



Réunion publique

jeudi 1^{er} juin à La Ferme de la Milletière à Tours

mercredi 7 juin à l'Hôtel de Ville de Tours

mardi 20 juin, salle des Charmilles à Ballan-Miré

jeudi 22 juin, salle Yves Renault à Chambray-lès-Tours

*Présentation de la démarche et
des enjeux territoriaux*

Sommaire

- 1 Démarche
- 2 Enjeux de la Métropole
- 3 Suite de la démarche



Démarche

→ Un Plan Local d'Urbanisme unique à l'échelle de **Tours Métropole Val de Loire**

Par délibération du 28 février 2022, Tours Métropole Val de Loire a décidé de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal dénommé **plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm)**.

Les documents d'urbanisme communaux seront, à terme, remplacés par le PLUm qui s'appliquera aux 22 communes de la Métropole.

En attendant le PLUm, ce sont les PLU communaux qui s'appliquent et qui restent opposables.

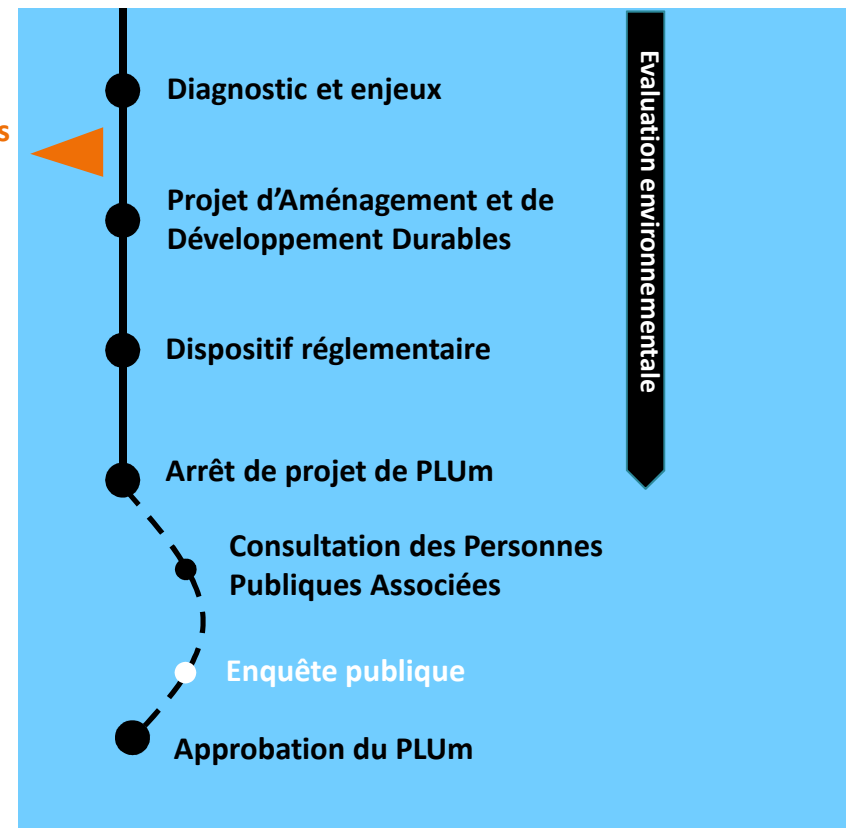
Démarche

➔ Le contenu et les étapes du plan local d'urbanisme métropolitain

- 1 Rapport de présentation
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4 Règlement écrit et zonage
- 5 Annexes

Les étapes du PLUm

Nous sommes ici



Démarche

→ Les acteurs de l'élaboration du PLUm



LE CONSEIL METROPOLITAIN

LES CONSEILS MUNICIPAUX

> délibèrent sur le projet et valident le dossier

LE COMITÉ DE PILOTAGE - ÉLUS DE LA METROPOLE

> élabore les documents et conduit la démarche et les travaux

LES HABITANTS - ACTEURS DU TERRITOIRE

> participent à la réflexion dans le cadre de la concertation

LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

> assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-territoriales

Démarche

→ La concertation publique

Afin de permettre le bon déroulement de la concertation, la Métropole s'engage à communiquer sur le projet de PLUM tout au long des études :

- espace d'information dédié sur le **site internet de la Métropole**
- mobilisation de canaux d'information numériques
- articles dans le **magazine de la Métropole**
- publication d'une **lettre d'information du PLUM**
- mise à disposition du public d'un **dossier de concertation et d'un registre d'observations**

UN TERRITOIRE QUI OEUVRE POUR RÉDUIRE LE DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE

LES OBJECTIFS CLIMATIQUES

Spécial Métropole Val de Loire est certifiée climatiquement responsable. Ce phénomène global de transformation du climat se caractérise notamment par une augmentation générale des températures moyennes qui se concrétise notamment par des épisodes météorologiques, les écarts de température et les tempêtes.

Pour tenter d'en limiter l'impact, des objectifs nationaux ont été fixés notamment par la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte et la loi Climat et Résilience. Le PLUM, en lien avec le Plan Climat Air Énergie Territoriale de la Métropole Val de Loire, s'engage à atteindre ces objectifs.

Des efforts majeurs à produire pour réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES)

■ Des consommations d'énergie brute qui atteignent 6,2 TWh en cas de recours au gaz à effet de serre (GES) et 6,8 TWh en cas de recours à l'électricité.

■ Production adossée et gaz sont les principales énergies consommées, avant l'électricité et le bois. Les consommations de bois sont respectivement de 1,2 MWh (2,6% des consommations), 1,3 MWh (3,0% des consommations) et 1,3 MWh (3,0% des consommations) de gaz. Les consommations de gaz sont respectivement de 1,2 MWh (2,6% des consommations), 1,3 MWh (3,0% des consommations) et 1,3 MWh (3,0% des consommations) de gaz.

Un potentiel de séquestration de carbone

■ Un potentiel de séquestration de carbone de 100 000 tonnes par an, grâce à la mise en œuvre de pratiques agricoles et forestières adaptées.

Un développement des énergies renouvelables à accélérer

La part des énergies renouvelables est de 10,8% en 2020. L'objectif est d'atteindre 20% en 2030. L'objectif est d'atteindre 20% en 2030. L'objectif est d'atteindre 20% en 2030.

Les enjeux pour demain

■ La réduction de la demande énergétique du territoire pour la rénovation énergétique des bâtiments existants et la construction de bâtiments à énergie positive.

■ La réduction de la consommation de gaz et de la consommation de bois.

■ La réduction de la consommation de gaz et de la consommation de bois.

Bientôt un Plan local d'urbanisme à l'échelle métropolitaine

Le document d'urbanisme est le cadre de référence pour l'aménagement et le développement du territoire. Le PLUM, en tant que document d'urbanisme métropolitain, vise à définir les orientations stratégiques de l'urbanisme à l'échelle de la Métropole.

Quels sont les enjeux d'urbanisme applicables dans l'urbanisme ?

■ Définir les orientations stratégiques de l'urbanisme à l'échelle de la Métropole.

■ Définir les orientations stratégiques de l'urbanisme à l'échelle de la Métropole.

■ Définir les orientations stratégiques de l'urbanisme à l'échelle de la Métropole.



