

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021

atu.

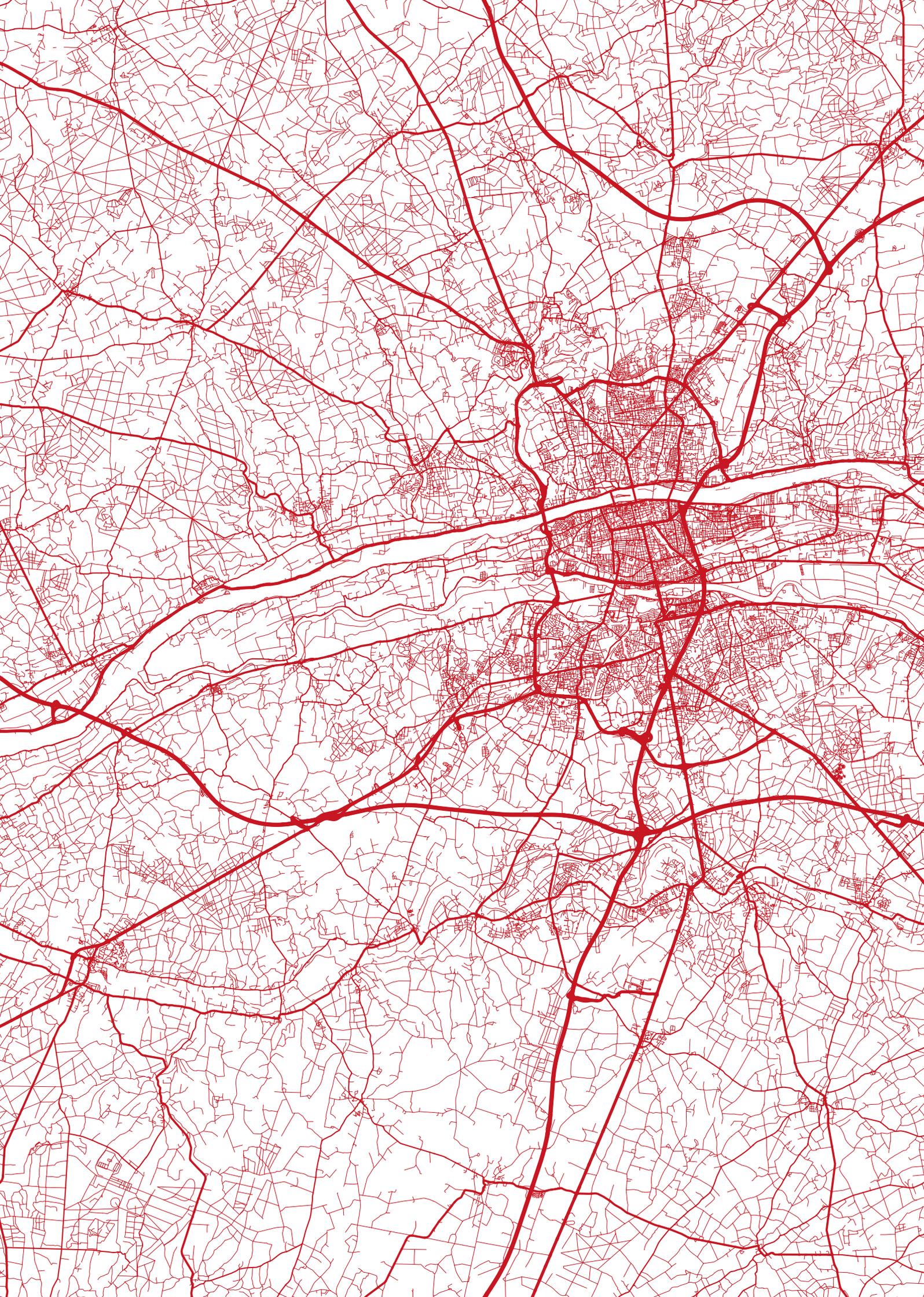
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

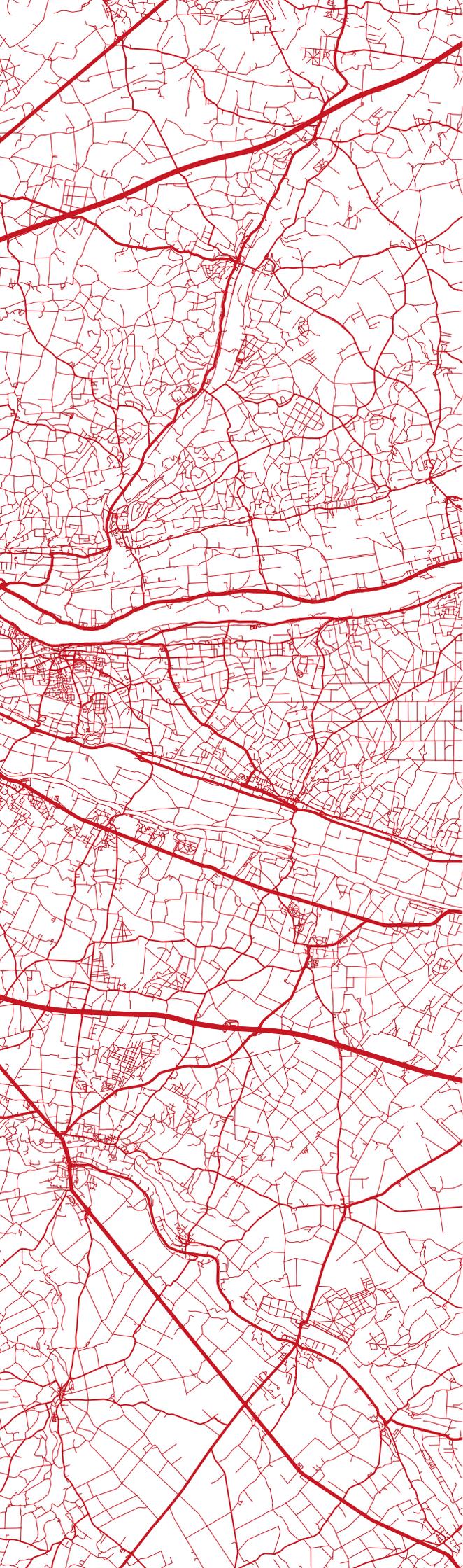


Juin 2022

Sommaire

Point de vue	5
01. INTELLIGENCE TERRITORIALE	7
Suivre et analyser les dynamiques territoriales pour agir	8
Observatoire Local des Loyers du parc privé	10
Consolider la stratégie de communication de l'agence	12
Mission Résonance passe à l'action	14
Webinaires « Quoi de neuf docteur ? »	15
02. TRANSFORMATION DES LIEUX	17
Quand les figures métropolitaines apparaissent	18
L'avenir en grand : Gare de Saint-Pierre-des-Corps Rochepinard	20
Transformation de l'autoroute A10 en autoroute « bas carbone »	22
Élaboration d'un schéma directeur sur le secteur de l'aéroport	24
Fabrique collective de la ville	26
03. STRATÉGIES TERRITORIALES	29
Zéro artificialisation nette : compte à rebours enclenché	30
Réseau cyclable métropolitain	32
Politique de la ville et renouvellement urbain	34
Définir les horizons métropolitains	36
L'atlas de la Métropole Nature	38
04. PLANIFICATION	41
SCoT Pays Loire Nature	42
Schémas de cohérence territoriale	44
PLUi de Touraine-Est Vallées : élaboration du diagnostic	46
Actualisation des PLU	48
L'agence et son équipe	51
Le RGPD et l'ATU en 2021 : une mise en conformité en ordre de marche	52
Les collectivités adhérentes	54
Le budget	55
Les publications	56
Sigles et acronymes	57





POINT DE VUE

Destination 0 : choisir son futur pour ne pas subir l'avenir

En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, l'année 2021 marque une étape importante avec la promulgation de la loi « Climat et Résilience ». Ce texte, censé reprendre les propositions de la convention citoyenne pour le climat, renforce le dispositif de modération de la consommation de l'espace initié depuis plus de deux décennies et institue l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Zéro émission nette, zéro artificialisation nette, c'est donc vers cette destination « double zéro » que doivent désormais converger les territoires.

L'ampleur des dérèglements à l'œuvre couplée au vertige des chiffres et des injonctions, pourraient conduire à la paralysie, au déni voire au rejet. Si l'aménagement du territoire ne saurait se réduire à la déclinaison locale de chiffres nationaux, il ne saurait non plus s'économiser une profonde remise en question des outils mais également des postures. Réenchanter l'aménagement du territoire, c'est être en capacité d'inventer sa propre trajectoire, à partir de ce que l'on est et de ce que l'on souhaite, sans nier les changements à opérer. Dessiner des trajectoires « à façon », loin du copier-coller, de l'ambition démesurée, mais en organisant la convergence des ressources locales vers une plus grande sobriété. Il y a lieu de considérer que l'urgence de l'époque invite les territoires à inventer des trajectoires territoriales certes sobres, mais également mobilisatrices et heureuses. Voyons même dans l'ambition des objectifs affichés l'opportunité de redonner ses lettres de noblesse à la planification et plus largement à des mandats locaux qui, en conscience, engagent l'avenir.

Dans ce contexte particulier les décideurs et acteurs ont, plus que jamais besoin de données, de méthodes, et de créativité. L'Agence d'urbanisme s'inscrit pleinement dans ce triptyque. Nous espérons que la lecture de ce rapport d'activité vous permettra de mesurer sa contribution essentielle aux nouvelles trajectoires territoriales que nous devons construire.





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.

Suivre et analyser les dynamiques territoriales pour agir

L'Agence d'urbanisme dispose 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. Cet ensemble de savoir-faire lui permet de guider rapidement ses adhérents et partenaires lors de réflexions stratégiques, d'élaboration de documents d'urbanisme ou encore de politiques publiques. C'est ainsi que depuis de nombreuses années, l'Agence livre aux différents acteurs qu'elle accompagne des clés de compréhension des dynamiques à l'œuvre sur leurs territoires d'interventions respectifs. Les chiffres suivants illustrent des situations et projets qui ont nécessité un travail autour de la donnée au service de l'intelligence territoriale.

UN IMPACT MOINS IMPORTANT QUE PRÉVU DE LA CRISE SUR L'EMPLOI PRIVÉ ENTRE 2019 ET 2020 DANS LA MÉTROPOLE DE TOURS

- Une structure économique favorable.
- Des facteurs locaux de nature très variée qui ont amorti l'effet de la crise sur l'emploi privé : prix du foncier, capital humain, infrastructures de transport, accès à la recherche et à l'enseignement, efficacité des institutions et des coopérations entre acteurs divers, effets de positionnements fins de marché, etc.



Analyse de l'impact de la crise de la Covid-19 sur l'emploi privé pour un point de situation de l'économie de Tours Métropole Val de Loire organisé dans le cadre de la Mission Relance.

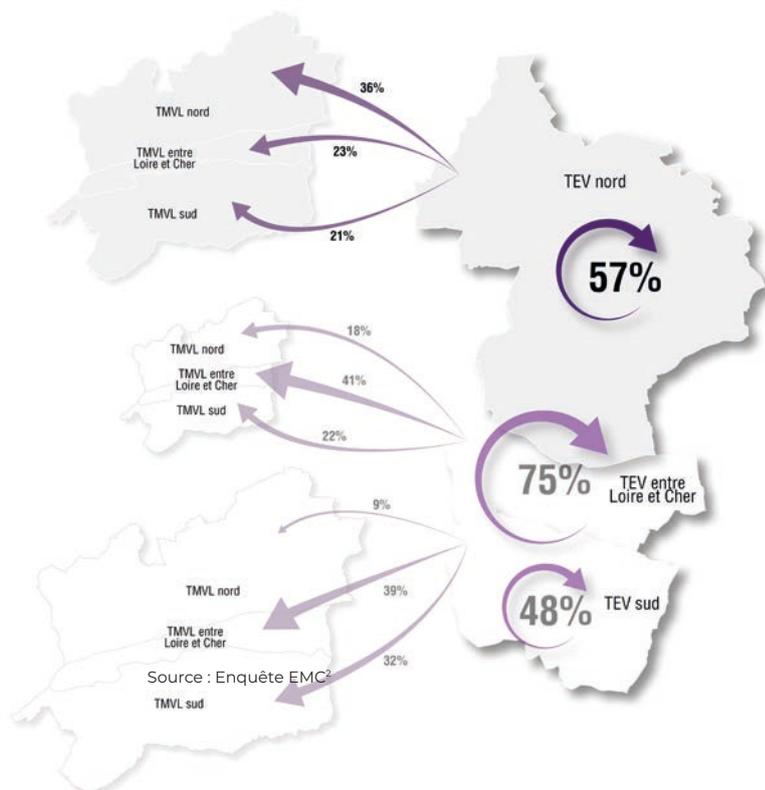
LA MOBILITÉ DES HABITANTS DE TOURAINE-EST VALLÉES

Un déplacement sur deux pour « motifs économiques » dans le secteur nord de Touraine-Est Vallées est réalisé en interne. Le reste se fait principalement au nord de la métropole.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Touraine-Est Vallées mobilise les expertises thématiques d'une grande partie de l'équipe. Dans le cadre du diagnostic relatif à l'économie, les déplacements pour motifs économiques des habitants de Touraine-Est Vallées ont été passés au crible grâce à l'enquête mobilités certifiée Cerema (EMC²).

L'enquête mobilités certifiée Cerema (EMC²) réalisée en 2019 et financée par le Syndicat des Mobilités de Touraine et le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a pour objet de mieux comprendre la mobilité des habitants du département. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Touraine-Est Vallées, elles ont été exploitées pour éclairer les élus sur les déplacements interne et externe de leurs habitants pour des motifs économiques.

