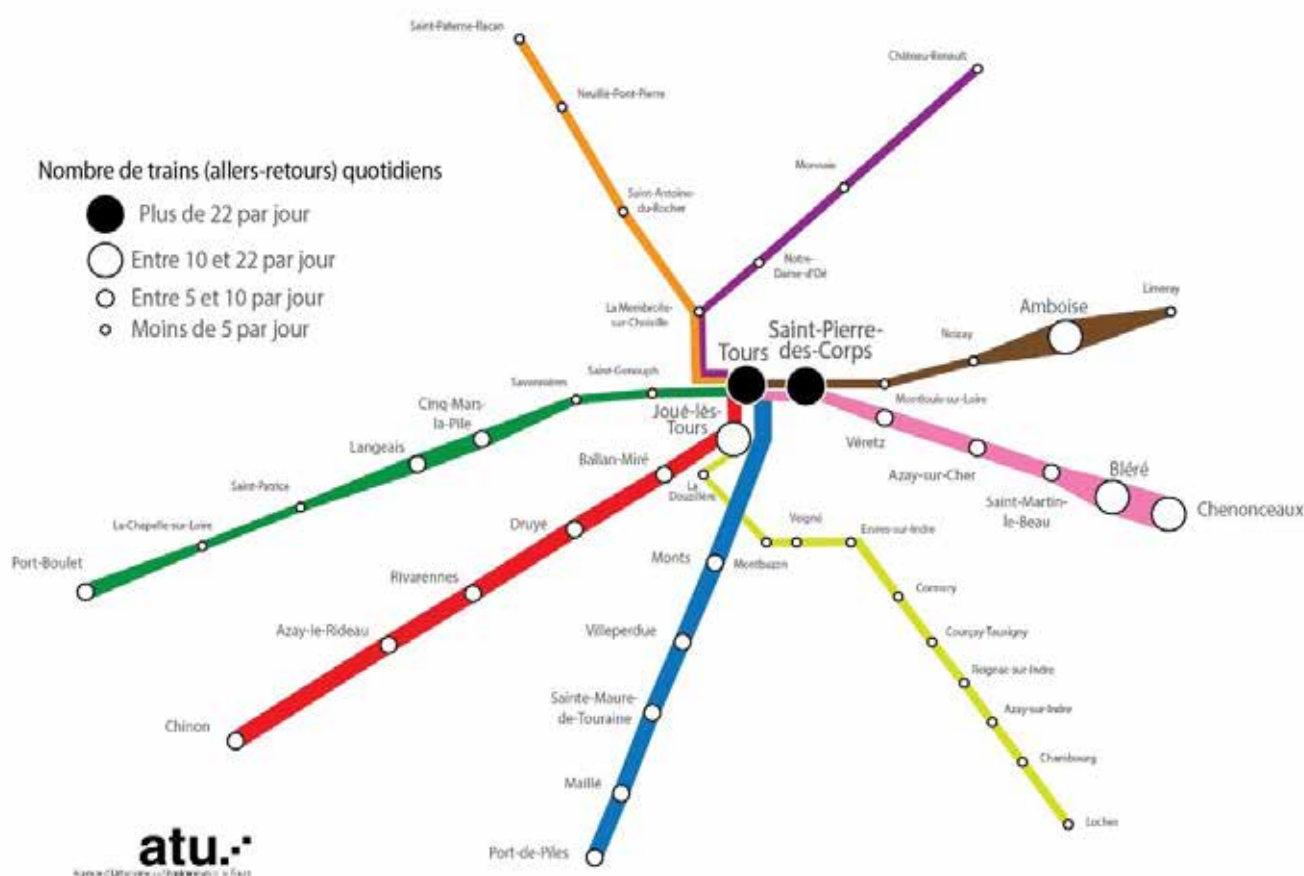
# MOBILITÉ

## Un dispositif pour faire briller l'étoile ferroviaire tourangelle ?

A fin de mieux répondre aux besoins de mobilités périurbaines, l'État a demandé à SNCF Réseau d'étudier la mise en place de dessertes ferroviaires plus importantes dans plusieurs métropoles françaises. C'est ainsi que la Métropole de Tours a été retenue comme étoile ferroviaire pouvant bénéficier de ce dispositif. Les différentes études menées ces dernières années par l'Agence d'urbanisme ont contribué à cette décision. L'étude du Service Express Métropolitain (SEM) tourangeau s'est donc lancée en 2020.

L'Agence d'urbanisme est invitée à participer à la réflexion. Malgré la crise sanitaire qui a ralenti le calendrier initial, un atelier sur le diagnostic et les enjeux a pu se tenir en 2020. Fortement mobilisée sur cette thématique depuis de nombreuses années, l'Agence d'urbanisme suit de près le dossier et ne manque pas de rappeler ces réflexions lors des échanges entre la Métropole et les Communautés de communes du département.

Schéma de la desserte ferroviaire en Indre-et-Loire, hors TGV en 2020





# HABITAT

## Quelle place pour le logement social à La Ville-aux-Dames ?

L'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) de Touraine-Est Vallées a mis en lumière une différence de points de vue concernant la production de logements locatifs sociaux sur la commune de La Ville-aux-Dames. Afin de faciliter le dialogue entre les parties prenantes et l'approbation du PLH, l'Agence d'urbanisme, maître d'œuvre principal de cette politique publique, a proposé une méthode de travail permettant de co-construire un diagnostic partagé, support d'une position commune.

La méthode repose sur une avancée pas à pas où chaque étape est élaborée et validée par les structures concernées : la commune, la communauté de communes et l'État représenté par la Direction Départementale des Territoires.