Présentation Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM)

01 JUIN 2023 - 18:30 - 19:30

FERME DE LA MILLETIÈRE
Rue Joseph Priestley, Tours, France

VOIR

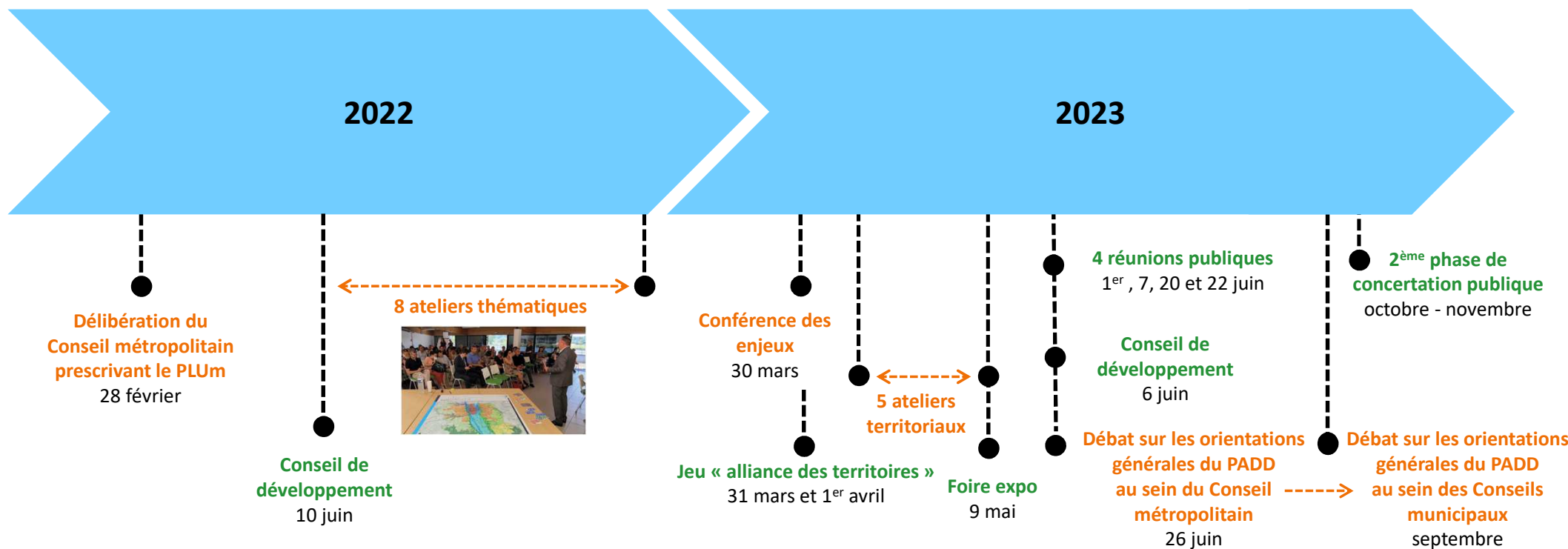


Démarche



1 2 3

→ Les étapes de la première phase du PLUm « diagnostic et enjeux »



Bleu : Temps de travail et de production politique
Vert : Séquences de participation citoyenne

www.tours-metropole.fr/plum



Enjeux de la Métropole

→ Les chiffres clés

22 communes

296 000 habitants

+ 0,34% par an en moyenne

30 000 étudiants

150 500 emplois

60% des emplois d'Indre-et-Loire , 15% de la Région Centre Val de Loire

36 % du territoire de la Métropole occupé par l'agriculture

415 hectares artificialisés ces 10 dernières années, soit 590 terrains de football



Enjeux de la Métropole

→ **Un socle paysager d'exception...**

2 cours d'eau structurants

La Loire et le Cher

Une variété de contextes paysagers

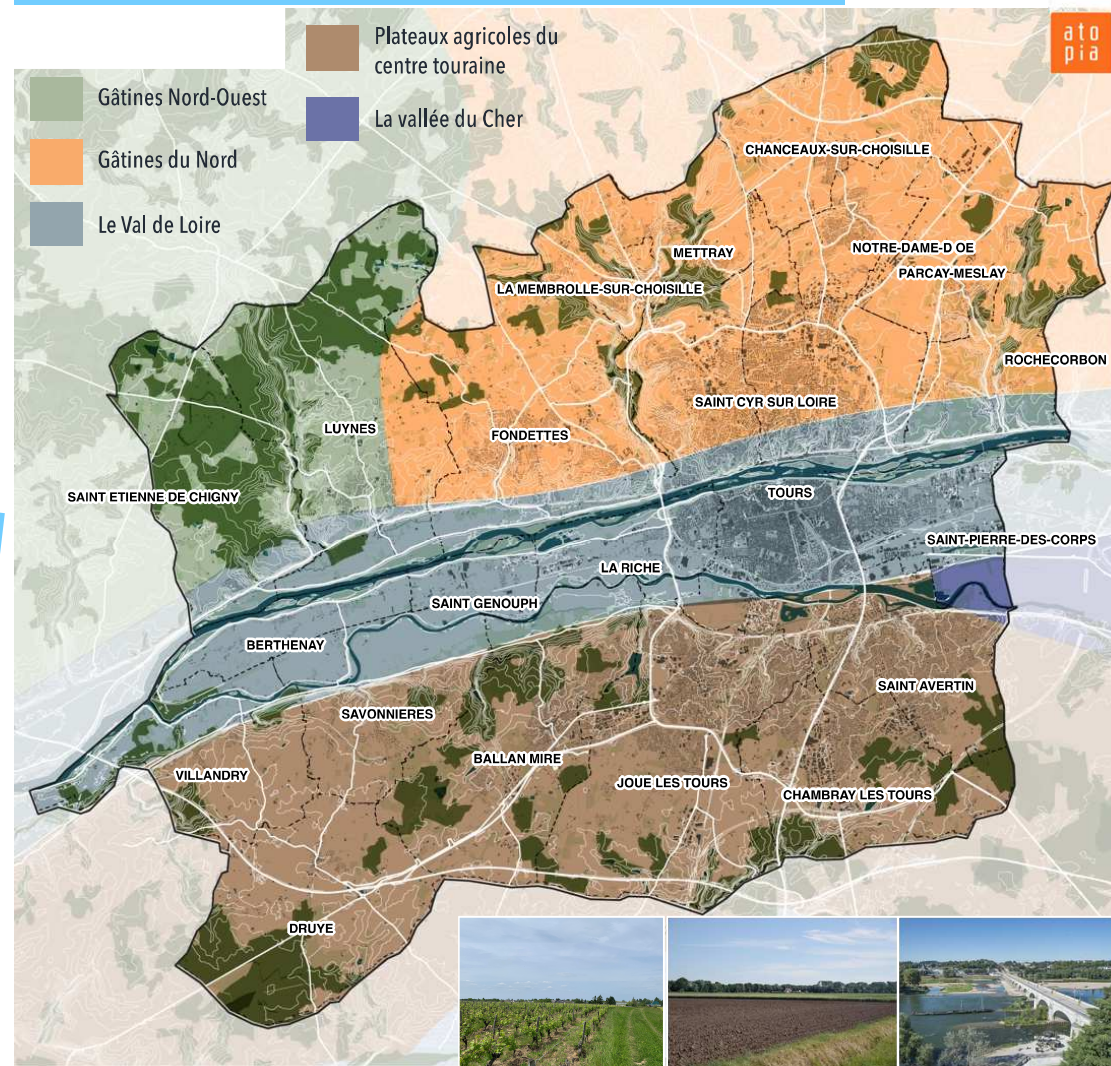
5 unités paysagères issues de l'Atlas des paysages

Un relief marqué par un réseau hydrographique dense

Coteaux visibles, plaines entaillées par les rivières, marais et étangs...

LES UNITÉS PAYSAGÈRES

1 2 3



Enjeux de la Métropole

➔ Un socle paysager d'exception ...

Un large panel de dispositifs de protection

Valeur universelle exceptionnelle (VUE) reconnue par l'UNESCO, Sites Patrimoniaux Remarquables, sites inscrits et sites classés, monuments historiques.