Organisation des déplacements « économiques » dans le territoire de Touraine-Est Vallées (motifs travail et achats)



LES CHIFFRES REPÈRES DE L'ÉVOLUTION DU SCoT

Population : +4%

(soit 14.260 habitants supplémentaire entre 2009 et 2018)



Logements : +8%

(soit 15.200 logements construits entre 2011 et 2018)



Emploi : +1%

(soit 1.350 emplois supplémentaire entre 2009 et 2018)



Consommation foncière

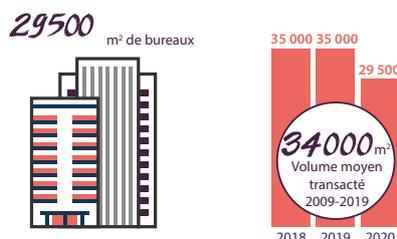
moyenne par an : -47% (Objectif -50%)



Source : Extrait du bilan du SCoT, février 2022

LATU a réalisé le bilan à 6 ans du SCoT de l'Agglomération Tourangelle. Pour ce faire, elle a croisé différentes sources de données, mis à jour les indicateurs de suivi et produit différentes analyses utilisées dans le cadre du processus de révision en cours.

LE MARCHÉ DES BUREAUX LIMITE SA CHUTE



29 500 m² de bureaux ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2020. L'activité se concentre dans le cœur métropolitain de Tours Métropole Val de Loire.

Source : Publication annuelle portant sur l'immobilier d'entreprise dans l'agglomération tourangelle, 2021.

LATU traite et analyse les transactions immobilières dans le champ de l'immobilier d'entreprise depuis 2017 en lien avec la CCI Touraine qui assure la collecte des données. Ce suivi s'appuie sur un partenariat solide entre acteurs publics et privés réunis au sein du Club Immobilier de Touraine (CIT).

LE MARCHÉ DES LOCAUX D'ACTIVITÉS ET ENTREPÔTS RÉSISTE À LA CRISE



77 000 m² de locaux d'activités et entrepôts ont été loués et vendus dans l'agglomération tourangelle en 2020. La majorité des commercialisations se situe au sein de parcs d'activité dédiés.

Émilie Bourdu
bourdu@atu37.fr



OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS DU PARC PRIVÉ

Un dispositif qui franchit deux caps importants en 2021

UN DISPOSITIF PARTENARIAL QUI S'ÉLARGIT

L'Observatoire Local des Loyers du parc privé de la métropole tourangelle (OLL37) a pour objectif de partager la connaissance sur le marché locatif privé, dans l'optique d'une meilleure information du grand public, des professionnels de l'habitat et des acteurs publics responsables des politiques résidentielles. En 2021, Action Logement intègre ce dispositif et rejoint ainsi les quatre premiers financeurs de l'observatoire : Tours Métropole Val de Loire, l'État, le Club immobilier de Touraine et l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU).

DE L'ENGAGEMENT À L'AGRÉMENT

L'année 2021 est également marquée par l'agrément de l'OLL37. Les quatre structures historiquement porteuses de l'observatoire sont progressivement entrées dans le processus de demande d'agrément auprès des services de l'État avec :

- La mise en place d'un comité consultatif ;
- Les modifications des statuts de l'ATU (approuvées le 2 juillet 2021 lors d'une assemblée générale extraordinaire) ;
- La constitution d'un dossier de candidature (déposé auprès de la DHUP le 12 juillet 2021) ;
- La présentation de l'OLL37 au CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement), le 20 octobre 2021.

Suite à l'émission d'un avis favorable du CRHH, rendu à l'unanimité, un arrêté a été signé par la Ministre de la Transition écologique le 8 décembre 2021 et publié au Journal Officiel en date du 17 décembre 2021, entérinant officiellement l'agrément de l'OLL37. Cet agrément par l'État, reconnaissance de qualité, assure la pérennité et le financement de l'observatoire.



GROUPE COMMUNICATION

Consolider la stratégie de communication de l'agence

La valorisation des productions de l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours et de celles de nos partenaires est une mission essentielle pour alimenter les débats et réflexions sur les questions territoriales. Dans cette perspective, en 2021, un groupe de travail interne a vu le jour pour consolider et affirmer la stratégie de communication de l'Agence d'urbanisme.

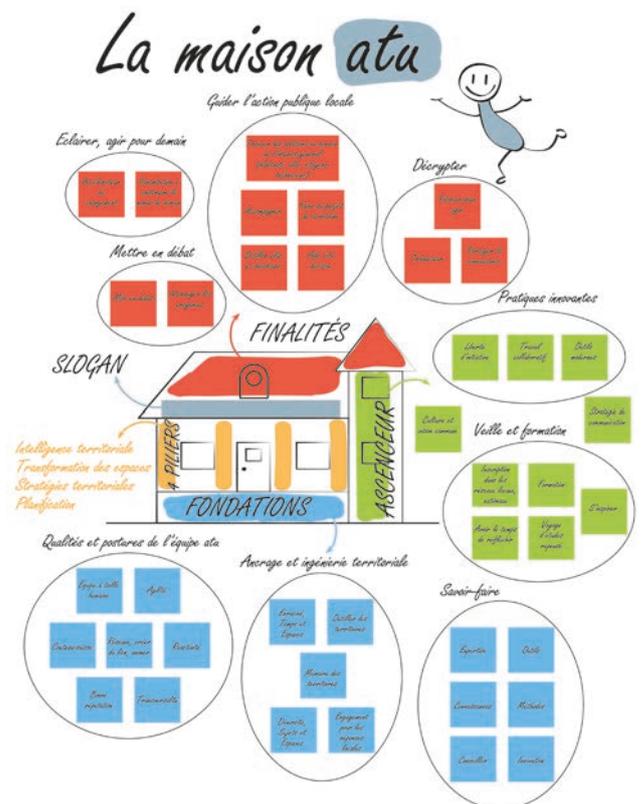
UNE RÉFLEXION COLLECTIVE : QUI, QUOI, COMMENT ?

Durant l'année 2021, plusieurs ateliers ont eu lieu, le premier a permis d'identifier collectivement les sujets clés à investiguer : ADN et positionnement de l'Agence d'urbanisme, tonalité et ligne éditoriale, identité graphique, publics prioritaires, canaux et outils de communication, sécurité et RGPD, organisation interne, moyens et process. L'objectif est de faire ressortir des objectifs stratégiques déclinables en actions à réaliser à plus ou moins long terme.

S'agissant de l'identité graphique, il a par exemple été mis en évidence un besoin de retrouver de grands principes communs, une harmonie visuelle dans nos différentes productions (print et digital). Un texte synthétique de présentation de l'agence qui a vocation à rejoindre une future plaquette de l'Agence d'urbanisme a été rédigé en concertation avec les membres du groupe de travail communication. Une enquête a aussi été construite en vue de recueillir l'avis de nos publics sur nos productions écrites, événements, campagnes d'e-mailings (lettre de l'atu notamment), les sujets traités, etc.

Les premiers résultats de ce travail autour de la communication arriveront en 2022, avec notamment un logo repensé et un site amélioré.

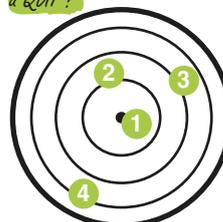
Résultat de la séance de travail dédiée à l'identité de l'ATU



Inspiré de « La maison AURA », Projet d'agence 2021-2026 de l'agence d'urbanisme de la région angevine.

Les cibles définies prioritairement

à QUI ?

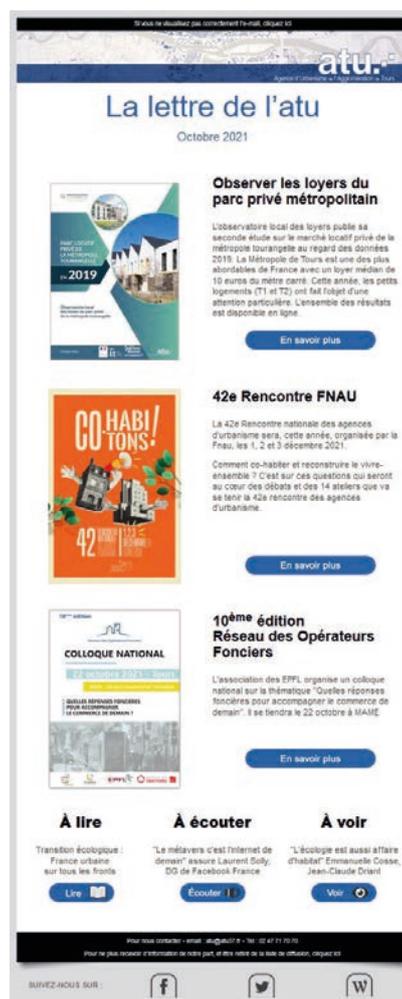


- 1 / « Ceux qui ont droit »
c'est-à-dire les adhérents
- 2 / « Ceux qui agissent »
c'est-à-dire les acteurs agissant sur le territoire
- 3 / « Ceux qui étudient »
c'est-à-dire les intéressés, spécialistes, étudiants, etc.
- 4 / Le grand public et les tourangeaux

« LA LETTRE DE L'ATU »

L'Agence d'urbanisme a publié huit lettres de l'atu en 2021, celles-ci étant destinées principalement à ses partenaires mais aussi à tout celles et ceux désirant rester informés de notre actualité. La lettre de l'atu permet à l'Agence d'urbanisme de communiquer sur ses projets en cours, ses études et synthèses ainsi que sur toutes les nouvelles publications mises en ligne. Trois rubriques, « À voir », « À lire » et « À écouter » complètent la lettre afin de relayer des informations locales ou nationales sur différents enjeux d'un urbanisme transversal.

Cinq invitations ont été envoyées en 2021, notamment pour les webinaires « Quoi de neuf docteur ? » mais aussi pour les focus groupe de la Mission Résonance ou encore la présentation de l'Observatoire Local des Loyers du parc privé de la métropole tourangelle.



LE SITE INTERNET

ET LES RÉSEAUX SOCIAUX

La communication digitale repose essentiellement sur le site internet atu37.org. Les études et les publications de l'Agence d'urbanisme font l'objet d'une communication et sont relayées par la lettre de l'atu et deux médias sociaux : Facebook et Twitter. Fin 2021, les pages Facebook et Twitter comptaient respectivement 1 316 et 775 abonnés. On note aussi l'importance de la lettre de l'atu car elle est à l'origine de 85% des visites sur notre site.

Nombre de visiteurs uniques



31 113
en 2021



19 859
en 2019



Plus de 1 500 abonnés
à la lettre de l'atu



5 805 téléchargements
en 2021 soit 16/jour



85% des visites sur
atu37.org font suite
à l'envoi de nos
newsletters

Willy Bucheron
bucheron@atu37.fr



MISSION RÉSONANCE passe à l'action

Pendant la période de confinement du printemps 2020, l'Agence s'est engagée dans Mission Résonance, une démarche visant à apprendre collectivement de la crise du coronavirus pour formuler des propositions d'actions locales. Elle fut l'occasion pour les membres de l'équipe de se rendre utiles durant cette période inédite.

La méthode s'est structurée autour de trois temps forts : 1. Écouter, 2. Comprendre, 3. Agir. Ce troisième temps a eu lieu en 2021 autour de groupes de travail ouverts à tous qui ont porté sur 4 sujets prioritaires à traiter sur le territoire au vu des enseignements de la démarche :

- 1. Accompagner le développement du télétravail
- 2. Conforter les pratiques de collaboration solidaire
- 3. Réancrer la production et la consommation
- 4. Réinvestir les espaces extérieurs à usages publics

Ils ont réuni à chaque fois une quinzaine de participants et ont mobilisé les compétences d'animation de l'Agence. Ils ont ainsi permis de transformer les enseignements locaux de la crise sanitaire mondiale en propositions d'actions locales.

mission
37
Ré
Nouveaux
LE CAHIER
DES FOCUS GROUPS

**Agir collectivement et localement
face à la crise de la Covid-19**

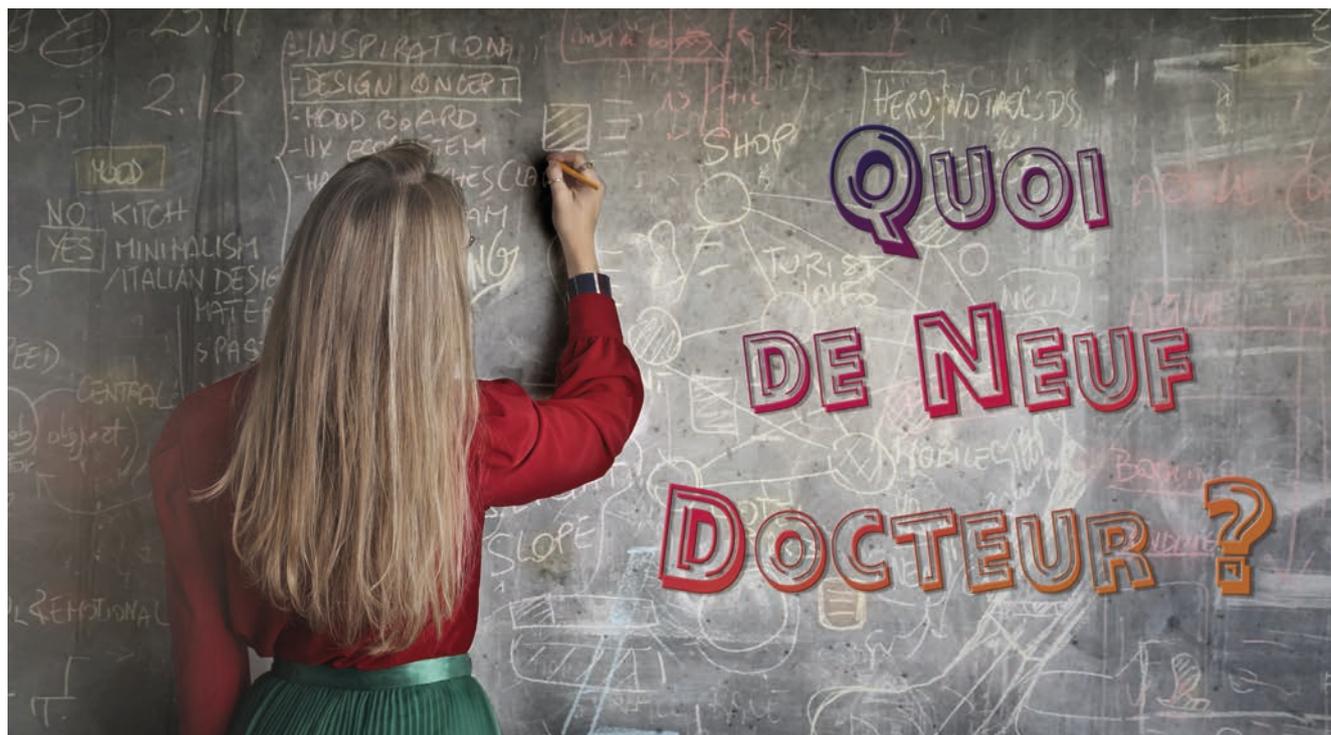


Émilie Bourdu
bourdu@atu37.fr

WEBINAIRES

« QUOI DE NEUF DOCTEUR ? »

Un dialogue avec la jeune recherche



Informar et alimenter le débat autour des questions urbaines et territoriales est une de nos missions. Dans cette perspective, un cycle de webinaires « Quoi de neuf docteur ? » a été lancé pour mettre en valeur les travaux de jeunes chercheurs qui analysent les ressorts du développement local, explorent les nouveaux enjeux ou encore renouvellent les méthodes et outils à la disposition des décideurs.