Une première séance a permis de stabiliser les objectifs poursuivis, le cadre des travaux et les principes retenus pour l'analyse. Il s'est ensuite agi d'identifier les sites de production potentiels et d'étudier leur degré d'opportunité en matière d'urbanisation. Une analyse géomatique a permis de faire ressortir des sites potentiels qui ont été confortés, invalidés et complétés à l'occasion d'une journée de terrain. Ce temps passé sur le territoire communal a également été l'occasion d'évaluer les sites à l'aune d'une grille d'analyse co-construite. Celle-ci mobilise neuf critères parmi lesquels la faisabilité technique et foncière, la desserte, la localisation et l'environnement de la parcelle, l'impact environnemental et paysager. Le groupe de travail a ensuite déterminé le potentiel de logements constructibles. Deux séances collectives en présence des élus communaux ont permis de passer en revue une trentaine de fiches de sites et de répondre aux questions suivantes : ce site est-il voué à être urbanisé ? Si oui, doit-il accueillir de l'habitat ? Le cas échéant, du logement locatif social est-il envisageable ? Dans quelle proportion et sous quelle forme ? Sur la base de ce diagnostic partagé, l'État

devrait faire connaître sa position courant 2021 concernant les obligations de La Ville-aux-Dames au titre de la loi SRU et les objectifs de production de logements locatifs sociaux de la commune à porter dans le PLH en vigueur à l'occasion de son bilan à mi-parcours.

### DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ D'UNE URBANISATION



### POTENTIEL DE LOGEMENTS CONSTRUCTIBLES

|                                          |                          |
|------------------------------------------|--------------------------|
| Densité théorique relative               | 30 logements par hectare |
| Superficie du site                       | 4 314 m <sup>2</sup>     |
| Nombre de logements potentiels théorique | 10                       |



### PROGRAMMATION ENVISAGÉE



# HABITAT

## Quel programme pour le secteur gare de Notre-Dame-d'Oé ?

Les élus oésiens ont sollicité l'Agence d'urbanisme pour la réalisation d'une étude urbaine sur un site stratégique de la commune car situé dans le centre-ville, proche de toutes les aménités urbaines. Ancien secteur industriel, son renouvellement a déjà été bien amorcé. Les espaces restants seront mixtes (résidentiel et économique) avec l'ambition de créer un lieu de rencontre pour les oésiens dans un environnement de qualité, respectueux de l'histoire du site et des quartiers limitrophes.

Pour partager le diagnostic et dégager des orientations programmatiques et de composition urbaine, l'Agence d'urbanisme a animé 3 ateliers avec les élus :

- ➔ Partage du diagnostic et des enjeux programmatiques
- ➔ Composition urbaine à partir d'une maquette
- ➔ Restitution des scénarios d'aménagement





# DIALOGUE DES TERRITOIRES

## 1<sup>er</sup> bilan des contrats de réciprocité en Touraine

Après une première année de mise en œuvre très dynamique, les contrats de réciprocité ont connu un ralentissement associé à la crise sanitaire survenue au printemps 2020 et à ses incidences. Si les échanges ont été moins nourris et pour l'essentiel en visioconférence, ils ont tout de même permis d'avancer sur certains projets déjà engagés et de faire face ensemble à l'actualité. Ainsi, la coopération renforcée autour de l'hydrogène et du dossier de candidature à l'appel à projets de l'Ademe s'est poursuivie, de même que les réflexions relatives à la compétence mobilité et les travaux menés autour de la stratégie d'attractivité. Le besoin de partage autour de la crise sanitaire et de ses impacts a donné lieu à un benchmark des dispositifs de soutien au tissu économique ainsi qu'à des échanges entre acteurs du tourisme qui ont permis de dresser un premier bilan de la crise et du confinement et d'adopter une posture commune sur le maintien de la taxe de séjour.



# TRANSITION ÉCOLOGIQUE

## L'atlas de la Métropole Nature

Les épisodes de canicule que nous connaissons désormais de façon récurrente, la crise sanitaire que nous traversons et l'érosion de la biodiversité nous montrent l'importance de repenser l'écosystème urbain. L'Agence d'urbanisme s'est saisie de cette question en interroquant la place du végétal et la perméabilité des sols dans le cœur métropolitain. Ces réflexions sont livrées sous deux formes : un atlas caractérisant la naturalité des 7 communes les plus urbanisées de la Métropole et quatre cahiers illustrant différents types d'actions à mener selon les grandes familles de tissu urbain.

L'ambition de l'atlas de la Métropole Nature est de définir le gradient de naturalité à une échelle fine, celle de l'îlot, en croisant trois critères : l'indice de perméabilité des sols, le taux d'occupation des sols par le végétal ainsi que la nature des strates végétales.

Cet atlas rassemble un ensemble de cartographies et de connaissances à partager entre décideurs, services des collectivités et population et il a été conçu comme un outil d'aide à la décision permettant d'identifier les quartiers les plus déficitaires en nature pour prioriser l'action.

L'objectif in fine vise à accroître la porosité des sols, à introduire plus de végétal et à retrouver le chemin de l'eau pour des tissus urbains qui soient, autant que possible, vivables et accueillants pour les Hommes, la faune et la flore.

Les quatre cahiers qui font suite à cet atlas, portent un regard plus précis sur les caractéristiques de chacun des tissus urbains. Les exemples choisis n'ont pas la prétention d'être exhaustifs ni de « faire projet ». Ils déclinent simplement des idées qui doivent être adaptées à la réalité de terrain et partagées entre habitants, techniciens et décideurs.

L'Agence d'urbanisme propose de poursuivre ce travail en portant un regard global sur vos territoires et en vous accompagnant sur un site ou un secteur urbain qui nécessiterait une intervention.









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

La planification est parfois considérée comme un processus long et couteux 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.