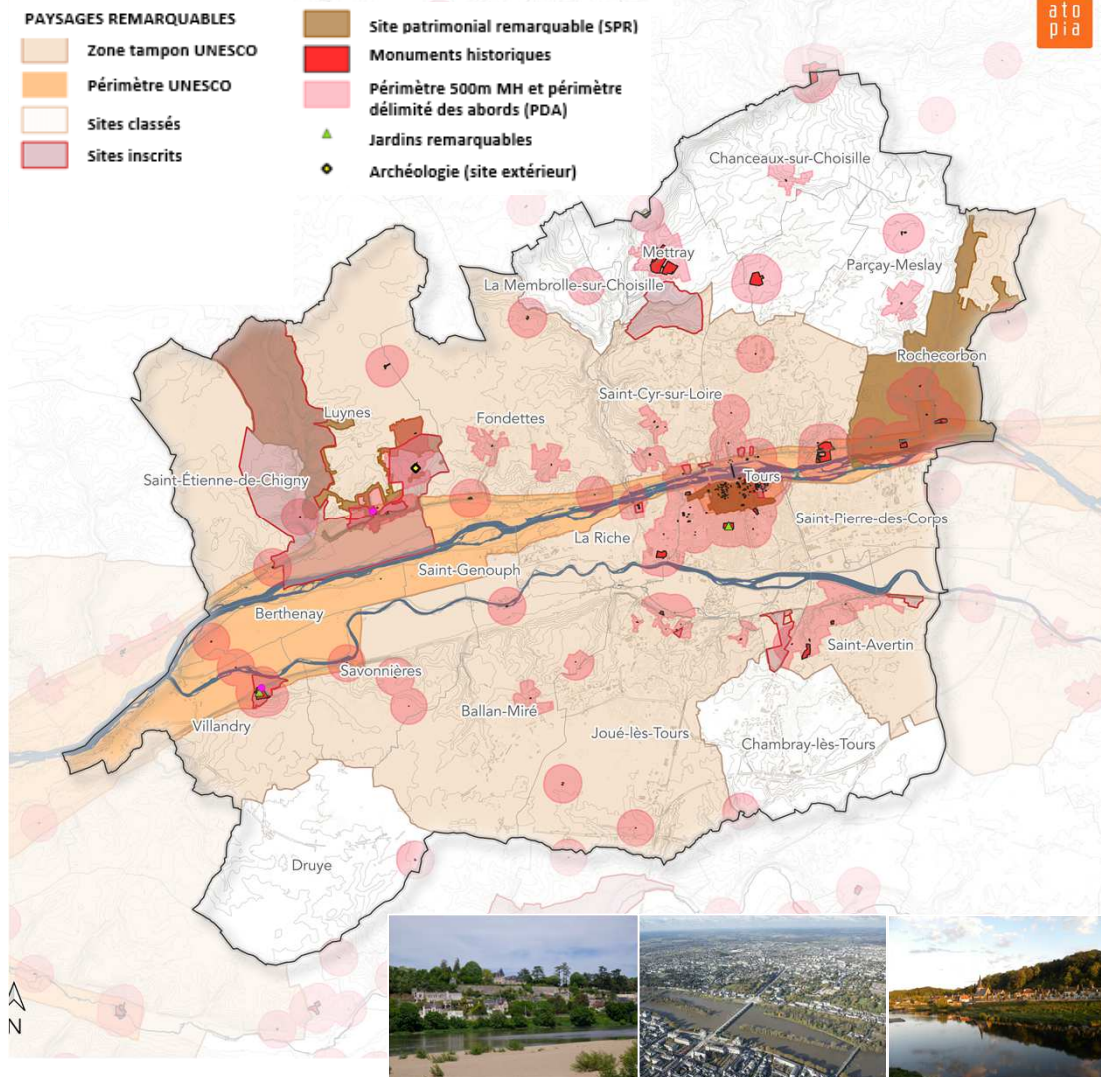
10 labels, marques et associations recensés

Cité Internationale de la Gastronomie, Petites cités de caractère...

La vallée de la Loire comme continuité patrimoniale

PATRIMOINE RECONNU

1 2 3



www.tours-metropole.fr/plum

Enjeux de la Métropole

→ ... un **paysage du quotidien** remarquable ...

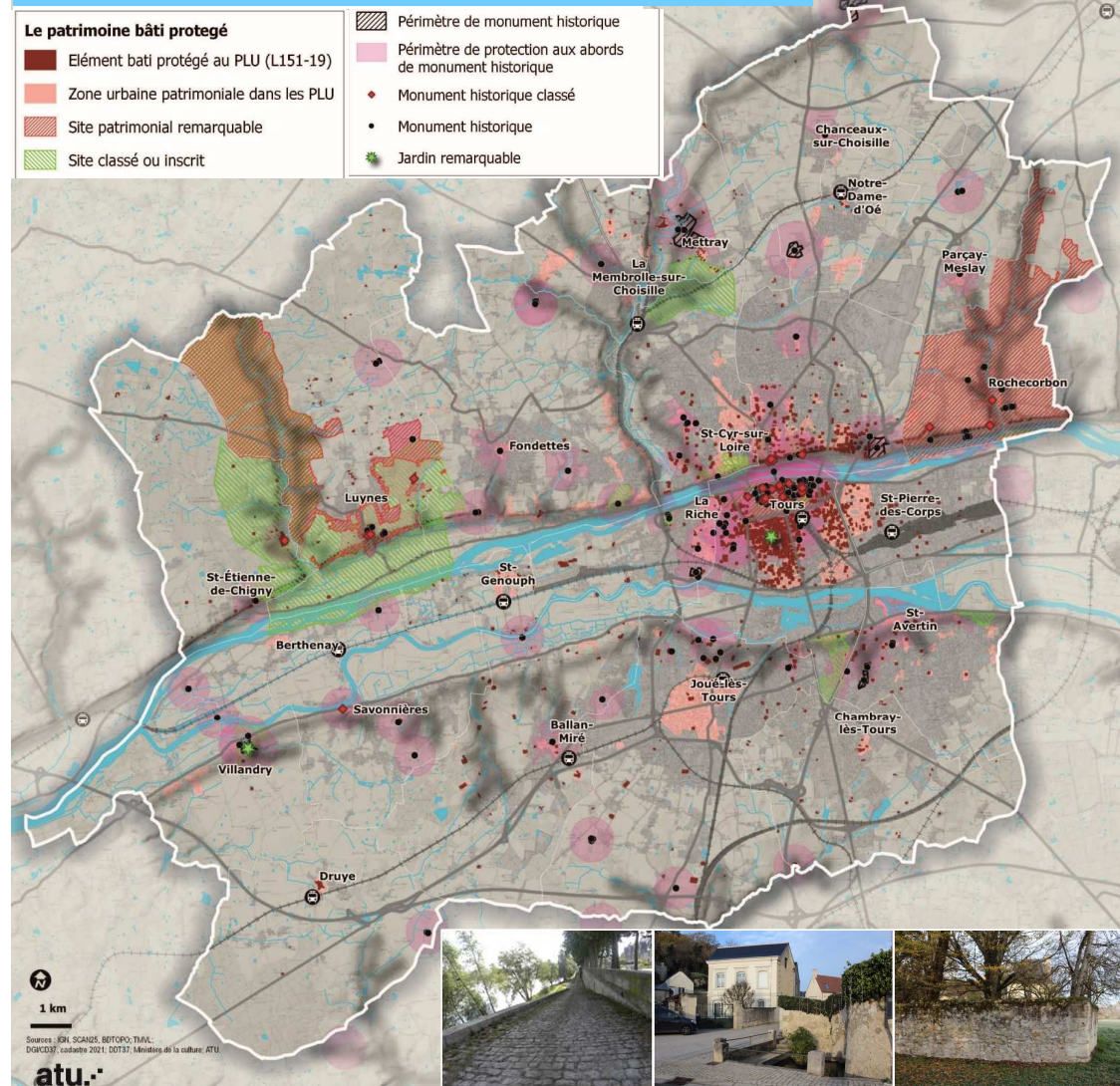
Une **trame agricole diversifiée et reconnue pour sa qualité** qui couvre 36% du territoire métropolitain (grandes cultures, viticultures, maraîchages...)