Ces webinaires ouverts à tous sont l'occasion de relier des mondes qui se méconnaissent parfois : chercheurs, acteurs politiques, socio-économiques, associatifs, techniciens des collectivités locales ou de l'État, etc.

Le territoire et ses acteurs faisant l'objet d'études dans de très nombreuses disciplines, une variété de points de vue est proposée. Les deux premiers ont porté sur la mixité sociale et la confiance. Ils ont fait l'objet d'une synthèse inspirée de l'intervention du jeune chercheur et des discussions avec les participants.







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.

L'ACTU Quand les figures métropolitaines apparaissent

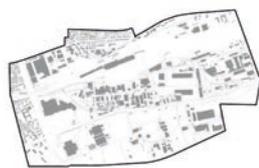
Chemin faisant, au fil des opportunités et des réflexions, le projet urbain métropolitain se dessine par petites touches. Sans préjuger des orientations stratégiques qui seront arrêtées dans le PLUm ou le SCoT, nous pouvons d'ores et déjà identifier les lieux et les liens de ce projet.

LES PLAQUES MÉTROPOLITAINES À RECYCLER

Il s'agit de grands fonciers, le plus souvent très artificialisés, monofonctionnels et frappés d'obsolescence. L'objectif est de les réancrer dans le fonctionnement métropolitain, en améliorant sensiblement leur soutenabilité et en saisissant l'opportunité d'accélérer les transitions.



Aéroport



Quartier gare
Saint-Pierre-des-Corps



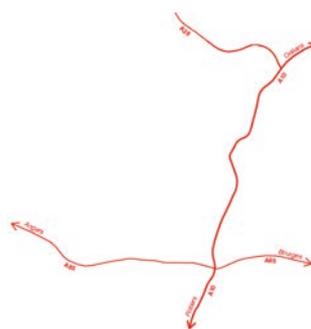
Le Menneton



Site Michelin

LES MOBILITÉS, PASSER DES RÉSEAUX AU SYSTÈME UNIFIÉ

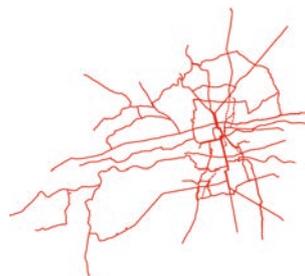
Les boulevards et départementales, l'autoroute, les lignes fortes de transports collectifs, les pôles d'échanges multimodaux, l'étoile ferroviaire, le schéma cyclable, les rues autant de lignes juxtaposées qu'il convient de mêler dans un système de mobilité unifié qui offre à chacun des alternatives décarbonées pour construire ses parcours.



Autoroute bas carbone



étoile ferroviaire



Schémas cyclable



TCSP

LE CHAPELET DE CENTRALITÉS

À CONFORTER

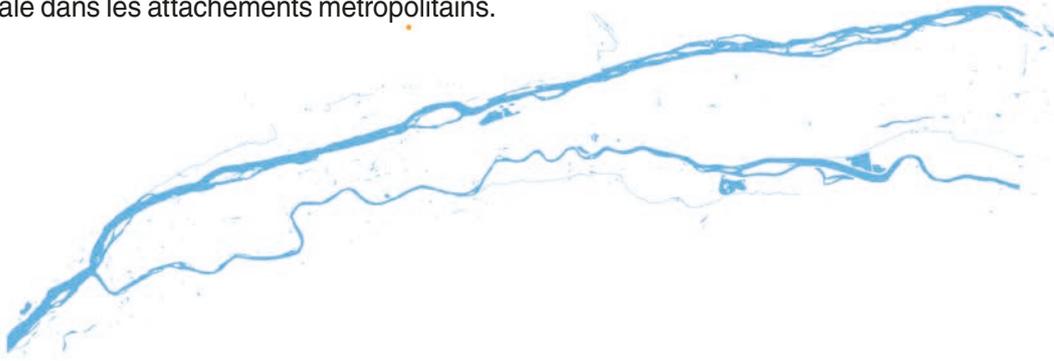
Les centres-villes, bourgs et cœurs de quartier sont les fabriques de l'urbanité. La diversification de leurs fonctions, le maintien du commerce, l'intensification de l'usage des espaces et des équipements doivent y être encouragés car c'est ici que le vivre ensemble se noue.



LA LOIRE ET LE CHER,

L'ATOUT MAJEUR

Espaces à haute valeur écologique, touristique et urbaine le Cher et la Loire méritent de prendre une place centrale dans les attachements métropolitains.



LA NATURE MAGISTRALE

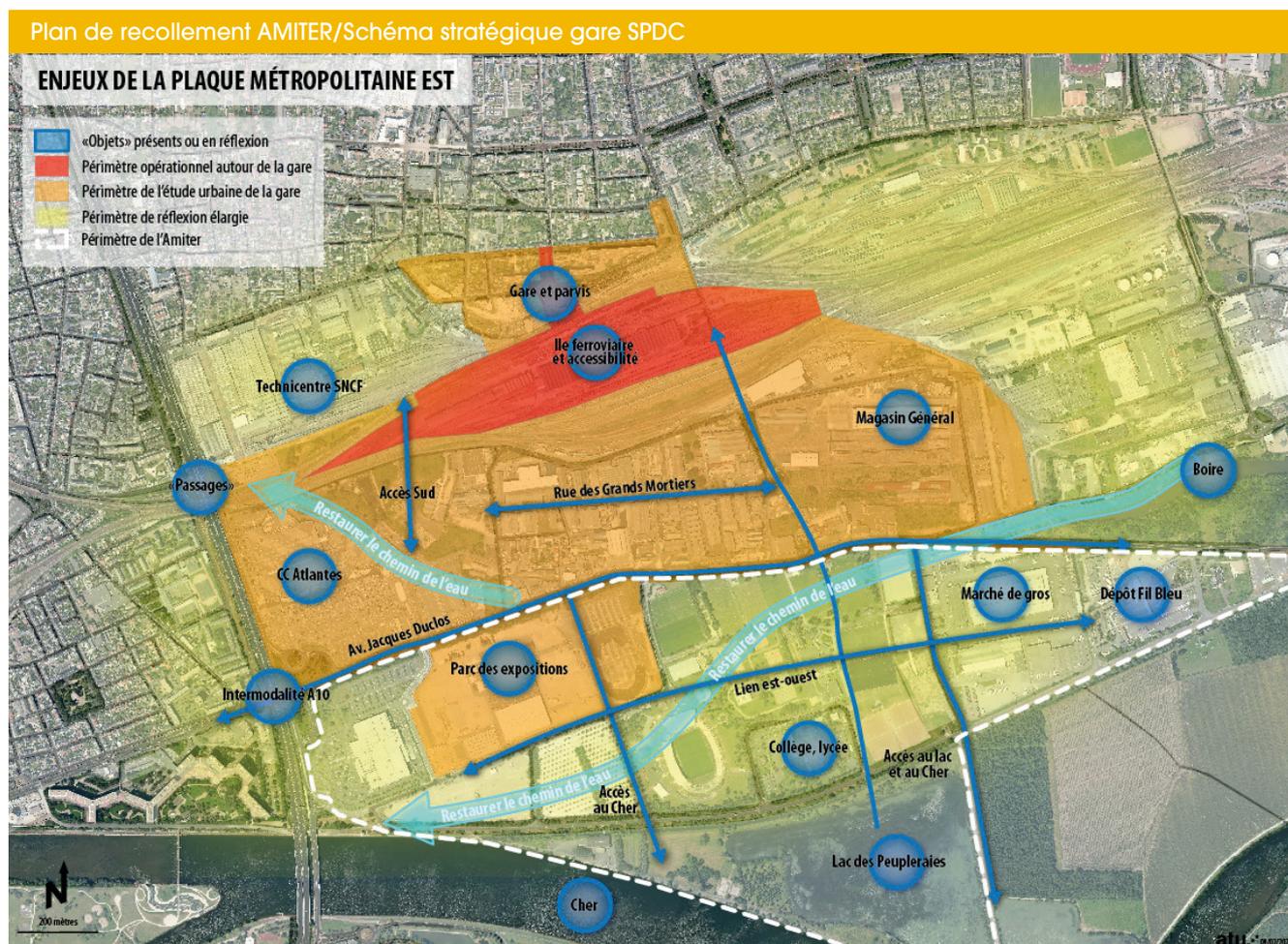
ET QUOTIDIENNE

La grande trame verte qui structure nos paysages et rend d'innombrables services écosystémiques se doit de pénétrer au plus profond des tissus urbains comme une contrepartie systématique au renouvellement urbain.



L'AVENIR EN GRAND : Gare de Saint-Pierre-des-Corps RochePINARD

Située à l'est de la métropole, cette plaque métropolitaine constitue l'un des plus importants projets urbains du territoire. Il allie développement urbain et gestion du risque d'inondation. L'élaboration du schéma directeur dans le secteur de la gare métropolitaine s'est finalisée en 2021. Il répond à des enjeux d'accessibilité, de développement économique, de paysage, de biodiversité et de gestion du risque d'inondation. L'organisation de la gare de Saint-Pierre-des-Corps sur deux faces (nord et sud) permettra de mieux gérer les différents flux, et d'améliorer la connexion avec l'autoroute A10, dont l'étude de création d'un nouvel échangeur est en cours au niveau de RochePINARD.



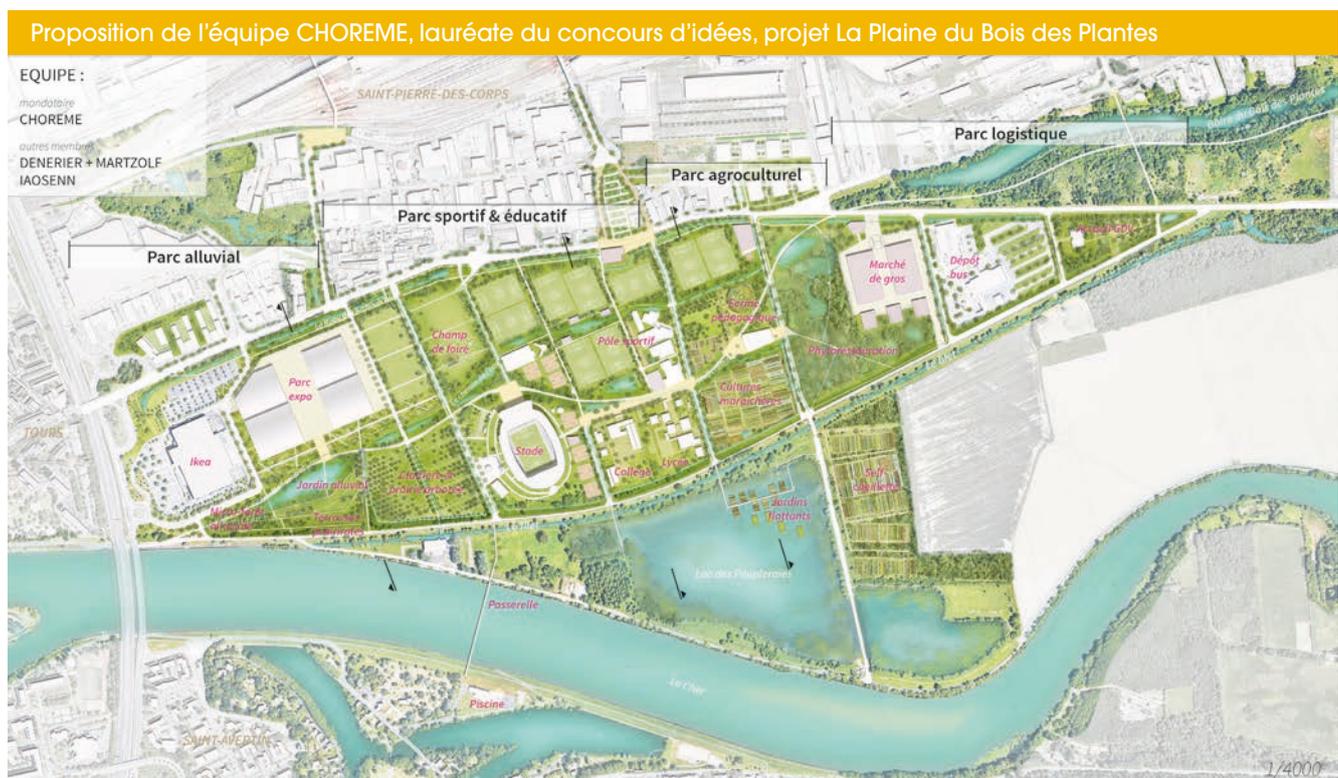
Le schéma directeur constitue la feuille de route pour transformer le quartier de la gare en une adresse métropolitaine moderne et attractive.