# PLANIFICATION

## Révision du SCoT

### du Pays Loire Nature



Le projet de SCoT du Pays Loire Nature a été arrêté le 29 mars 2021. Maître d'œuvre de la révision, l'Agence d'urbanisme s'est particulièrement mobilisée en 2020 pour stabiliser l'écriture du document d'orientation et d'objectifs (DOO) et finaliser les différents tomes du rapport de présentation.

Sur le fond, la démarche repose sur un large travail collectif permettant de positionner les élus au cœur du dispositif de révision du SCoT et de déterminer la feuille de route politique pour l'élaboration du projet de territoire. Trois séminaires réunissant élus et techniciens ont ainsi permis :

- De dresser les grandes perspectives d'évolution du territoire (Ateliers identité/paysage/patrimoine, attractivité résidentielle, développement économique, mobilités) ;
- 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 ;
- D'aborder les possibilités de traduction des priorités d'aménagement dans le DOO.

Les temps de rencontres et de travail collectif ont permis de cerner les questionnements, d'établir une feuille de route et de retenir les grands objectifs devant guider l'établissement du plan d'aménagement et de développement durable du DOO.



#### SE DÉVELOPPER DANS LE RESPECT DES VALEURS PATRIMONIALES DU TERRITOIRE

Ces valeurs s'expriment notamment à travers la vitalité de l'agriculture et du bassin d'emplois, la qualité des milieux naturels, les typologies bâties diversifiées, l'ensemble concourant à la production d'un paysage riche et varié.

#### RESTER UN TERRITOIRE D'ACCUEIL

Les jeunes actifs et les familles constituent des « cibles » privilégiées avec une offre de logements qui doit être adaptée en conséquence, l'ensemble concourant à l'équilibre socio-démographique du Pays.

#### RESTER UN TERRITOIRE ACTIF

À travers son activité agricole viticole et forestière, son maillage de sites d'activités, son tissu artisanal, commercial, industriel et de services, le territoire accueille 2 232 entreprises et compte 13 656 emplois. La préservation/confortation de cette diversité de secteurs d'activités constitue un enjeu majeur pour maintenir l'équilibre territorial et la mixité des fonctions.

#### MIEUX PRENDRE EN COMPTE LA CHARPENTE NATURELLE DU TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La révision du SCoT, prenant appui notamment sur le plan climat-air-énergie territorial (PCAET), et les études naturalistes (trame verte et bleue) est l'occasion de réfléchir collectivement aux mesures visant à développer des pratiques adaptées pour accompagner les changements climatiques, lutter contre la perte de la biodiversité et économiser les ressources naturelles.

## RÉPONDRE AU MIEUX AUX BESOINS DE MOBILITÉS

La mobilité reste très dépendante de l'utilisation de la voiture particulière avec des pratiques très développées d'autosolisme. Il convient donc de répondre à ces besoins en valorisant au mieux toutes les solutions et les modes de transports pour limiter les effets négatifs d'une mobilité forcée en termes de mode. Le développement des services (covoiturage, transport à la demande...), la valorisation des pôles de mobilités, le développement des aménités urbaines à l'échelle des bassins de vie, la promotion des mobilités actives constituent les leviers d'une approche renouvelée des déplacements.

## REPENSER LES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DE L'ARMATURE TERRITORIALE

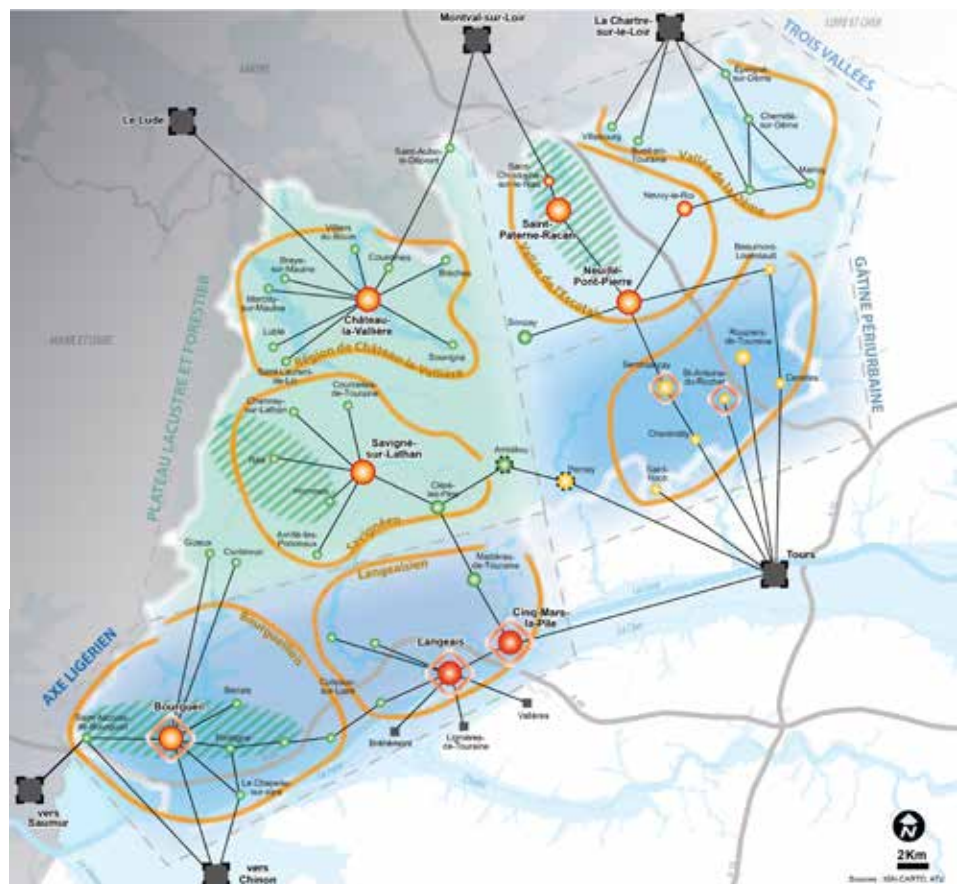
Le SCoT révisé pose le principe d'une armature territoriale à reconsidérer et où les bassins de vie de proximité doivent servir de fil conducteur de la réflexion sans toutefois exclure la pertinence d'une hiérarchie de la trame urbaine (de la ville ligérienne au village viticole).