Une **diversité de « petit patrimoine »**
Puits, lavoirs, murets...

L'importance des **vues auxquelles l'urbanisation, les boisements et les bosquets font parfois obstacles**

RICHESSES DU PATRIMOINE LOCAL

1 2 3



www.tours-metropole.fr/plum



Enjeux de la Métropole

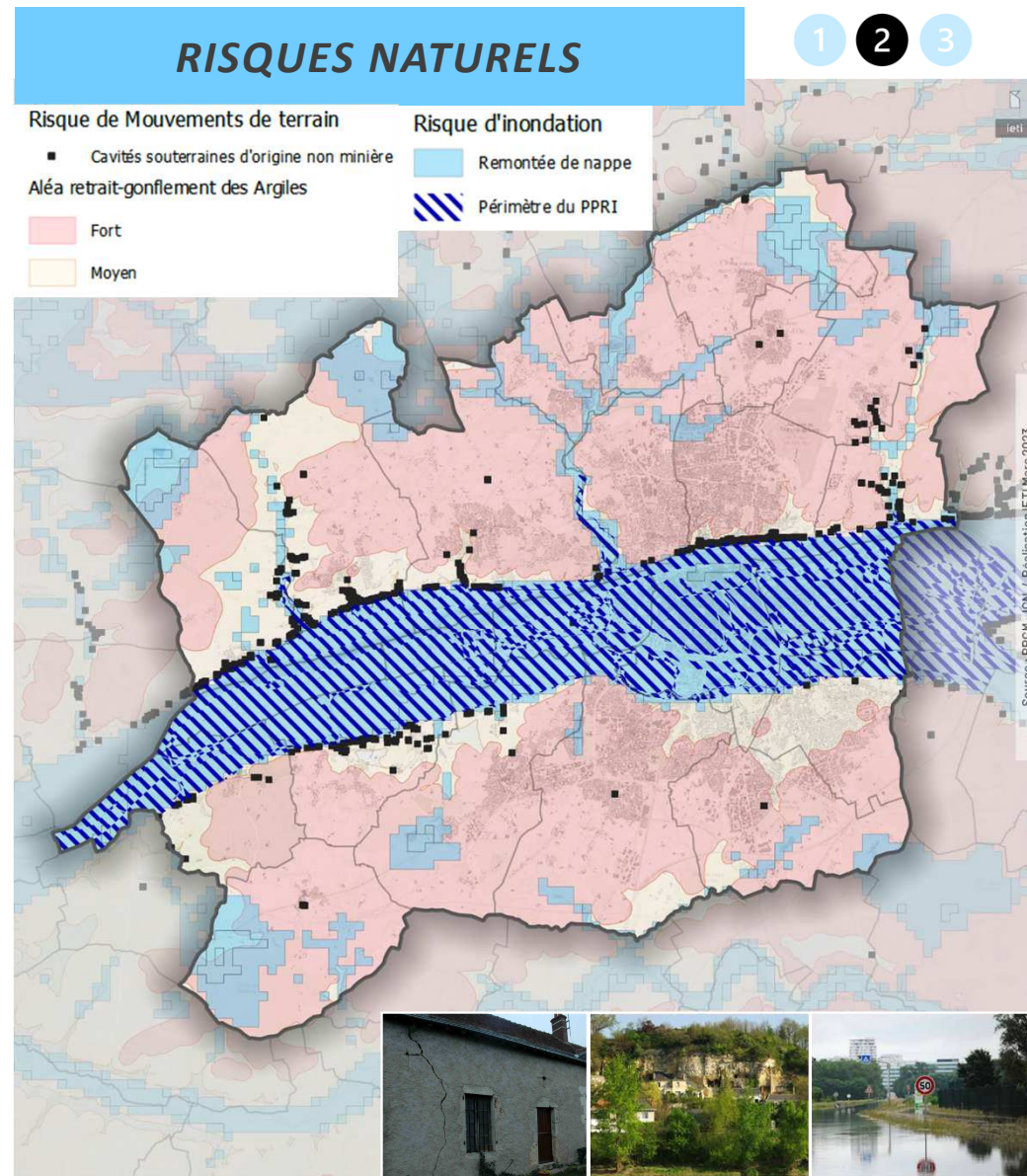
➔ ... sur un territoire sensible

Un risque inondation omniprésent (débordement ruissellement, remontée de nappe)

Plus de 100 000 personnes dans le val inondable et 4 communes totalement situées en zone inondable

De nombreuses cavités, parfois habitées

Un sol argileux sur les plateaux sujet au phénomène de retrait et gonflement



Enjeux de la Métropole

→ L'eau, un bien commun à préserver

36% des cours d'eau présentent un état écologique dégradé

21 500 000 m³ d'eau prélevés en 2021
dont 60% dans la nappe alluviale de la Loire

Forte centralisation de gestion des eaux usées

90% des volumes traités par la station d'épuration de la Grange David (en zone inondable)



Enjeux de la Métropole

→ Un patrimoine naturel menacé

Une richesse naturelle reconnue

3 sites Natura 2000, 9 zones d'intérêt écologique identifiées à l'inventaire ZNIEFF, 5 Espaces Naturels Sensibles

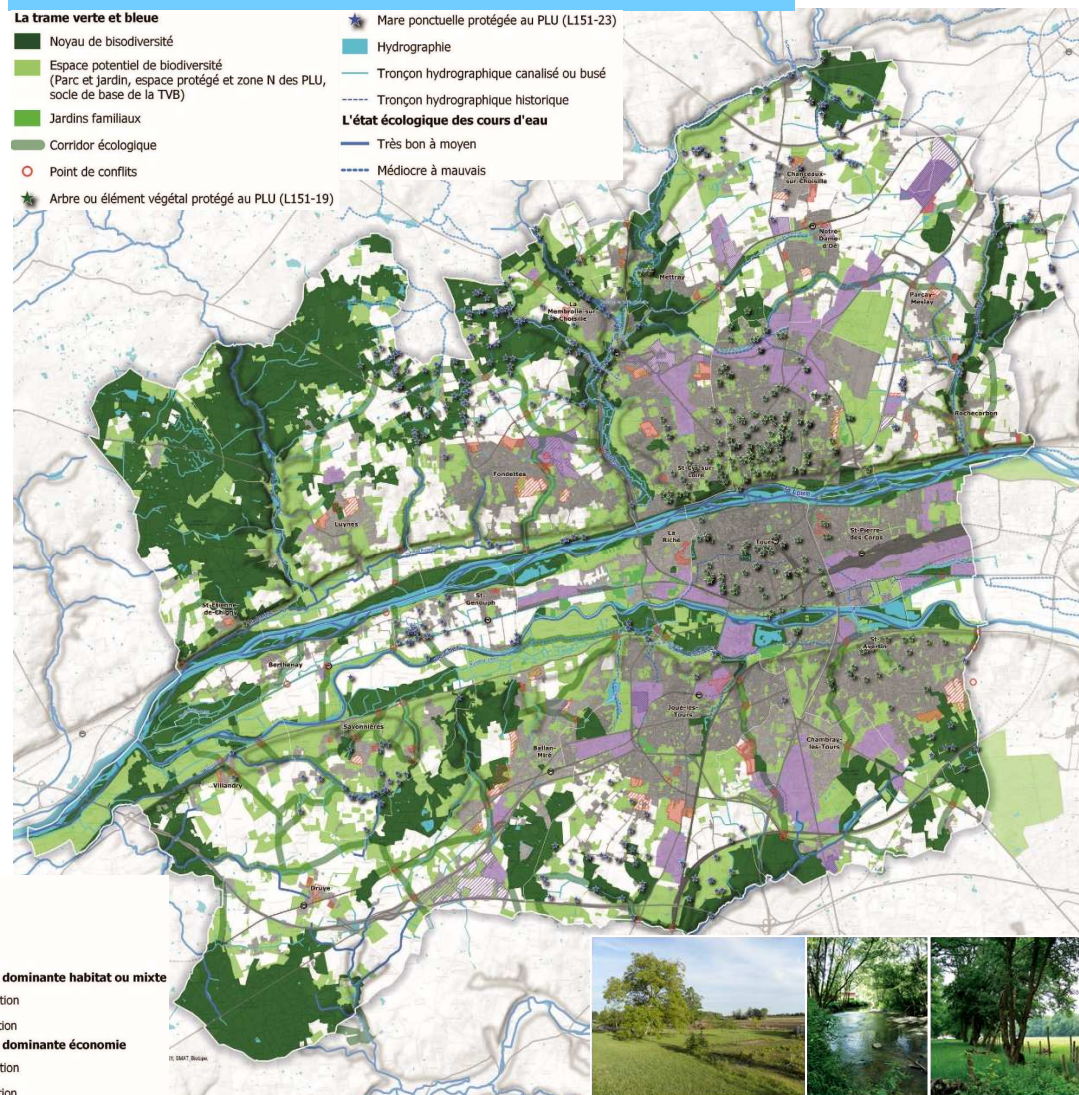
42% du territoire métropolitain est constitué de la trame verte et bleue dont 25% sont considérés comme noyaux de biodiversité