L'Agence d'urbanisme a assisté Tours Métropole Val de Loire dans le suivi de la mission confiée au cabinet OBRAS et dans l'organisation du concours d'idées AMITER «Mieux aménager les territoires en mutation exposés aux risques naturels» proposé par le ministère de la Transition écologique et le PUCA.

L'objectif d'AMITER est de faire émerger des projets adaptés au risque auquel le territoire est exposé. Il s'agit en l'espèce de réduire sa vulnérabilité au risque inondation, notamment par la réalisation d'opérations exemplaires en renouvellement urbain.

Tours Métropole Val de Loire a proposé le site de Rochepinard comme terrain d'expérimentation. C'est une zone de grands équipements de 150 hectares qui s'est développée en fonction des opportunités, sans prise en compte du risque d'inondation, sans stratégie de cohésion et de qualité urbaine et environnementale.

C'est l'équipe Choreme qui a remporté ce concours d'idées. Sa proposition consiste à repenser le site comme un parc fluvial « éponge », aux sols perméables à haute valeur paysagère, ouverte sur le Cher. Ce nouveau paysage traduit un ménagement de l'espace et de la nature en réponse à une recherche de résilience plurielle (inondation, îlot de chaleur, biodiversité...) et aux nombreux enjeux du site.



TRANSFORMATION DE L'AUTOROUTE A10 en autoroute « bas carbone »

L'orientation du SCoT approuvé en 2013, inscrit « d'apaiser le corridor A10 dans la traversée urbaine de Tours ». C'est ainsi que depuis près de 10 ans, l'Agence d'urbanisme assiste Tours Métropole Val de Loire dans sa collaboration avec VINCI Autoroutes, pour faire évoluer l'usage et l'aménagement de cette autoroute urbaine.

2021 aura été l'année de la formalisation de cette collaboration, avec la signature d'une convention de partenariat entre les deux parties, qui porte sur :

- Volet 1 : les mobilités partagées et l'intermodalité avec les services de transports locaux
- Volet 2 : l'insertion de l'infrastructure dans son environnement urbain
- Volet 3 : la décarbonation des mobilités et le développement de services pour le territoire (ex. : production d'énergie)

Sous l'autorité de l'État, cette convention identifie les rôles de chaque partenaire, en matière de financement d'études et de réalisation de projets. C'est ainsi que plusieurs actions ont été engagées sur ces trois volets.

Volet 1 :

- Étude d'opportunité et de faisabilité technique pour la création d'un nouvel échangeur dans le secteur de Rochepinard
- Lancement de l'étude « convergence » pour identifier les futurs lieux d'intermodalité (pôles d'échanges multimodaux)

Volet 2 :

- Étude sur le franchissement de l'A10 au niveau de l'échangeur « Porte des Arts » à Chambray-lès-Tours
- Pose de murs anti-bruit au droit de l'échangeur de Tours Centre, du côté de Saint-Pierre-des-Corps

Volet 3 :

- Pose de panneaux photovoltaïques sur les murs anti-bruit situés au droit de l'échangeur de Tours Centre, du côté de Saint-Pierre-des-Corps

Sur ces trois volets, d'autres actions sont prévues à court et moyen terme, comme par exemple :

- L'aménagement d'un corridor vert le long de l'A10 pour relier les bords de la Loire à ceux du Cher
- La mise en place de dispositifs pour faire circuler des transports en commun sur l'autoroute
- La création de franchissements doux pour mieux raccorder les communes séparées par l'autoroute
- Le développement de bornes de recharge électrique et/ou hydrogène

Ce partenariat est le premier engagé en France entre une métropole et le concessionnaire autoroutier. Il devrait aboutir à terme au financement d'environ 150 millions d'euros de projets sur notre territoire.



DOSSIER DE PRESSE

AUTOROUTE BAS CARBONE

1^{ère} convention de partenariat entre
une métropole et VINCI Autoroutes

L'autoroute A10 traverse le cœur de la métropole tourangelle notamment les communes de Parçay-Meslay, Tours, Saint-Pierre-des-Corps, Saint-Avertin, Chambray-lès-Tours, et Joué-lès-Tours. Elle supporte un trafic important de 78 000 véhicules par jour mêlant transit et mobilités du quotidien.



ÉLABORATION D'UN SCHÉMA DIRECTEUR STRATÉGIQUE sur le secteur de l'aéroport de Tours Val de Loire

Tours Métropole Val de Loire a engagé en 2020 une grande étude stratégique sur le site de son aéroport, l'une des trois plaques métropolitaines du territoire. Cette étude s'est organisée sous la forme d'un dialogue compétitif entre trois équipes pluridisciplinaires de niveau international (ESTRAN, BAU, LAFAYETTE). Le comité de pilotage du 16 novembre 2021 a désigné lauréat, le groupement dirigé par le cabinet d'architectes-urbanistes parisien, LAFAYETTE.

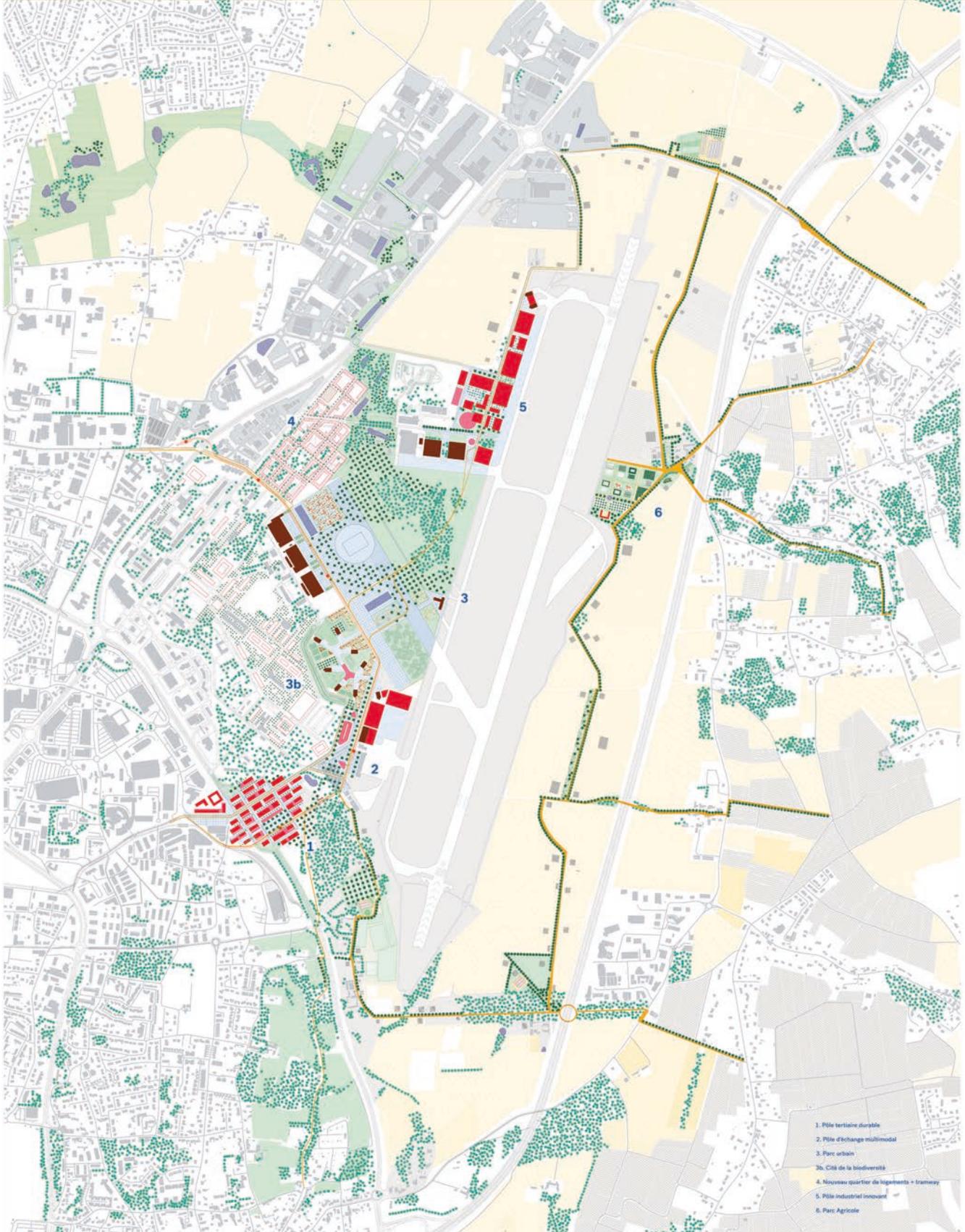
La qualité du travail menée par ce groupement, notamment illustrée par la bonne perception des enjeux du site et une proposition innovante d'élaboration du projet ont convaincu les élus métropolitains.

Les grandes lignes du projet consistent en l'évolution du site en un quartier mixte, composé de plusieurs secteurs avec des vocations dominantes : activités tertiaires (dont certaines en lien avec le secteur aéronautique), résidentielles, énergétiques, agricoles (réadaptées en fonction des enjeux de transition écologique). L'accessibilité du site constitue également un enjeu important, avec l'éventuel prolongement de la ligne A de tramway et l'organisation d'un pôle d'échange multimodal au plus près du terminal aéroportuaire.

Désormais, le groupement Lafayette est missionné sur 6 mois pour approfondir et réajuster sa proposition au regard de paramètres qui ont récemment évolué (intégration d'une unité de valorisation des déchets ménagers résiduels, itinéraire pour l'extension du tramway, besoins en logements de l'armée...). Cette mission devra également apporter des réponses sur la stratégie de développement de ce « morceau » important du nord de la Métropole, de sa programmation et des modalités de mise en œuvre.

En 2021, l'Agence d'urbanisme a fortement contribué à l'organisation de l'ensemble de la procédure, allant de l'élaboration du cahier des charges jusqu'à l'analyse des trois projets proposés. Elle a également organisé et animé les séances de dialogue entre les équipes et les acteurs du territoire.

Cette mission se poursuit en 2022 dans l'accompagnement de la Métropole et de ses partenaires (SMADAIT, État, Ministère de la Défense, Conseil départemental, ville de Tours, ville de Parçay-Meslay) sur le suivi de l'étude pour l'approfondissement et la mise en œuvre du schéma stratégique.



FABRIQUE COLLECTIVE DE LA VILLE Co-produire avec nos partenaires

La co-production avec nos partenaires techniques et politiques présente de nombreux intérêts : partage de la connaissance et des enjeux, identification des besoins et ambitions programmatiques, partage d'expertises diverses (environnementale, mobilité, pré-opérationnelle...) et une meilleure appropriation collective du sujet pour un passage à l'acte plus facile.

Au-delà des orientations déjà prises dans les différents documents d'urbanisme, ces esquisses illustrent la spatialisation d'un programme bâti et d'espace public. Elles associent différentes préoccupations environnementales et induisent une dimension « d'amabilité » avec ce qui est déjà là.

Ces croquis n'ont pas de valeur opérationnelle mais une vertu pédagogique, ils sont un support d'échanges et de dialogue entre les différents acteurs : élus, promoteurs, techniciens, habitants.



Céline Tanguay

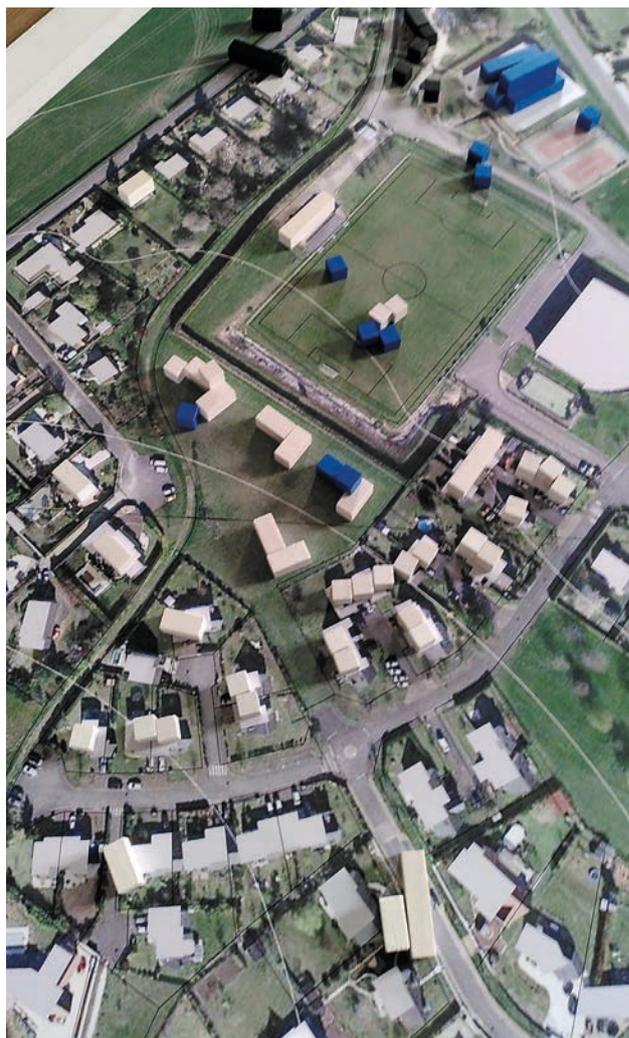
tanguay@atu37.fr

Les études urbaines sur le secteur gare de Ballan-Miré et sur la polarité de plateau de Savonnières ont été l'occasion de mener des ateliers de co-production.