## CONSOMMER MOINS ET MIEUX L'ESPACE

Les caractéristiques territoriales du Pays Loire Nature font apparaître l'omniprésence des espaces agricoles et naturels (77%) et la faiblesse de l'empreinte urbaine (3%). Pour autant la question de la sobriété foncière reste un sujet important pour le territoire et ce, notamment pour garder la cohérence du socle agronaturel et des paysages en évitant la fragmentation des espaces.

## INVESTIR DANS UN URBANISME DE DENSITÉ ADAPTÉ ET RAISONNÉ

Ce travail doit conduire de manière ciblée à densifier l'existant dès lors que ce processus reste compatible avec les contextes morphologiques et paysagers des sites concernés. En extension une « rentabilité foncière » doit être recherchée en s'appuyant sur la diversité des produits proposés (taille des terrains, typologie des logements). Une densité significative doit être envisagée dans les pôles destinés à produire le plus de logements.





# DOCUMENTS D'URBANISME

## Plan Local d'Urbanisme

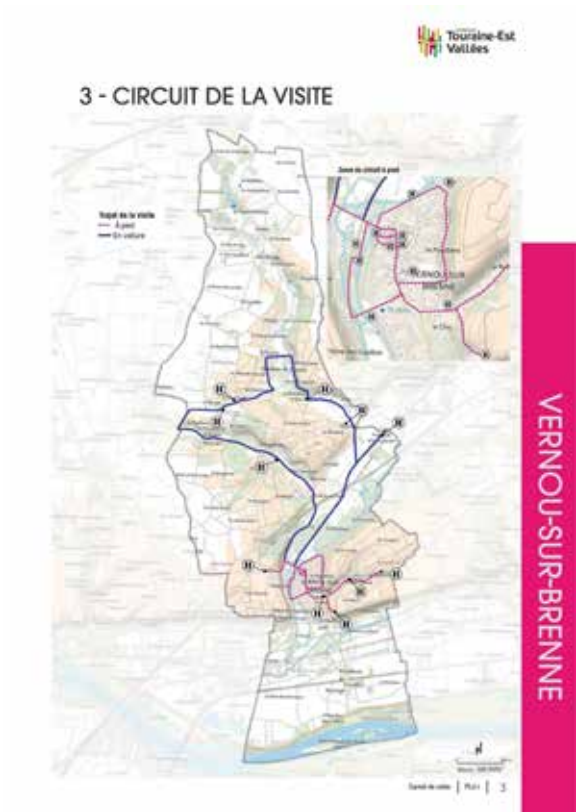
### Intercommunal

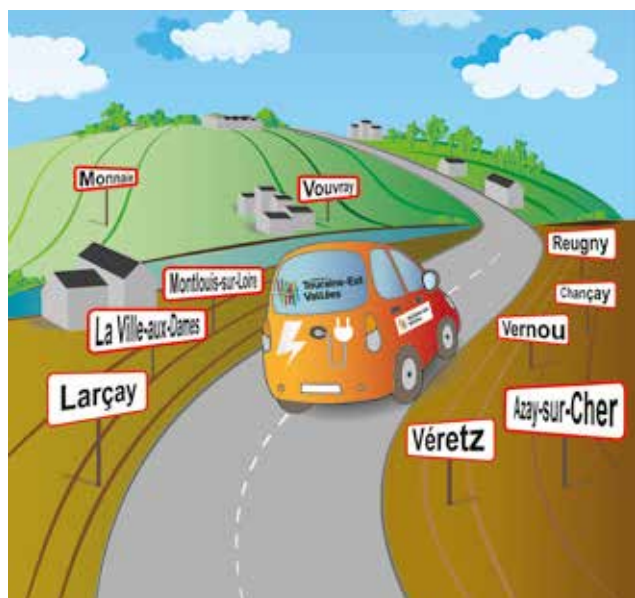
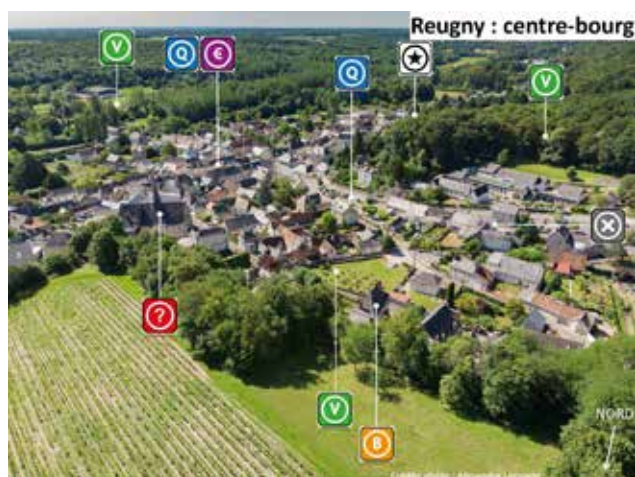
### de Touraine-Est Vallées

L'Agence d'urbanisme accompagne la Communauté de communes de Touraine-Est Vallées dans l'élaboration de son PLU intercommunal. Parmi les objectifs de la charte de gouvernance du PLUi, figure celui d'apprendre à se connaître.