Une érosion de la biodiversité

8 % d'espèces menacées d'extinction

LA TRAME VERTE

1 2 3



ÉVOLUTION DE LA TÂCHE BÂTIE

1 2 3

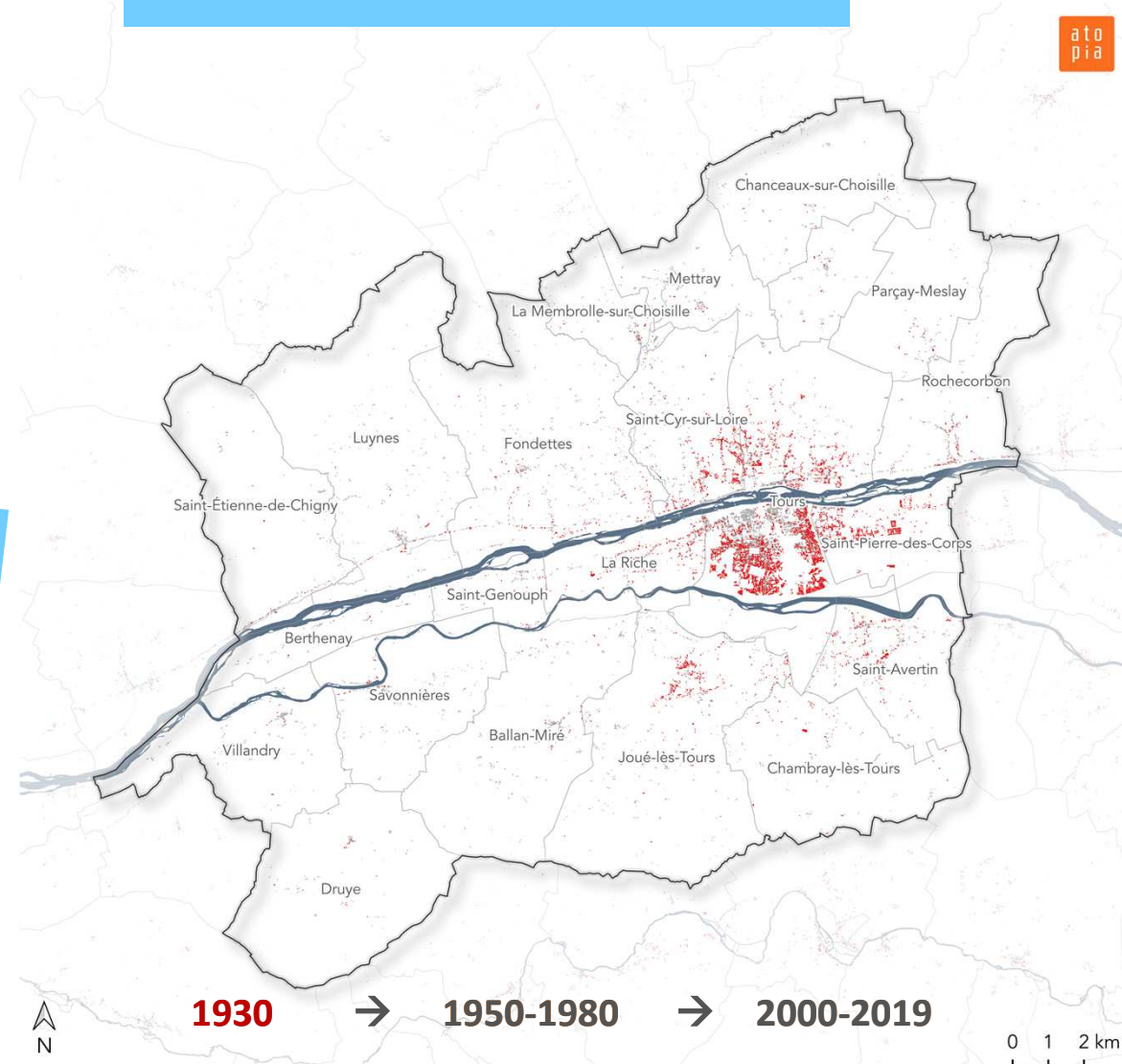
Enjeux de la Métropole

→ Une dynamique urbaine soutenue

Une pression urbaine accentuée

415 ha consommés au cours
des 10 dernières années

65 % de la consommation des espaces
à destination de l'habitat



ÉVOLUTION DE LA TÂCHE BÂTIE

1 2 3

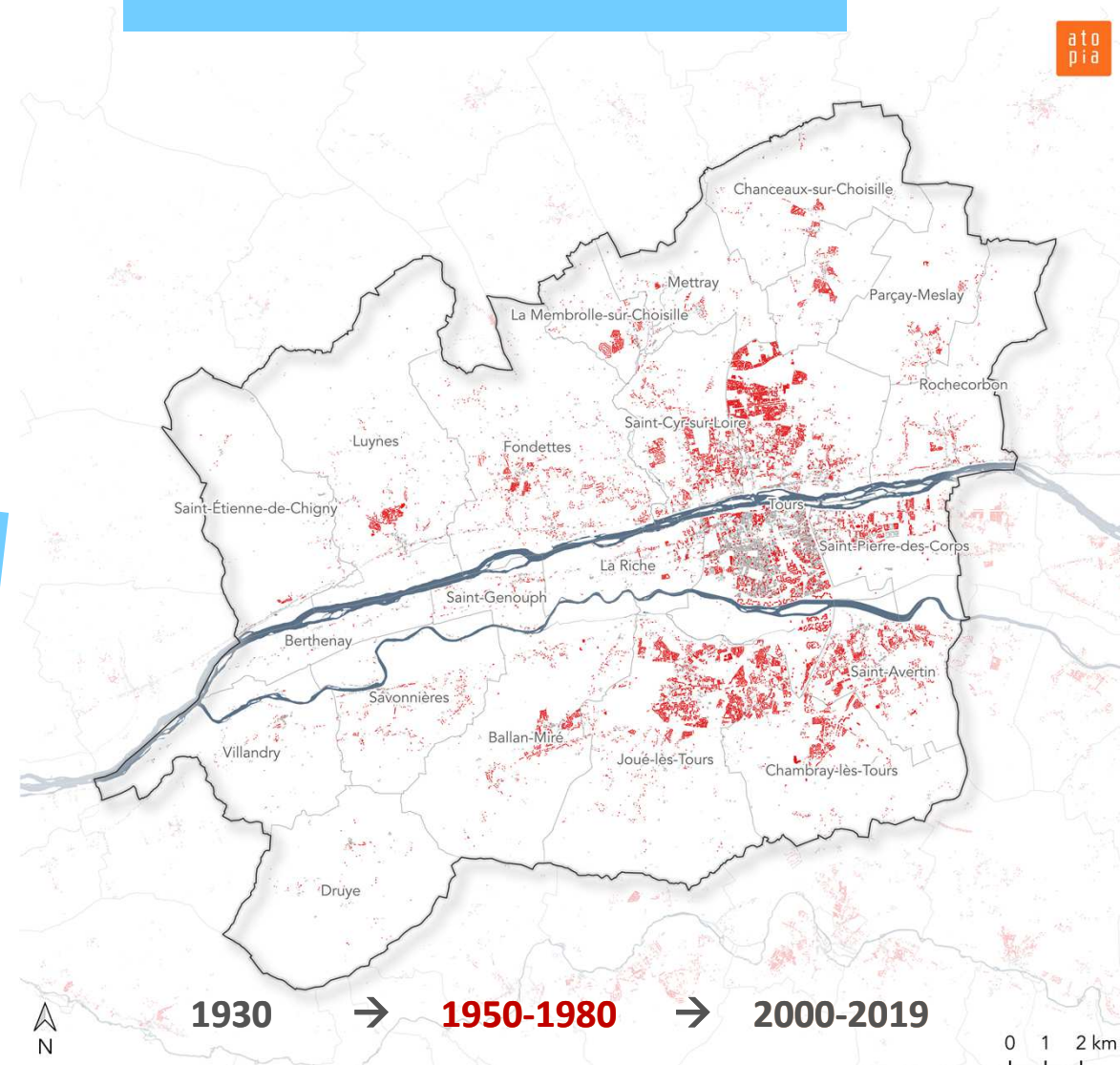
Enjeux de la Métropole

→ Une dynamique urbaine soutenue

Une pression urbaine accentuée

415 ha consommés au cours
des 10 dernières années

65 % de la consommation des espaces
à destination de l'habitat



ÉVOLUTION DE LA TÂCHE BÂTIE

1 2 3