À Ballan-Miré, le projet de renouvellement urbain du quartier de la gare vise à conforter le développement de la commune sur les franges sud du centre-ville et à valoriser la desserte ferroviaire de la ligne Chinon-Tours.



À Savonnières, l'élaboration d'un cahier des charges pour l'aménagement et la construction de deux parcelles a été l'occasion de mener une réflexion d'ensemble de restructuration de cette polarité de plateau autour des équipements sportifs, et de valorisation du « parcours historique structurant » reliant le centre-bourg au plateau habité.







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.

Zéro artificialisation nette : compte à rebours enclenché

La loi Climat et Résilience d'août 2021 pose comme objectif l'absence d'artificialisation nette à horizon 2050 à l'échelle nationale. Autrement dit, à cette échéance, tout espace qui serait artificialisé supposerait un équivalent de renaturation. Afin de s'engager dans cette trajectoire, des étapes par paliers de dix ans ont été définies. Pour la décennie 2021-2031, il s'agit de poursuivre la réduction du rythme d'artificialisation. Au maximum, les espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés au cours de cette période devront être inférieurs de moitié à ceux mobilisés entre 2011 et 2021.

Ce changement de paradigme suppose une évolution des pratiques des diverses parties prenantes de l'aménagement du territoire. L'Agence d'urbanisme s'inscrit dans cette transformation. Le séminaire technique organisé en décembre 2021 traduit cette volonté au travers du partage d'un socle commun de connaissances sur l'artificialisation (cadre juridique, mesure, etc.). Une vingtaine de personnes ont ainsi pu échanger autour de Mme Stella Gass, Directrice de la Fédération Nationale des SCoT.

De plus, l'Agence participe activement à la démarche engagée aux échelles régionale, départementale et locale autour de la contribution des SCoT à la mise en œuvre régionale du zéro artificialisation nette (ZAN). En effet, les SCoT du Centre-Val de Loire, réunis en conférence, se mobilisent depuis quelques mois en tant qu'acteurs de la sobriété foncière.

L'Agence accompagne ce travail d'un point de vue méthodologique. Elle fait également appel à ses compétences en animation de temps de co-construction, analyse et synthèse. Ses missions d'observation, d'élaboration et de mise en œuvre de stratégies territoriales sont des atouts précieux dans l'appui prodigué.

Cela a par exemple été le cas lors de l'atelier collectif organisé par le syndicat mixte de l'agglomération tourangelle (SMAT) en avril dernier. Des représentants des 54 communes membres ont dégagé des premiers points d'accord et des pistes à investiguer.

Par ailleurs, la mobilisation des SCoT autour de la mise en œuvre du ZAN a été l'occasion de réaffirmer l'intérêt d'une scène d'échange et de partage à l'échelle de l'Indre-et-Loire. Des temps réguliers seront organisés entre les cinq territoires concernés, en présence des représentants de l'État.



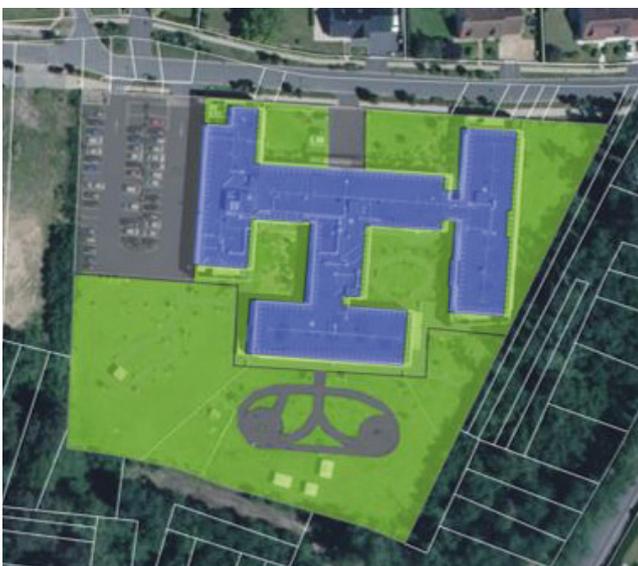
De la consommation à l'artificialisation des sols



Considérons une parcelle de 20 000 m² urbanisée telle que sur la photo



Jusqu'en 2031 on compte
20 000 m²
consommés



à partir de 2031 on comptera
10 000 m²
artificialisés



RÉSEAU CYCLABLE MÉTROPOLITAIN

changement de braquet pour le vélo

Début 2022, le réseau cyclable métropolitain a été voté par le Conseil métropolitain, après plusieurs mois d'études et de coopération avec les communes (élus et services), en dialogue avec les associations et assistance active de l'Agence d'urbanisme.

Ce réseau supra-communal concentre 13 itinéraires structurants et quelques tronçons qui les liaisonnent. Il a pour objectifs de :

- relier les communes de la métropole entre elles ;
- connecter le réseau à celui des EPCI voisins ;
- mailler le territoire métropolitain en desservant les principaux pôles générateurs ;
- favoriser les trajets de moyenne et longue distance (>5 km).

Son élaboration s'est inspirée d'exemples néerlandais et danois, avec des itinéraires clairement identifiés, de haut niveau de service, qui permettent de parcourir rapidement et en toute sécurité plusieurs kilomètres. L'objectif est d'augmenter le volume de déplacements à vélo, mais aussi de diversifier le profil des usagers. Il est ainsi recherché d'attirer des personnes moins à l'aise sur un vélo, pour qui il est nécessaire d'offrir un niveau de sécurité élevé (personnes âgées, enfants, personnes n'ayant pas utilisé de vélo depuis longtemps).

La stratégie de mise en œuvre évolue également, avec l'ambition de réaliser des itinéraires dans leur globalité, et non plus par quelques tronçons disséminés sur le territoire, aménagés en fonction des opportunités foncières. L'itinéraire n°9 (Rochechouart, Saint-Etienne-de-Chigny), en cours d'aménagement, répond à cette stratégie.

À terme, le réseau offrira près de 350 km d'itinéraires qualitatifs, répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain. Plusieurs franchissements viendront compléter le réseau. Il sera également connecté aux itinéraires des réseaux élaborés par les EPCI voisins.

Depuis le début du processus, l'Agence d'urbanisme assiste Tours Métropole Val de Loire dans la construction du réseau et dans la définition des caractéristiques techniques des itinéraires. L'Agence a également conseillé Tours Métropole Val de Loire sur la stratégie de mise en œuvre du projet, et a contribué à l'organisation de formations des techniciens des communes et de la Métropole, en lien avec la société Copenhagenize Design Co.



POLITIQUE DE LA VILLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN : Observation des quartiers et approfondissement des projets de renouvellement urbain

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. Signé en 2015 et s'achevant en 2022, 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.

Afin de faire le point sur la situation sociale des quartiers à l'occasion de l'évaluation du contrat de ville, l'Agence d'urbanisme a prévu de mettre à jour en 2022 le « portrait des territoires de la politique de la ville » publié en 2019. Une enquête a notamment été menée auprès des acteurs locaux de la dernière édition (élus, techniciens des collectivités et de l'État, bailleurs sociaux, acteurs de quartier) pour connaître leurs attentes. La nouvelle édition sera publiée courant 2022 et devrait se focaliser sur le thème de l'enfance et de la jeunesse qui constitue l'un des sujets prioritaires retenus pour l'évaluation finale du contrat de ville.

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 éligibles au nouveau programme de renouvellement urbain piloté par l'agence nationale de rénovation urbaine (ANRU). L'année 2021 a été consacrée à l'approfondissement des projets, au travers d'échanges techniques et de temps de concertation pilotés par la ville de Tours sur le quartier du Sanitas et par la ville de Saint-Pierre-des-Corps sur le quartier de la Rabaterie, en partenariat avec Tours Métropole Val de Loire, porteur du projet intercommunal de renouvellement urbain.



DÉFINIR LES HORIZONS MÉTROPOLITAINS

Ateliers collaboratifs des élus

Entre mars et avril 2021, l'Agence a conçu et animé 14 ateliers à destination des élus métropolitains. Ces temps collectifs poursuivaient plusieurs objectifs :

- Favoriser les échanges et fédérer un collectif, là où la pandémie avait depuis le début du mandat laissé peu de place aux échanges directs entre des élus qui se connaissaient peu ;
- Identifier les défis communs pour le territoire métropolitain ;
- Esquisser les cibles prioritaires des politiques métropolitaines.

64 élus ont participé à ces séances stimulantes et créatives. 16 cibles ont été identifiées (cf. illustration ci-contre) qui s'inscrivent dans 4 orientations stratégiques :

- La Métropole qui cultive sa proximité où il est à la fois question des identités plurielles à valoriser, de la vie en circuit court et des enjeux de lutte contre les inégalités.

- La Métropole qui s'engage face à l'urgence climatique où les transitions alimentaires, énergétiques, écologiques et mobilières doivent être articulées pour changer de braquet dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique.

- La Métropole qui offre tous les atouts pour réussir où sont soulevés les enjeux de formation, de ressources humaines, de plus grandes synergies dans le monde économique et de filières stratégiques à conforter.

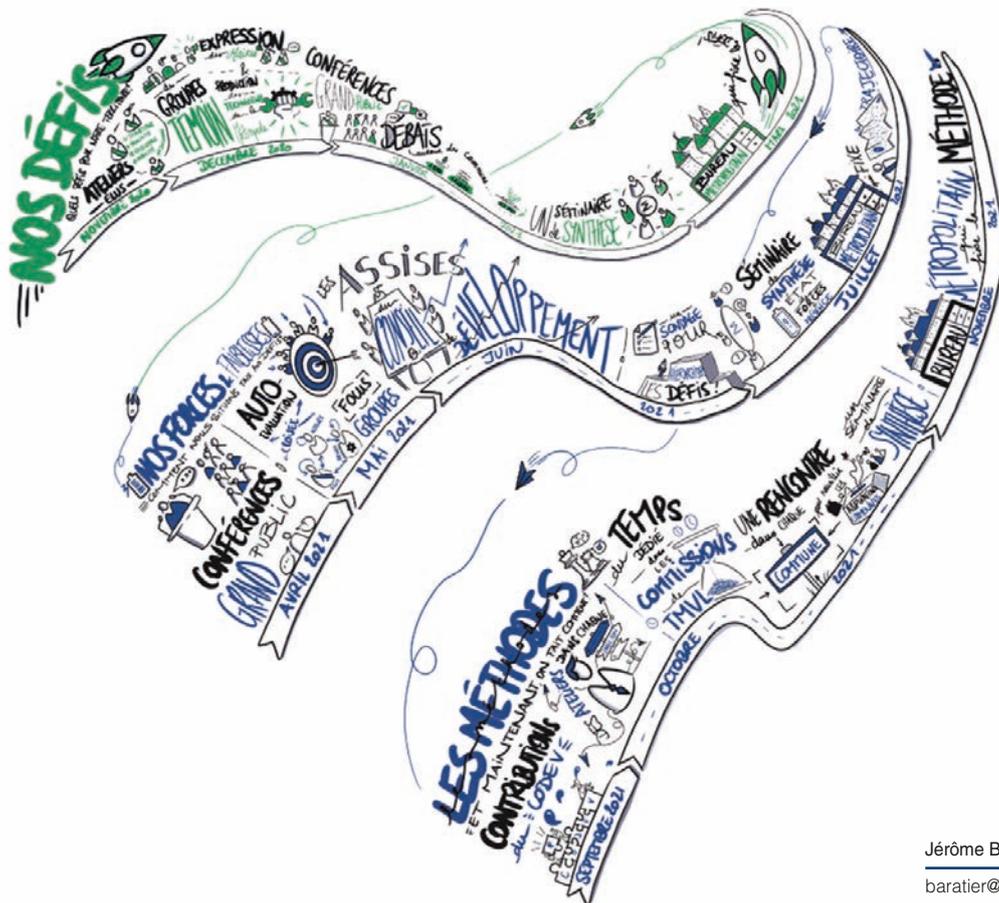
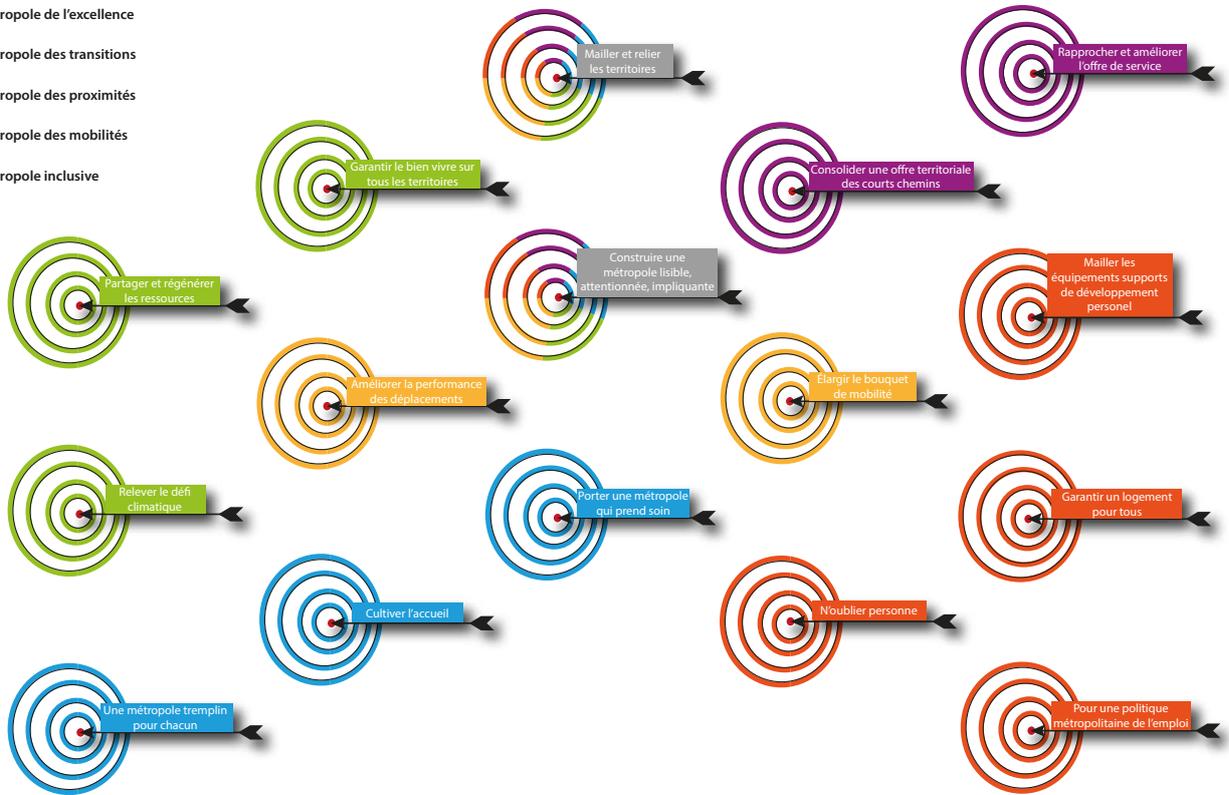
- La Métropole qui attire et qui inspire où il est notamment question d'une offre touristique à reformuler et de projets d'aménagement qui confortent la référence tourangelle.