Les 10 visites communales ont constitué une première étape dans la réalisation d'un diagnostic partagé tenant compte des enjeux propres à chaque commune. Les élus de la commune visitée ont ainsi déterminé un circuit permettant aux participants de découvrir les sites emblématiques de la commune (espaces remarquables ou insolites, éléments de patrimoine naturel ou bâti, projets d'aménagement ou de construction récents, etc.) et les espaces à enjeux (site présentant une problématique particulière ou présentant un potentiel de transformation ou de développement) à interroger lors de l'élaboration du projet de PLUi. Prévue initialement sur site, les visites ont basculé en format virtuel. Les maires et/ou leurs adjoints ont pu présenter leur commune à l'appui d'un reportage photographique.

Des carnets de visites constitués de chiffres clés, d'une présentation de la commune, du circuit de visite et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été réalisés pour alimenter la connaissance des élus.





Ces visites ont été riches d'enseignements pour la suite. Les élus ont pu partager des problématiques communes, débattre sur différents sujets et notamment des enjeux intercommunaux.

→ **Différents espaces à restructurer dans les centres-bourgs** ont été présentés : transformation de friches d'activités, traversées de bourg, réhabilitation de maisons anciennes, espaces publics, rénovation de quartiers d'habitat collectif.

→ **Les hameaux** de plateaux et ceux des vallées viticoles ont fait l'objet d'échanges sur leurs caractéristiques, sur la prise en compte du caractère patrimonial, sur la sensibilité de certains espaces sous pression et notamment les vallées viticoles.

→ **Du rôle structurant des espaces « de nature »** et notamment les vallées du Cher et de la Brenne sont ressorties comme de grands espaces naturels porteurs d'identité, de collaborations, de complémentarités et de projets.

→ **Des réflexions sur l'organisation urbaine et architecturale** des opérations ont été faites par la présentation d'opérations réussies, d'autres moins, par des formes urbaines contraintes par le PPRi ou se situant dans des périmètres de monuments historiques.

Les nombreux autres sujets évoqués, déplacements, commerce et services de proximité, équipements, activités économiques, risques naturels, témoignent de la richesse des échanges et ont fixé un cadre pour le diagnostic thématique.



# DOCUMENTS D'URBANISME

## Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Tours

Prescrite par délibération du Conseil Municipal de Tours en date du 26 mai 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été approuvée lors du Conseil métropolitain du 20 janvier 2020.

L'Agence d'urbanisme maître d'œuvre du projet a guidé la démarche et produit la quasi intégralité du dossier, en lien avec les services de la ville et de la métropole.

L'Agence d'urbanisme s'est également largement impliquée dans le processus de concertation avec la population à travers :

- la mise en place d'une consultation citoyenne : 30 idées pour 2030
- l'animation des réunions publiques
- l'animation de dispositifs spécifiques : ateliers thématiques sur la place de la nature en ville, ballade patrimoniale dans les vallons de Tours Nord
- l'organisation de réunions ciblées avec les riverains et les associations de protection de l'environnement

Sur le fond la révision du PLU a été l'occasion de bâtir un nouveau projet organisé autour de six axes :

- une ville ligérienne par nature
- une ville qui porte l'intensité métropolitaine
- une ville qui maîtrise son renouvellement
- une ville qui encourage les mobilités propres et collectives
- une ville accueillante pour ses habitants présents et futurs
- une ville qui favorise le bien-être

Ce nouveau projet se traduit dans le PLU à travers les dispositifs suivants :

- la refonte de la nomenclature du zonage pour supprimer le corridor du tramway et mieux prendre en compte les identités des quartiers de la ville
- l'ajustement du dispositif réglementaire littéral et des dispositions particulières pour tenir compte des nouveaux objectifs
- la révision du plan des hauteurs avec des normes revues à la baisse pour préserver la cohérence urbaine
- l'intensification de l'urbanisme de projet à travers le renforcement du dispositif des orientations d'aménagement et de programmation (notamment les OAP d'axe)
- le renforcement des dispositifs de préservation des paysages, du patrimoine végétal et de la trame bâtie.