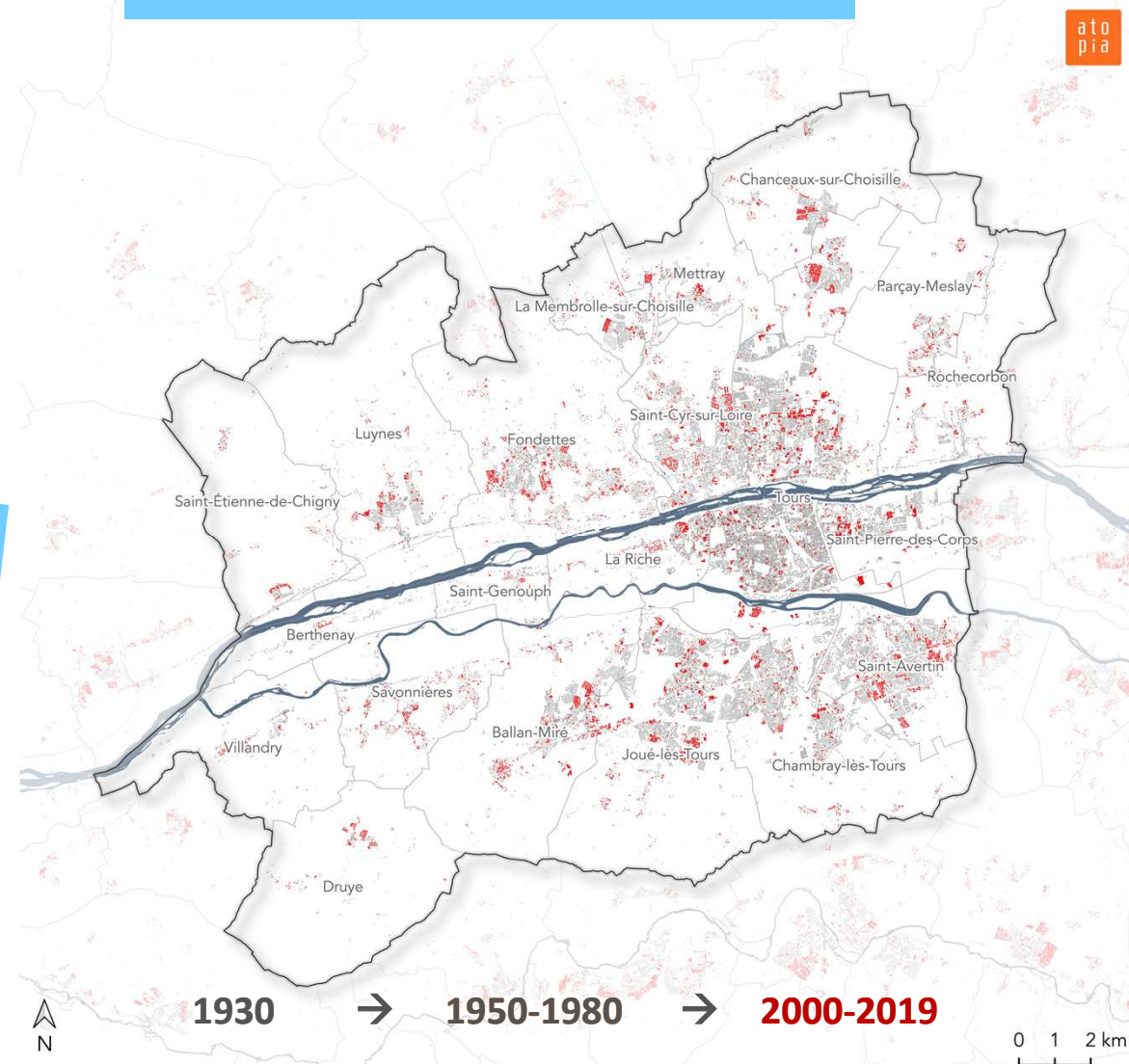
Enjeux de la Métropole

→ Une dynamique urbaine soutenue

Une pression urbaine accentuée

415 ha consommés au cours
des 10 dernières années

65 % de la consommation des espaces
à destination de l'habitat



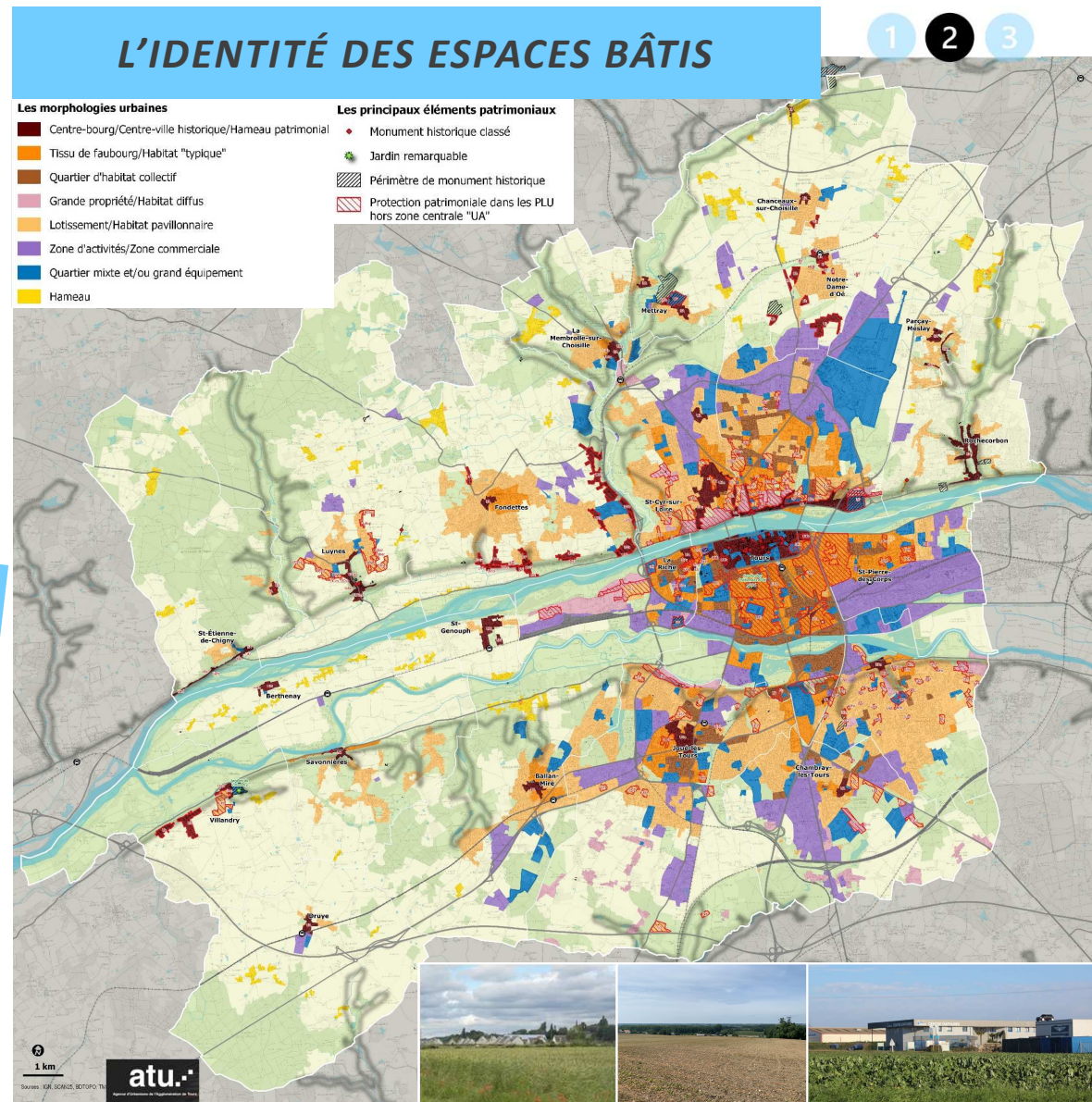
Enjeux de la Métropole

→ Une dynamique urbaine soutenue

Des silhouettes villageoises modifiées
Interface urbain/agriculture ou nature

Des coupures urbaines qui s'estompent

Des entrées de ville requestionnées



Enjeux de la Métropole

→ Une croissance démographique qui se stabilise

+ 6 000 habitants entre 2013 et 2019
+ 0,34% par an en moyenne

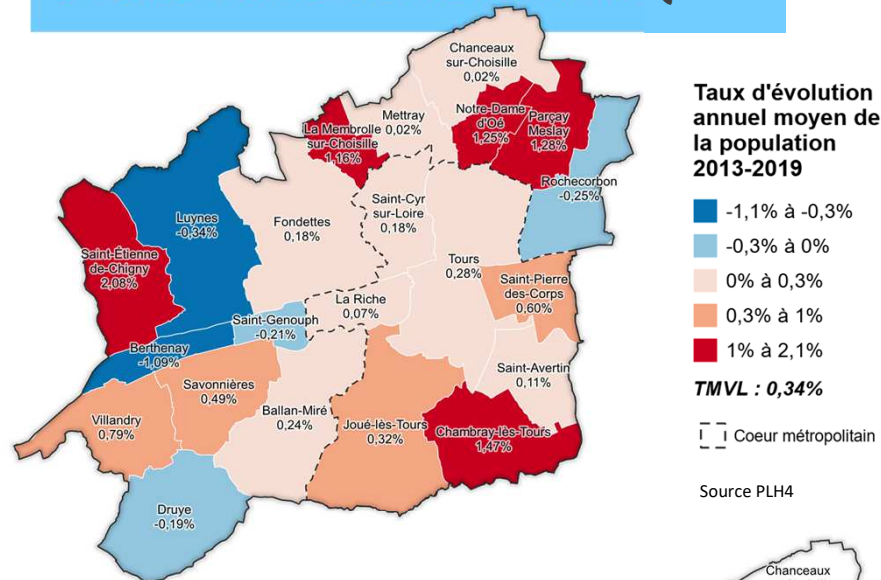
Une diminution de la taille des ménages de 2 à 1,95 personne / ménage