À ces ateliers de co-construction s'est ajoutée une enquête audiovisuelle pour recueillir les perceptions et les attentes des habitants du territoire métropolitain.



Les horizons du projet métropolitain : synthèse des 16 ateliers des élus

- Métropole de l'excellence
- Métropole des transitions
- Métropole des proximités
- Métropole des mobilités
- Métropole inclusive



Jérôme Baratier
 baratier@atu37.fr

L'ATLAS DE LA MÉTROPOLE NATURE : Une déclinaison dans les quartiers

La « nature en ville », un concept évoqué pour adoucir le vécu des habitants dans une ville qui voit son évolution vers plus de densité, plus de minéralité. Vient s'ajouter à cette préoccupation « le Zéro Artificialisation Nette » qui implique de ne plus empiéter sur les espaces agronaturels. Ces derniers doivent être protégés de l'urbanisation afin de remplir plusieurs rôles : être garants de la biodiversité, produire de la nourriture, préserver et gérer la ressource en eau, offrir des espaces de loisirs et de respiration... Quel défi !

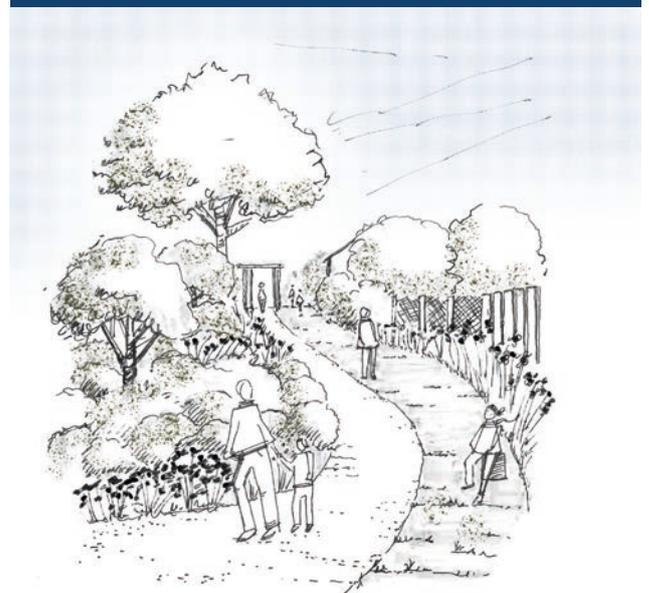
C'est avec ces préoccupations d'avenir que l'Agence d'urbanisme a entrepris en 2019 une réflexion sur la place de la nature et publié entre octobre 2019 et mai 2020 « l'atlas de la Métropole Nature » composé de 5 cahiers téléchargeables sur le site de l'Agence. L'objectif était de partager une connaissance sur la place du végétal et le degré d'imperméabilisation du cœur métropolitain et d'anticiper où il y a urgence à créer ou à préserver des « espaces de nature ».

Les cartes résultantes font apparaître de vastes secteurs particulièrement pauvres dont les secteurs d'activités et les zones commerciales, mais aussi le centre historique de Tours. Ces travaux ont aussi démenti certains a priori : « les îlots composés de collectifs offrent peu de nature ». Ce n'est pas toujours le cas, l'habitat collectif dégage de la place au sol offrant ainsi la possibilité de créer de l'espace public paysager. Certaines opérations de la politique de la ville (NPNRU) ont déjà donné de bons résultats.

Cette connaissance à l'échelle de l'îlot a une autre vertu, elle fait apparaître au cœur de certains quartiers une trame végétale précieuse qui doit être préservée dans les futures opérations d'aménagement. À titre d'exemple, un secteur de Tours nord qui présente les caractéristiques suivantes : une carence en jardin public et en cœur d'îlot la présence de potagers et de fruitiers.

Ce site fait l'objet de convoitise par des aménageurs parfois peu sensibilisés à ce patrimoine végétal. Un travail avec les services de la ville, a permis de revoir la réglementation de ce secteur. L'Agence a réalisé un diagnostic précis à l'échelle de l'îlot et un travail d'inventaire sur une parcelle. Un projet a été esquissé. Il traduit une volonté de composer un jardin en s'appuyant sur la conservation de la trame végétale existante (dont plusieurs fruitiers) tout en développant le maillage pour les déplacements doux à l'échelle de Tours Nord.

Treille à l'entrée Est du jardin



Projet de jardin public : îlot des Bordiers à Tours Nord



Au cœur du jardin, fruitiers et plates bandes de légumes et de fleurs



Céline Tanguay
tanguay@atu37.fr





A vertical photograph on the left side of the page shows a close-up of green horizontal blinds. The blinds are partially open, creating a pattern of light and shadow. The color is a vibrant green.

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.

SCoT PAYS LOIRE NATURE :

Une organisation territoriale qui valorise des petits bassins de vie de proximité

Le travail mené avec les élus du Pays Loire Nature sur le fonctionnement territorial a confirmé l'existence d'un maillage d'aires d'influence de proximité mais avec des dynamiques et des projets variés.



Celle-ci fait apparaître :

- des secteurs polarisés par des centralités extérieures au Pays-Loire Nature avec la métropole tourangelle (frange périurbaine...), Chinon, Saumur, ou encore les franges sud de la Sarthe (Montval-sur-Loir, La Chartre-sur-le-Loir).
- des villes qui structurent des pratiques de proximité parfois accompagnées d'une polarité économique et de services forte : Bourgueil, Langeais/Cinq-Mars-la Pile, Château-la-Vallière ;
- des pôles d'équipements : Neuillé-Pont-Pierre et Saint-Paterne-Racan ;
- des espaces d'interfaces traversés par plusieurs influences.

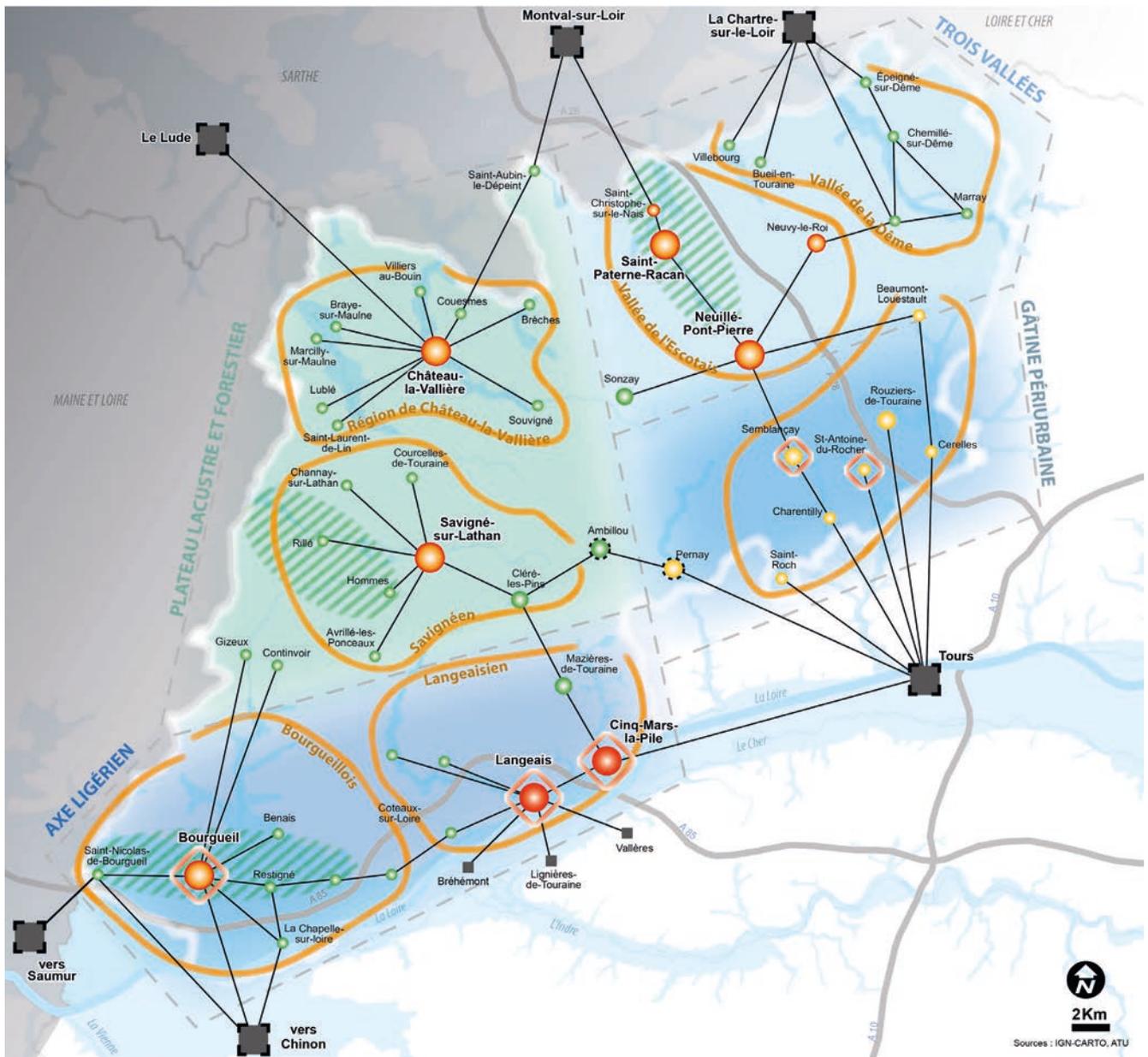
C'est sur cette base que s'est bâti et a été retenu un scénario d'organisation spatiale valorisant des petits bassins de vie de proximité.

Ainsi, dans la perspective d'accompagner cette diversité et d'assoir le fonctionnement d'une armature multipolaire, le SCoT distingue des sous-systèmes territoriaux et énonce pour chacun d'eux des trajectoires et des perspectives à prendre en compte à horizon 2040. Cette armature se compose de quatre grandes unités territoriales correspondant à 7 secteurs géographiques :

- L'axe ligérien qui regroupe le bourgueillois et le langeaisien
- La gâtine périurbaine qui regroupe les communes proches ou au contact de la Métropole
- Le plateau lacustre et forestier qui comprend le savignéen et la région de Château-la-Vallière
- Les trois vallées qui constituent la frange nord-est du Pays.

Il préconise de définir à cette échelle le programme de développement résidentiel en s'appuyant sur les caractéristiques locales.

Si toutes les unités territoriales participent à la concrétisation des objectifs communautaires, la répartition de cette offre entre les communes tient compte de leur ambition et de leur capacité de développement. Elle est ainsi adaptée aux opportunités foncières, à la sensibilité de tout ou partie du territoire à l'urbanisation (risques, enjeu patrimonial, préservation de l'espace agronaturel, etc.), au degré d'équipements et d'accessibilité.



- Unité territoriale
- Bassin de vie
- Bi-pôle ligérien
- Pôle d'équilibre interne au Pays Loire Nature
- Bourg à dynamique périurbaine
- Bourg et village
- Bourgs complémentaires
- Pôle touristique
- Interconnexion de pôles
- Pôle d'entrée extérieur

Thierry Lasserre
lasserre@atu37.fr

SCHÉMAS DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Plusieurs nuances de contributions

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours manie les échelles de la plus petite à la grande, qu'il s'agisse d'analyse de dynamiques territoriales, de définition d'orientations stratégiques, de planification ou de projet urbain. Par nature, les périmètres de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constituent une échelle de travail qui fait sens pour l'Agence d'urbanisme.