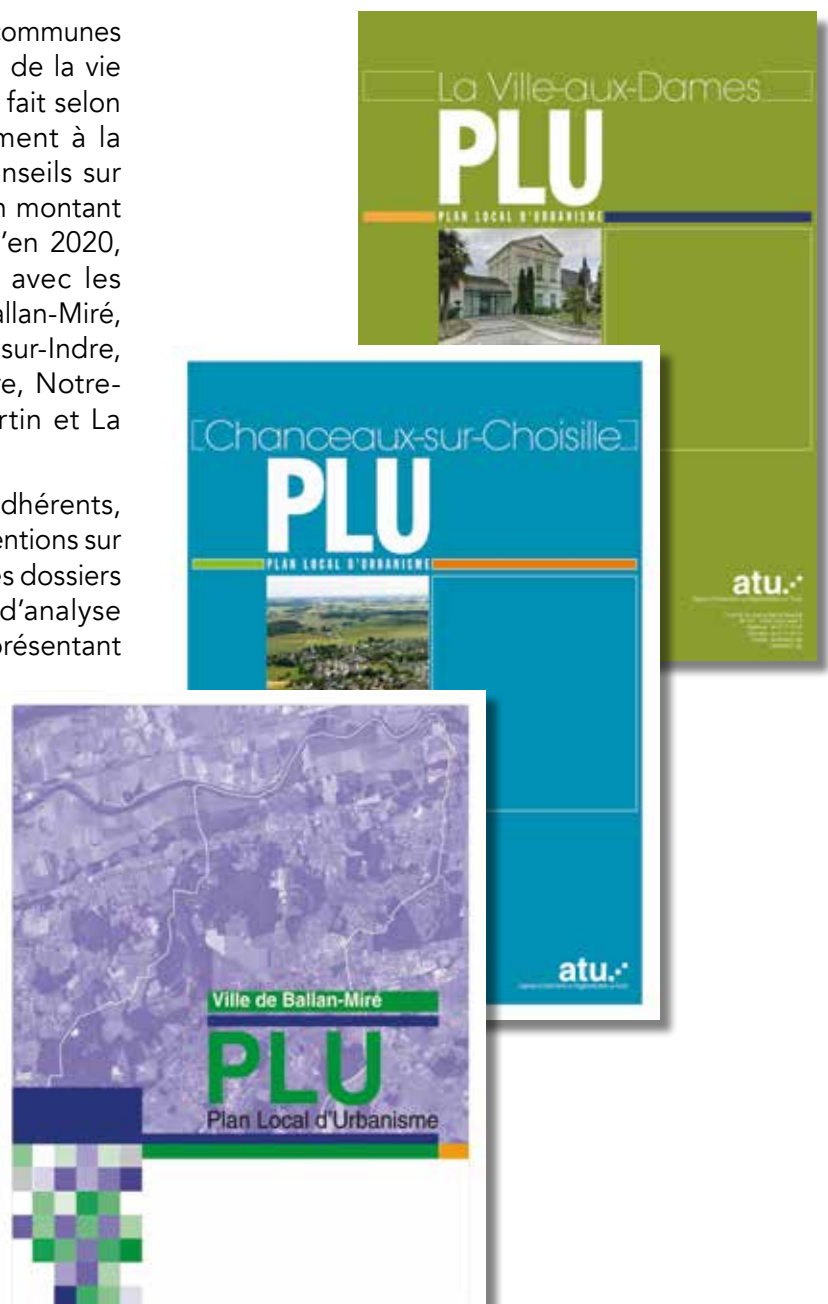
# DOCUMENTS D'URBANISME

## Maintenance des PLU

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont des documents qui ont pour fonction d'organiser la politique d'aménagement des communes et des intercommunalités. Ils expriment à un moment donné le projet du territoire. Ils peuvent, cependant, être amenés à évoluer en fonction de nouveaux projets ou d'améliorations à apporter.

L'Agence d'urbanisme accompagne les communes et les intercommunalités tout au long de la vie de leurs documents d'urbanisme. Elle le fait selon les cas sous la forme d'accompagnement à la définition des nouveaux projets, de conseils sur les procédures à mettre en œuvre ou en montant les dossiers nécessaires. C'est ainsi qu'en 2020, elle a accompagné, en collaboration avec les intercommunalités, les communes de Ballan-Miré, Chanceaux-sur-Choisille, Druye, Esvres-sur-Indre, Fondettes, Mettray, Montlouis-sur-Loire, Notre-Dame-d'Oé, Parçay-Meslay, Saint-Avertin et La Ville-aux-Dames.

Pour optimiser le service rendu à ses adhérents, l'Agence d'urbanisme recentre ses interventions sur les fonctions de conseil et de montage des dossiers nécessitant un savoir faire en termes d'analyse urbaine, de conception de projets ou présentant des enjeux intercommunaux.







Jérôme Baratier  
Directeur  
02.47.71.70.72  
baratier@atu37.fr



Thierry Lasserre  
Planification  
02.47.71.70.78  
lasserre@atu37.fr



Grégoire Bruzulier  
Projet urbain  
Planification  
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 sociale  
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. Schwartz, Président de Tours Métropole Val de Loire ; Vice-Présidents, M. Garcera, 1<sup>er</sup> Vice-Président, Délégué de la Communauté de Communes de Touraine-Est Vallées ; Mme Savourey, 2<sup>e</sup> Vice-Présidente, Déléguée de Tours Métropole Val de Loire ; Trésorier : M. Gatard, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; Secrétaire : M. Desplat, Adjoint au Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre ; Autres membres, M. Gagnaire, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; M. Salic, Délégué du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle

### 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 : M. Gatard, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; M. Schwartz, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; Mme Savourey, Déléguée de Tours Métropole Val de Loire ; M. Gagnaire, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; M. Boulanger, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; Mme Bluteau, Déléguée de Tours Métropole Val de Loire ; Mme Gallot-Lavallée, Déléguée de Tours Métropole Val de Loire ; Mme Suard, Déléguée de Tours Métropole Val de Loire ; M. François, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; M. Garcera, Délégué de la Communauté de Communes de Touraine-Est Vallées ; M. Alary, Délégué de la Communauté de Communes de Touraine-Est Vallées ; M. Bénard, Délégué du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle ; M. Gassot, Délégué du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle ; M. Salic, Délégué du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle ; M. Chailloux, Délégué du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle ; M. Desplat, Adjoint au Maire de la commune d'Esvres-sur-Indre ; M. Esnault, Maire de Sornay

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Elle est composée de : trente-cinq membres titulaires représentant la Métropole, les Communautés de communes et les Communes - deux membres titulaires représentant l'État - six membres titulaires représentant les Syndicats mixtes - un représentant de l'EPFL du Val de Loire - onze membres associés (représentant les chambres consulaires, les professionnels de l'aménagement, etc.).



# UNE ANNÉE PAS COMME LES AUTRES : Traverser la pandémie

Le 16 mars 2020, la France entrait dans une phase inédite de son histoire. Pour faire face à l'expansion du virus SARS-CoV-2 et pour en freiner la circulation, le Président de la République a exhorté tous les français à rejoindre leur domicile, débutait alors le confinement. Les entreprises, collectivités, associations ont dû se réorganiser dans l'urgence pour tenter de maintenir une activité. Le 16 mars à 22h22 notre Directeur rédigeait un mail circonstancié, prenant acte de la situation et annonçant la fermeture de l'Agence, le télétravail devenant ainsi la norme et non plus l'exception. Le 17 mars à 12h, l'Agence fermait ses portes pour une durée indéterminée. Le 17 mars après-midi sur un groupe WhatsApp « Agence » créé spontanément pour garder le contact, nous échangeons des photos de nos nouveaux postes de travail au domicile de chacun.