39% des nouveaux arrivants ont moins de 29 ans et s'installent en majorité dans un appartement à Tours

¼ des habitants a plus de 60 ans

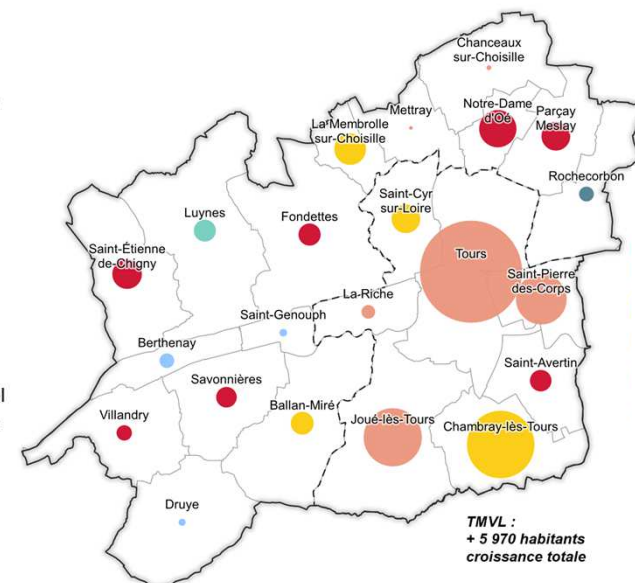
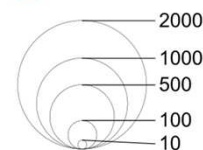
ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

1 2 3



Volumes et moteurs de l'évolution démographique 2013-2019

- Croissance totale
- Croissance due au solde naturel
- Croissance due au solde migratoire
- Décroissance due au solde migratoire
- Décroissance due au solde naturel
- Décroissance totale



Enjeux de la Métropole

➔ Un habitat diversifié à adapter

+ 6 600 logements commencés sur la période 2018-2021 soit environ 1650/an dont 10% sur du bâti existant