Le département d'Indre-et-Loire est couvert par cinq SCoT. L'Agence d'urbanisme est plus particulièrement partenaire de deux d'entre eux : celui de l'agglomération tourangelle (54 communes et 3 intercommunalités) et celui du nord-ouest de la Touraine (47 communes et 2 intercommunalités).

Les compétences de l'équipe sont mobilisées aux différentes étapes de la vie de ces projets de territoire. Elles varient en fonction des besoins et moyens des syndicats mixtes porteurs des SCoT ainsi que des priorités de travail de l'Agence d'urbanisme.

Pour ce qui est du SCoT de l'agglomération tourangelle, l'Agence d'urbanisme avait assuré la maîtrise d'œuvre de l'élaboration du document approuvé en 2013 ainsi que des bilans régulièrement réalisés depuis. Dans la phase actuelle de préparation et d'amorce de la révision de ce document, l'Agence assure un accompagnement méthodologique. La feuille de route et le pack d'ingénierie de la révision qui devraient être stabilisés à l'été 2022 seront l'occasion d'identifier le positionnement de l'Agence d'urbanisme dans la révision.

Dans le nord-ouest du département, le rôle de l'Agence d'urbanisme consiste à la fois en la réalisation du dossier de SCoT et la gestion dans le temps de ce projet de territoire. La période 2018-2022 a été dédiée à la révision du document approuvé en 2009. Au cours de ces quatre années, l'Agence d'urbanisme, au côté du Pays Loire Nature, a notamment animé des comités de pilotage réguliers et organisé trois séminaires. Elle a également mobilisé son expertise en observation et planification territoriale pour alimenter les réflexions des élus et traduire le projet politique d'un point de vue stratégique (PADD) et opérationnel (DOO). Son accompagnement a pris la forme d'une approche intégrée de maîtrise d'œuvre. En outre, l'Agence d'urbanisme accompagne le Pays Loire Nature dans la mise en œuvre du SCoT, notamment au travers d'une veille juridique, d'une expertise ciblée et de contributions à l'animation des comités de pilotage.



LES SCOT DE L'INDRE-ET-LOIRE



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Aurélie Ravier

ravier@atu37.fr

PLUi DE TOURAINE-EST VALLÉES

Élaboration du diagnostic

L'année 2021 a été consacrée au diagnostic thématique et aux enjeux. Loin d'être un simple état des lieux, le diagnostic est un moment collectif privilégié de compréhension du territoire et de définition des enjeux dans une perspective de développement soutenable. L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours, maître d'œuvre du PLUi, a réalisé en grande partie ce diagnostic et animé la majorité des temps d'échanges.

CO-CONSTRUIRE LE DIAGNOSTIC AVEC LES PARTENAIRES

Les contenus des séminaires et ateliers thématiques (agriculture, eau, trame verte et bleue, économie) élaborés avec les partenaires (services de l'État, associations, syndicats, acteurs économiques...) ont alimenté les réflexions du comité de pilotage composé des maires des communes et de leurs adjoints à l'urbanisme.



Atelier agriculture

La Citta Machina (véhicule de l'agence Cita nova) est allée à la rencontre des habitants lors de 4 demi-journées afin d'expliquer, d'échanger et de recueillir la perception et les idées des habitants.



Atelier Trame Verte et Bleu



Concertation mobile

UN DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET DES ENJEUX MULTITHÉMATIQUES

Ce territoire périurbain dynamique est sous forte influence de la métropole et sous pression résidentielle. Il est très sensible de par ses paysages du Val de Loire classés au patrimoine mondial de l'Unesco, la forte présence agricole (52% du territoire) marquée par la viticulture (20%), les risques inondations (1 logement sur 4 en zone inondable).

Les objectifs de neutralité carbone (PCAET) et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 encadrent fortement le projet de territoire. L'obligation de sobriété foncière renforce davantage l'enjeu du renouvellement urbain. Une compréhension fine du territoire, des paysages et des dynamiques est nécessaire afin de permettre une densification qualitative des espaces, respectueuse des usages. Pour ce faire, certains sujets ont été particulièrement investis eu égard à leur sensibilité sur le territoire de Touraine-Est Vallées.

La trame verte et bleue a été affinée (bureau d'études Biotope) par rapport à celle établie par le SCoT : 17,8% du territoire est identifié comme réservoir de biodiversité.

Les paysages et formes urbaines ont été classés par typologie afin de contextualiser le projet urbain. Un inventaire du patrimoine bâti et paysager a été réalisé : 1 500 éléments bâtis et 2 500 éléments végétaux dont 700 arbres ont été répertoriés.

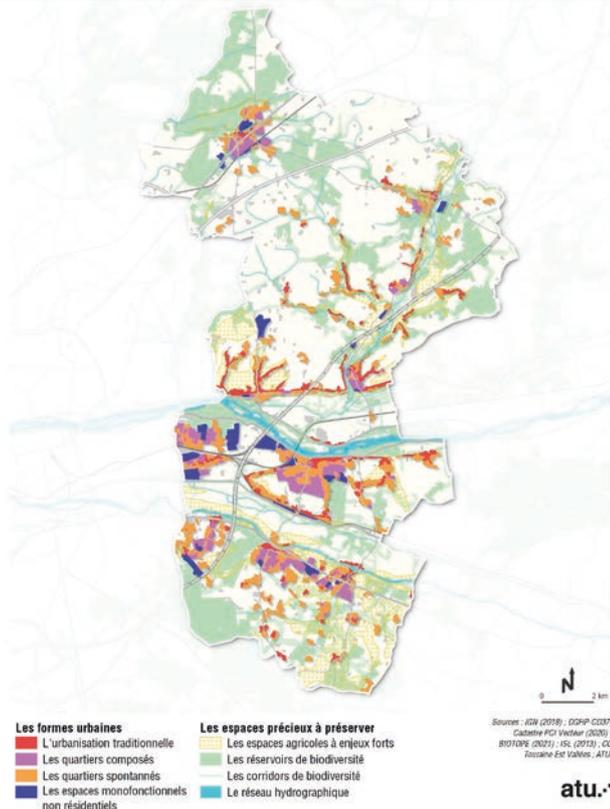
Un séminaire avec les acteurs économiques a permis de faire ressortir les atouts, faiblesses et enjeux de l'économie à Touraine-Est Vallées. Une enquête auprès des exploitants agricoles doublée d'un atelier ont permis d'identifier les sites d'exploitations, les types de cultures, les difficultés, les projets et la vision du territoire portée par les agriculteurs.

Une analyse de l'offre en équipements et services à la population (commerces, services à la population, transport collectif) a permis de situer les centres et pôles de vie afin d'orienter les espaces privilégiés d'accueil pour favoriser les déplacements alternatifs à la voiture.

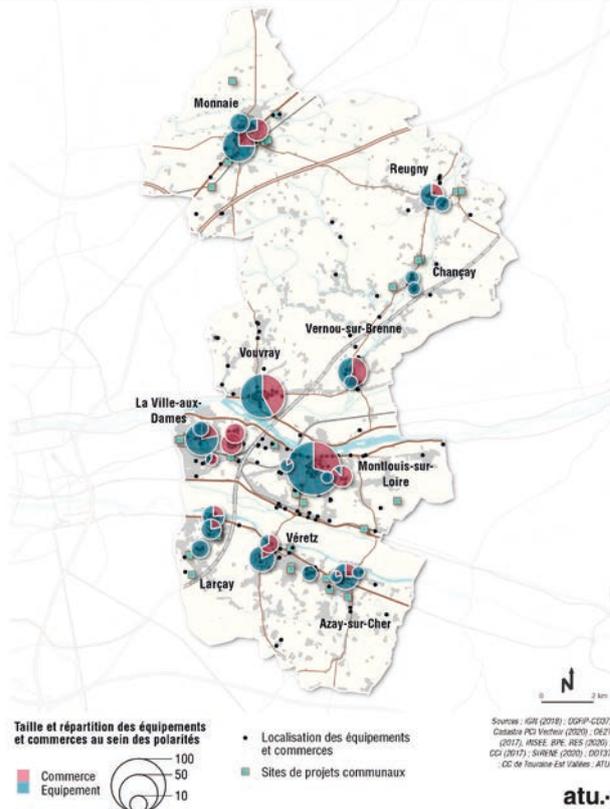
D'autres sujets essentiels comme l'habitat et les risques, d'ores et déjà encadrés par le PLH et les PPRi, ont été rappelés et évalués.

La prochaine étape sera de définir le PADD en s'appuyant sur les enjeux révélés par le diagnostic pour construire un projet équilibré et soutenable.

Formes urbaines et espaces précieux



Polarités d'équipements et de commerces



Fanny Maire
maire@atu37.fr

ACTUALISATION DES PLU

L'urbanisme de projet au quotidien

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil de mise en œuvre de la politique d'aménagement d'un territoire. Au moment de son élaboration, le PLU affiche un projet à horizon d'une dizaine d'années. Il s'agit, cependant, d'un document évolutif qui peut être amélioré pour tirer les enseignements de son application et qui nécessite parfois d'être ajusté pour permettre la réalisation de projets nouveaux.

L'Agence **accompagne les collectivités** dans la mise en œuvre de leur document. Elle le fait selon cinq critères qui maximisent sa valeur ajoutée :

- une problématique d'agglomération ;
- une expérimentation, une préfiguration des PLU intercommunaux ;
- une complexité de conduite de projet ;
- la nécessité d'une analyse urbaine ;
- la nécessité d'une multiplicité de compétences (équipe pluridisciplinaire).

En 2021, outre la réponse à des questions diverses, l'Agence a accompagné les communes de :

- Esvres-sur-Indre dans ses réflexions préalables à la révision du PLU ;
- Langeais dans ses réflexions préalables à la révision du PLU et à l'élaboration d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- Mettray dans la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Parçay-Meslay dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la dernière tranche de la zone d'activités du Cassantin.

L'Agence monte aussi certains dossiers. En 2021, elle a travaillé sur les dossiers de modification ou modification simplifiée suivants :

Druye : améliorer quelques points du règlement en vigueur ;

Langeais : favoriser le développement de l'offre en équipements dans le centre-ville ;

Montlouis-sur-Loire : renforcer la protection du patrimoine bâti et naturel-paysager ;

Saint-Avertin : notamment faire évoluer le projet du site de la Houssaye, renforcer le dispositif de protection du patrimoine et favoriser la mixité sociale ;

Saint-Pierre-des-Corps : en particulier réinterroger le projet d'aménagement du Vieux Saint-Pierre et permettre le réinvestissement du Magasin général ;

Tours : faire évoluer le règlement sur les hauteurs, le coefficient de pleine terre et le stationnement mais aussi renforcer les dispositifs de protection patrimoniale.

Montlouis-sur-Loire
PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Les éléments du patrimoine montlouisien protégés par la modification n°4 du PLU

Les éléments protégés :

- Les bâtiments, dont l'architecture témoigne de leur époque et de leur fonction originelle
- Les ensembles bâtis caractéristiques, avec leurs espaces extérieurs (parcs, cours, jardins, etc.)
- Les arbres, qui participent au paysage culturel du Val de Loire
- Le rebord du coteau de Loire, un site prestigieux, un paysage sensible

Des constructions au caractère « monumental » s'inscrivent dans la tradition des grandes propriétés ligériennes. Ces ensembles sont pour la plupart accompagnés de parcs ou de jardins qui en constituent l'écrin.	Des témoins de la vie agricole et viticole. Ces ensembles, dont l'organisation relève souvent les différentes fonctions, s'organisent autour de cours et d'espaces de déchargement.
Les maisons bourgeoises et maisons de maître du XIX ^e - début XX ^e siècles sont proches en termes d'architecture, mais les secondes sont liées à une activité de production agricole ou artisanale.	Des loges de vigne et des puits, éléments de petit patrimoine utilitaires de la vie quotidienne d'autrefois.
Les maisons de bourg implantées le long des rues urbaines et du quai de Loire.	L'habitat de villageurs inspiré de l'architecture bathlérienne avec ses éléments décoratifs qui peuvent se déployer aussi dans les jardins et les clôtures.
Les équipements dont l'architecture renvoie à une fonction spécifique et souvent symbolique.	Les bâtiments artisanaux et industriels à l'architecture le plus souvent fonctionnaliste.
Le rebord du coteau de la Loire est un lieu recherché depuis des siècles pour la qualité de son environnement, il est porteur d'une histoire et d'une identité ligériennes.	Les arbres qui participent au paysage culturel du Val de Loire : les nombreux royers du plateau viticole, les essences exotiques symboles de la grande diversité des espèces introduites par les botanistes, les alignements accompagnant l'architecture des grandes propriétés, etc.