## 1. FONCTIONS ADMINISTRATIVES

La cellule administrative a dû faire preuve d'agilité et d'ingéniosité pour poursuivre ses activités. Comment récupérer le courrier ? Comment réaliser les paiements de nos factures ? Comment assurer le suivi des congés ? Sont autant de questions auxquelles il aura fallu répondre en urgence. Au cours de l'année 2020, avec la généralisation du télétravail, L'Agence a déployé de nouveaux outils de collaboration à distance pour continuer à produire, communiquer et s'organiser, tout en renforçant la sécurité informatique.

## 2. ADAPTATION DU MATÉRIEL

Afin de permettre la tenue des échanges en visioconférence au sein de l'équipe et avec les partenaires, notre salle de réunion a été équipée d'une caméra de visioconférence à 360°, et les postes utilisateurs fixes de Webcam. Chacun s'est vu proposer la mise à disposition de casque avec micro. Lors du renouvellement des ordinateurs, L'Agence a privilégié l'acquisition d'ordinateurs portables.

## 3. SÉCURITÉ INFORMATIQUE ET ACCÈS EN TÉLÉTRAVAIL

Le VPN (accès sécurisé depuis l'extérieur sur nos serveurs de production) déjà mis en place en 2018 pour le télétravail occasionnel, a dû être adapté pour supporter les connexions simultanées de l'ensemble des salariés de L'Agence. Pour la production cartographique qui nécessite des fichiers lourds et une connexion à notre système de gestion de base de données, 2 ordinateurs virtuels ont dû être configurés pour permettre un travail depuis l'extérieur dans les mêmes conditions que dans les locaux de L'Agence. Le suivi des mises à jour et des besoins d'interventions sur les postes clients, ont pu être réalisés en toute sécurité à distance par l'acquisition du logiciel « TeamViewer », permettant la prise de main à distance sur n'importe quel ordinateur.

## 4. COLLABORATION ET ORGANISATION

L'Agence a profité du 1er confinement de mars pour prendre en main l'outil de travail collaboratif de Microsoft « Teams ». Chaque équipe constituée dispose d'un chat d'entreprise, d'un espace de partage de fichiers et d'un outil de visioconférence. L'outil « Shift », extension de Teams a permis d'organiser la jauge du personnel en présentiel et en télétravail au regard des différents protocoles sanitaires. L'ensemble du personnel a reçu une formation sur Teams au cours de l'année 2020. L'Agence a également investi dans 2 comptes Zoom, pour faciliter les échanges en visioconférence avec nos partenaires extérieurs.

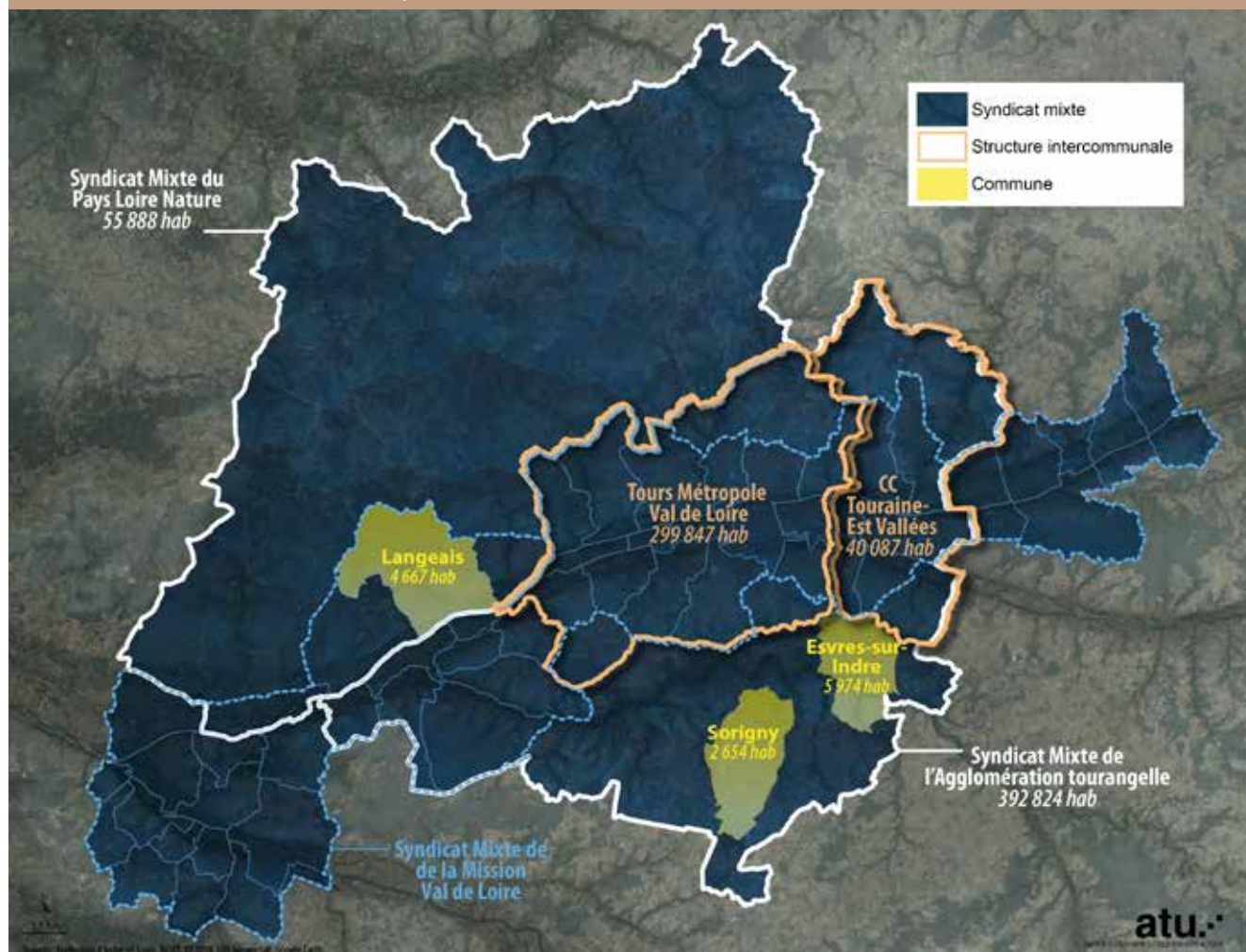
Cette pandémie a servi d'accélérateur dans la transition numérique et la mutation des modes d'organisation de L'Agence d'urbanisme, accompagnée de dépenses inhabituelles en prestations informatiques pour consolider le télétravail et le maintien de la production dans de bonnes conditions de sécurité.

Il semble évident que la flexibilité et la réactivité d'une organisation telle que L'Agence d'urbanisme sont de véritables atouts pour faire face à de grands bouleversements, tout en poursuivant l'accompagnement de ses membres dans leurs projets.



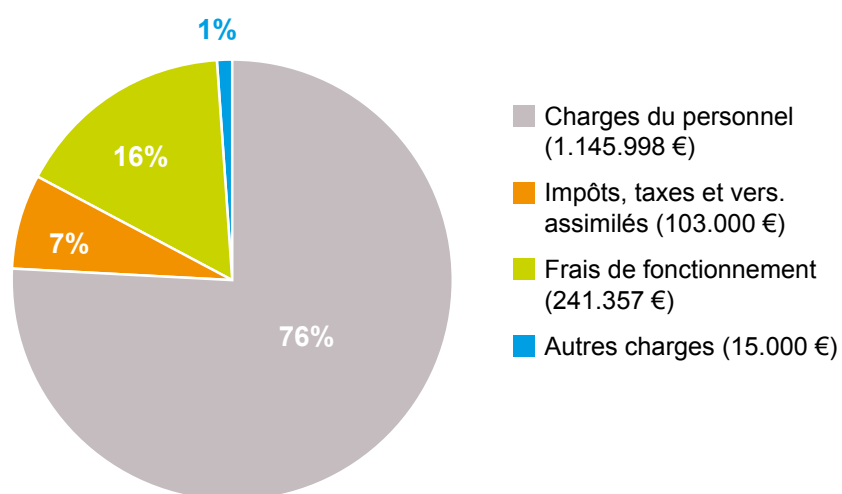
# LES COLLECTIVITÉS ADHÉRENTES

Les collectivités adhérentes au 1er janvier 2020

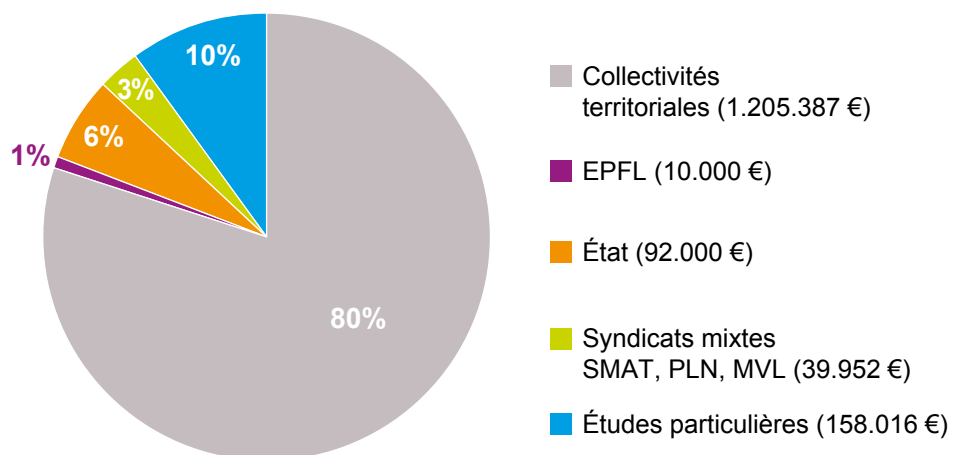


# BUDGET 2020

## RÉPARTITION DES DÉPENSES (1 505 355 Euros)



## RÉPARTITION DES RECETTES (1 505 355 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

|         |                                                               |
|---------|---------------------------------------------------------------|
| ADEME   | Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie      |
| ANIL    | Agence Nationale pour l'Information sur le Logement           |
| ANRU    | Agence Nationale de Rénovation Urbaine                        |
| CIT     | Club Immobilier de Touraine                                   |
| DDT     | Direction Départementale des Territoires                      |
| DOO     | Document d'Orientations et d'Objectifs                        |
| FNAU    | Fédération Nationale des Agences d'urbanisme                  |
| IGN     | Institut national de l'information géographique et forestière |
| OAP     | Orientation d'Aménagement et de Programmation                 |
| PADD    | Projet d'Aménagement et de Développement Durables             |
| PCAET   | Plan climat air énergie territorial                           |
| PLH     | Programme Local de l'Habitat                                  |
| PLU     | Plan Local d'Urbanisme                                        |
| PLUi    | Plan Local d'Urbanisme intercommunal                          |
| PPRi    | Plan de prévention du risque inondation                       |
| SCoT    | Schéma de cohérence territoriale                              |
| SEM     | Service Express Métropolitain                                 |
| Loi SRU | Loi Solidarité et Renouvellement Urbain                       |



The background of the page is a photograph of a modern interior space. In the foreground, two people are sitting on a balcony, viewed from behind. They are sitting on wooden chairs with bright blue and red cushions. A wooden handrail runs across the balcony. In the background, there is a large, open space with a yellow wall and a blue ceiling. A staircase with a blue wall is visible on the right side. The overall atmosphere is bright and modern.

# 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](mailto:atu@atu37.fr)

[www.atu37.org](http://www.atu37.org)