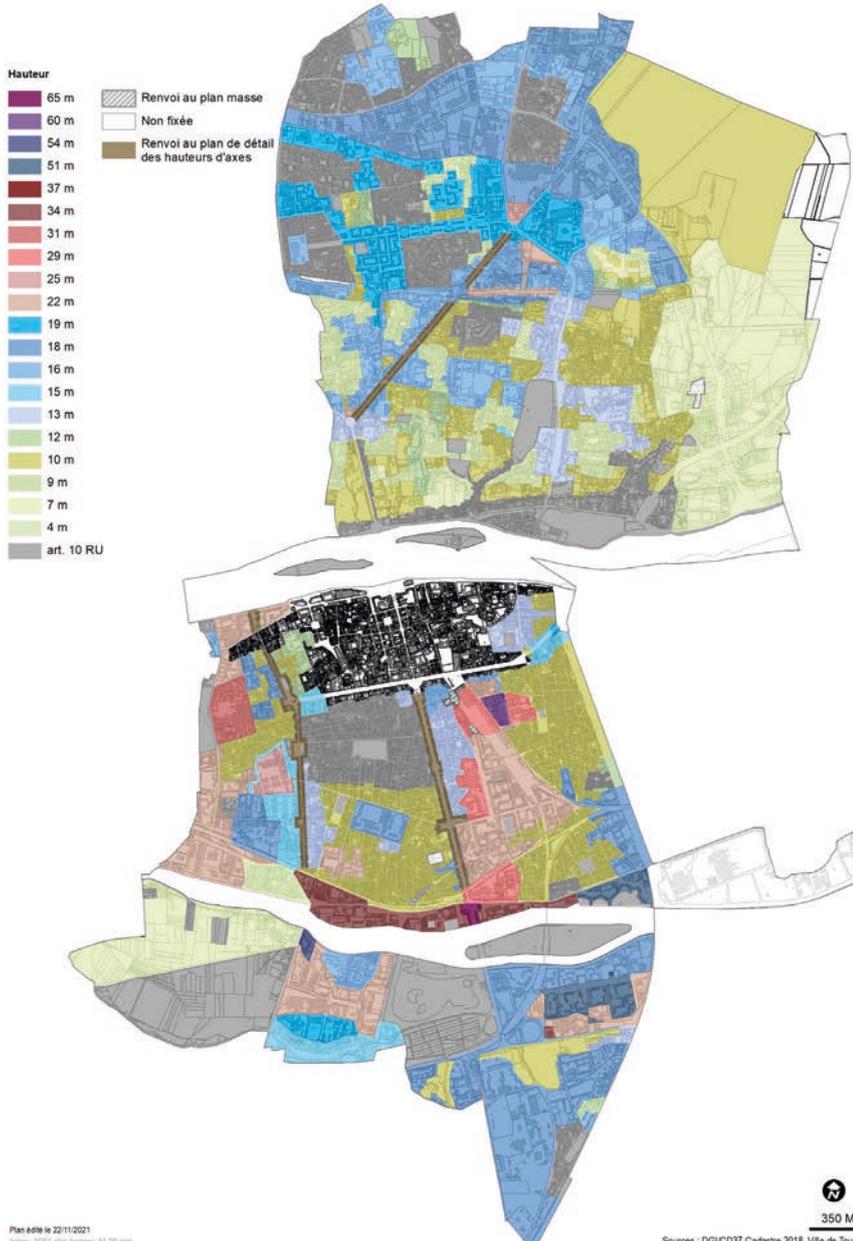
78780 Montlouis-sur-Loire
at.u.

OAP La Ribellerie à Mettray



- Périimètre de l'OA
- Bâti ancien intéressant
- Patrimoine végétal à préserver
- Voie structurante principale existante
- Voie de desserte existante
- Voie de desserte interne à créer
- Principe d'aménagement des espaces libres*
- Cheminements piétons / vélos existants
- Cheminements piétons / vélos à créer
- Aménagement paysager et pluvial (bosquets et bassin de pluie ou noue) de l'entrée sud des Bourgetteries
- Continuité paysagère nord-sud intégrant ponctuellement des espaces publics pouvant accueillir du stationnement et des usages collectifs
- Arbres, arbustes à planter (localisation indicative)
- Jardins privatifs (espace libre en pleine terre)
- Principe d'implantation des constructions*
- Secteur d'habitat individuel valorisant la topographie du site (bande d'implantation)
- Localisation préférentielle pour l'habitat collectif ou intermédiaire
- Courbe de niveau

Plan des hauteurs de Tours



Plan édité le 22/11/2021
 Fichier: 37051_plan_hauteurs_A3_S10.indd

Sources : DGI/C37-Cadastre 2018, Ville de Tours.

Béatrice Genty
 genty@atu37.fr

Assemblée générale



Jérôme Baratier
Directeur
02.47.71.70.72
baratier@atu37.fr



Willy Bucheron
Infographiste,
communication
02.47.71.70.82
bucheron@atu37.fr

Conseil d'administration



Corinne Brossard
Responsable administrative
02.47.71.70.73
brossard@atu37.fr

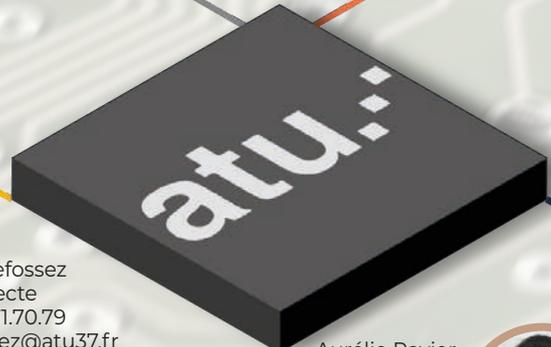
Corinne Fradet
Accueil, secrétariat,
comptabilité
02.47.71.70.70
fradet@atu37.fr



Vincent Bouyer
Carthographe, géomaticien
et référent informatique
02.47.71.70.81
bouyer@atu37.fr



Fanny Maire
Urbaniste, planification
Responsable axe
« Transformation des lieux »
02.47.71.70.89
maire@atu37.fr



Zoé Defossez
Architecte
02.47.71.70.79
defossez@atu37.fr

Aurélie Ravier
Urbaniste, habitat
Responsable axe
« Stratégies territoriales »
02.47.71.70.74 ravier@atu37.fr



Fanny Chenu
Architecte urbaniste
02.47.71.70.76
chenu@atu37.fr



Céline Tanguay
Paysagiste urbaniste
02.47.71.70.77
tanguay@atu37.fr



Thierry Lasserre
Urbaniste
Responsable axe
« Planification »
02.47.71.70.78
lasserre@atu37.fr



Béatrice Genty
Urbaniste,
planification
02.47.71.70.84
genty@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, Délégué de Tours Métropole Val de Loire ; Vice-Présidents, M. Garcera, 1^{er} Vice-Président, Délégué de la Communauté de Communes de Touraine-Est Vallées ; Mme Savourey, 2^e 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 Sorigny

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.).



Emilie Bourdu
Économiste, urbaniste
Responsable axe
« Intelligence territoriale »
02.47.71.70.95
bourdu@atu37.fr



Christophe Mariot
Géomaticien
02.47.71.70.91
mariot@atu37.fr



Camille L'Huillier
Cartographe,
géomaticienne
02.47.71.70.75
lhuillier@atu37.fr



Marion Chery
Statisticienne
02.47.71.70.90
chery@atu37.fr



Bénédicte Métais
Urbaniste,
transition écologique
02.47.71.70.83
metais@atu37.fr



Olivier Schampion
Urbaniste,
mobilités
02.47.71.70.88
schampion@atu37.fr



Jean-Charles Désiré
Urbaniste,
planification,
cohésion sociale
02.47.71.70.85
desire@atu37.fr

Le RGPD et l'ATU en 2021 : une mise en conformité en ordre de marche

Le Règlement Général sur la Protection des Données encadre le traitement et la circulation des données à caractère personnel sur le territoire européen. Toutes les entreprises et associations sont concernées, quelle que soit leur taille. L'objectif est de donner davantage de contrôle aux citoyens européens et de visibilité sur leurs données privées. L'année 2021 aura été marquée par une avancée considérable dans la mise en conformité de l'Agence d'urbanisme au RGPD. L'équipe projet a travaillé sur la définition des missions selon les spécificités métiers.



Une réunion de présentation afin de sensibiliser l'ensemble de l'équipe au RGPD et répondre aux questions qui servent de socle de base a été organisée.

Cette session s'est voulue interactive avec un travail sur la qualification de la donnée, afin que chacun se pose la question de ce qu'est une donnée.

Il s'agissait également de rappeler que le RGPD est l'affaire de tous au quotidien. À chaque démarrage de projet, il convient de se poser la question de la sécurité de la donnée : son utilité, son lieu de stockage, sa sécurisation, etc.

Au cours de l'année 2021, l'équipe projet s'est réunie pour travailler sur la cartographie des données (c'est-à-dire l'inventaire des données personnelles traitées par l'Agence d'urbanisme dans les différentes études ou la gestion des ressources humaines, informatique). Cette étape décisive dans la mise en conformité va servir de base de travail pour initier des actions correctives et se conformer aux exigences du règlement européen.

La sécurité a été au cœur de ce travail de mise en conformité avec un large panel de mesures de sécurité organisationnelles et techniques pour préserver la confidentialité des données.

Un certain nombre d'actions concrètes ont vu le jour, ces actions réalisées ou prévisionnelles sont référencées dans un tableau des actions à mener.

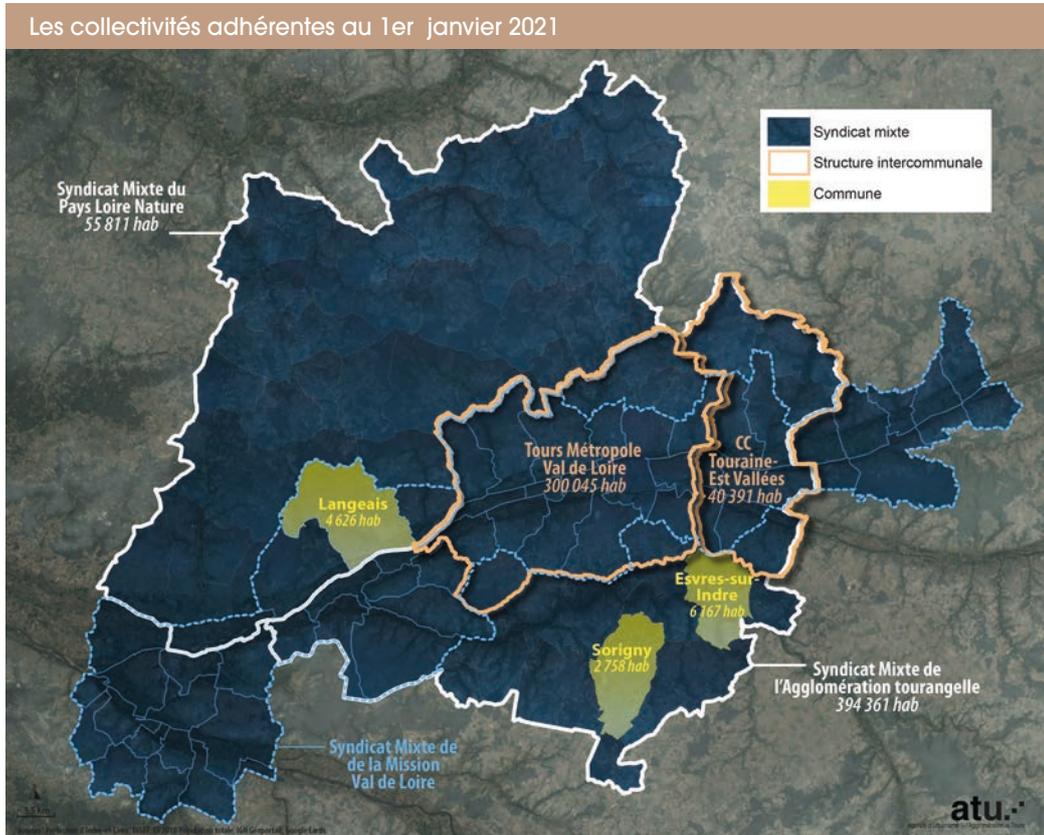
Voici quelques exemples de réalisations concrètes orchestrées sur 2021 :

- Mise en conformité du site Internet
- Acquisition d'un destructeur papier
- Création d'un tableau de synthèse sur les délais de conservations des documents/accès messagerie
- Création de codes d'accès spécifiques pour l'impression des documents RH
- Changement du code d'accès de l'agence
- Un contrôle systématique des antivirus et des processus de sauvegarde et réplication des données
- Un matériel dédié sécurisé pour le télétravail avec une connexion VPN
- Modification des mots de passe « administrateur »

Le chantier va se poursuivre sur 2022 avec notamment une mise en page « grand public » de la cartographie des données au sein de l'Agence d'urbanisme. La donnée est au cœur du travail d'une agence d'urbanisme, elle circule, s'échange, se quantifie, se qualifie, il est donc primordial de lui accorder toute l'attention qui lui est due.

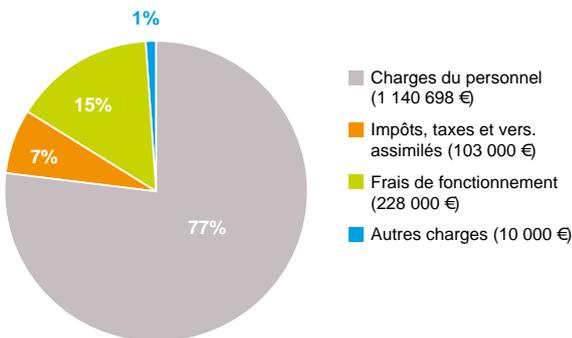


LES COLLECTIVITÉS ADHÉRENTES

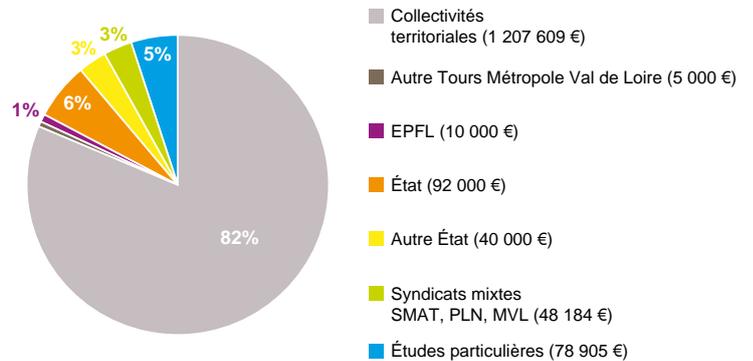


BUDGET 2021

RÉPARTITION DES DÉPENSES (1 481 698 Euros)



RÉPARTITION DES RECETTES (1 481 698 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.

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