50% de 4 pièces ou +

62% d'appartements et 38% de maisons

8,6% des logements vacants en 2019
+ 40% depuis 10 ans

40% construits avant 1970

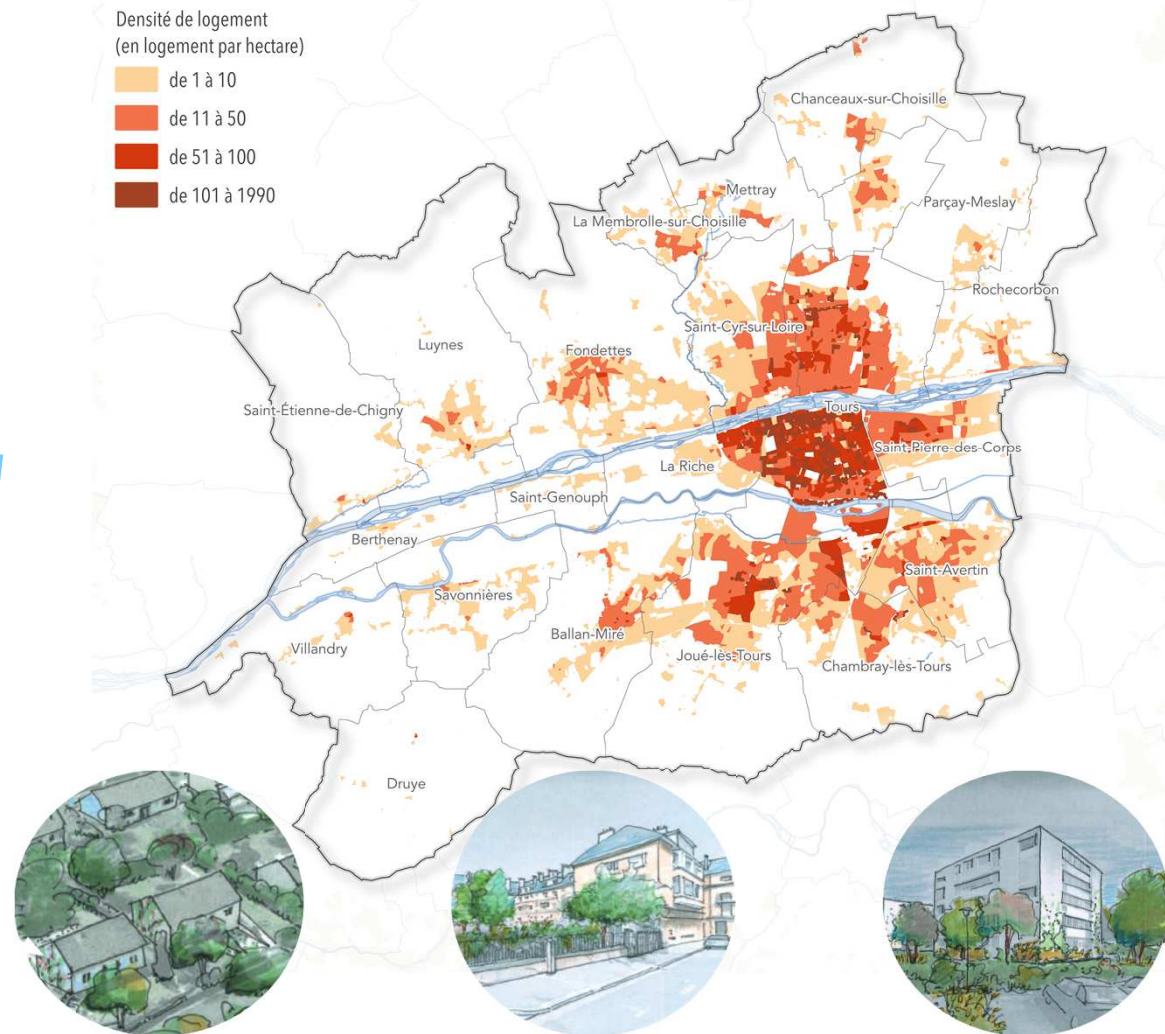
INTENSITE URBAINE

1 2 3

atopia

N

Densité de logement
(en logement par hectare)



www.tours-metropole.fr/plum

Tours
métropole
Val de Loire

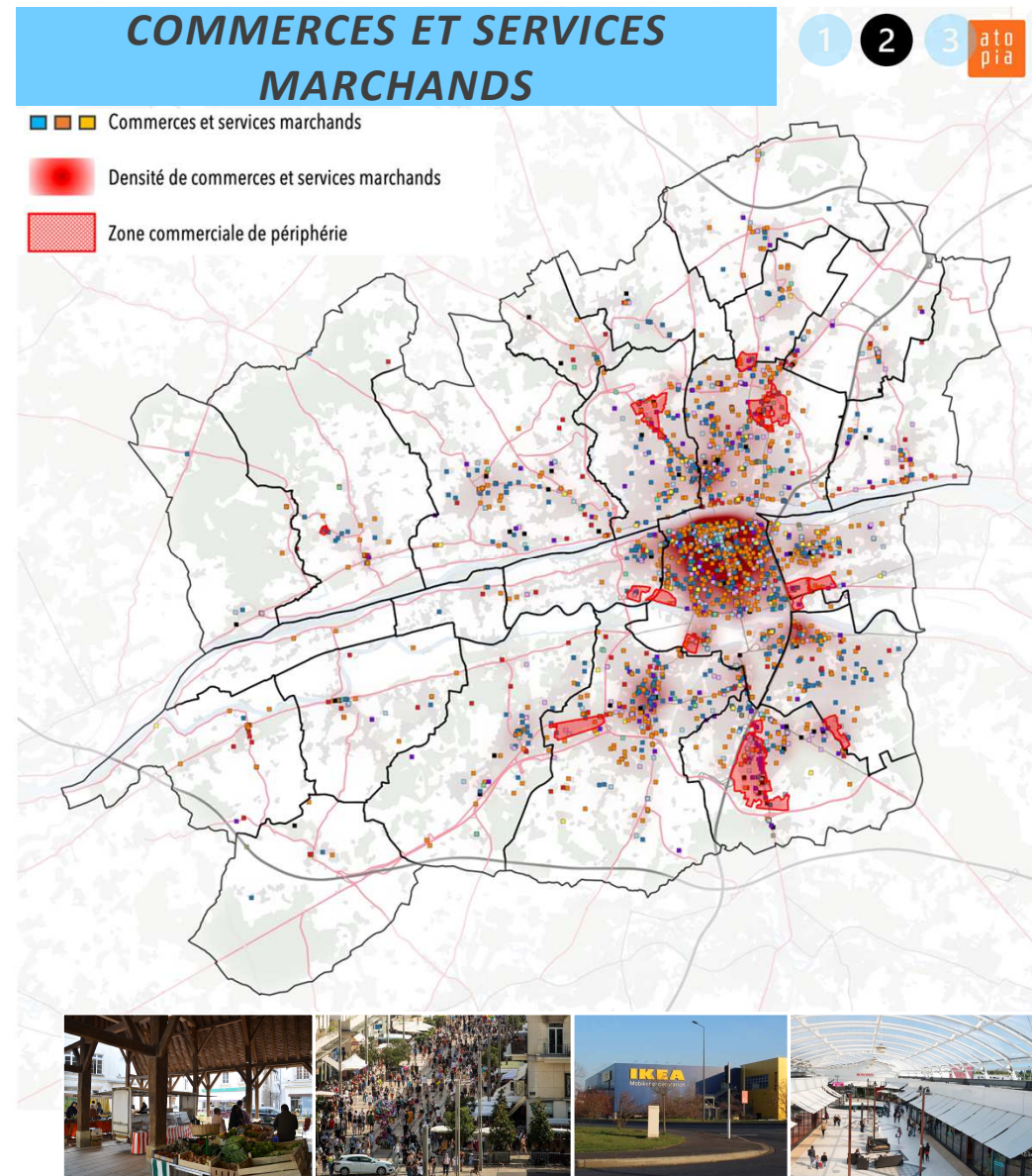
Enjeux de la Métropole

→ L'offre de commerces et de services

8,8 min en moyenne pour accéder à un panier de 29 commerces et services d'usage courant

56% des logements se situent à 5 mn d'une école primaire

9 grandes zones commerciales en périphérie situées sur les grands axes



Enjeux de la Métropole

➔ D'importants services publics

1^{er} pôle universitaire de la région

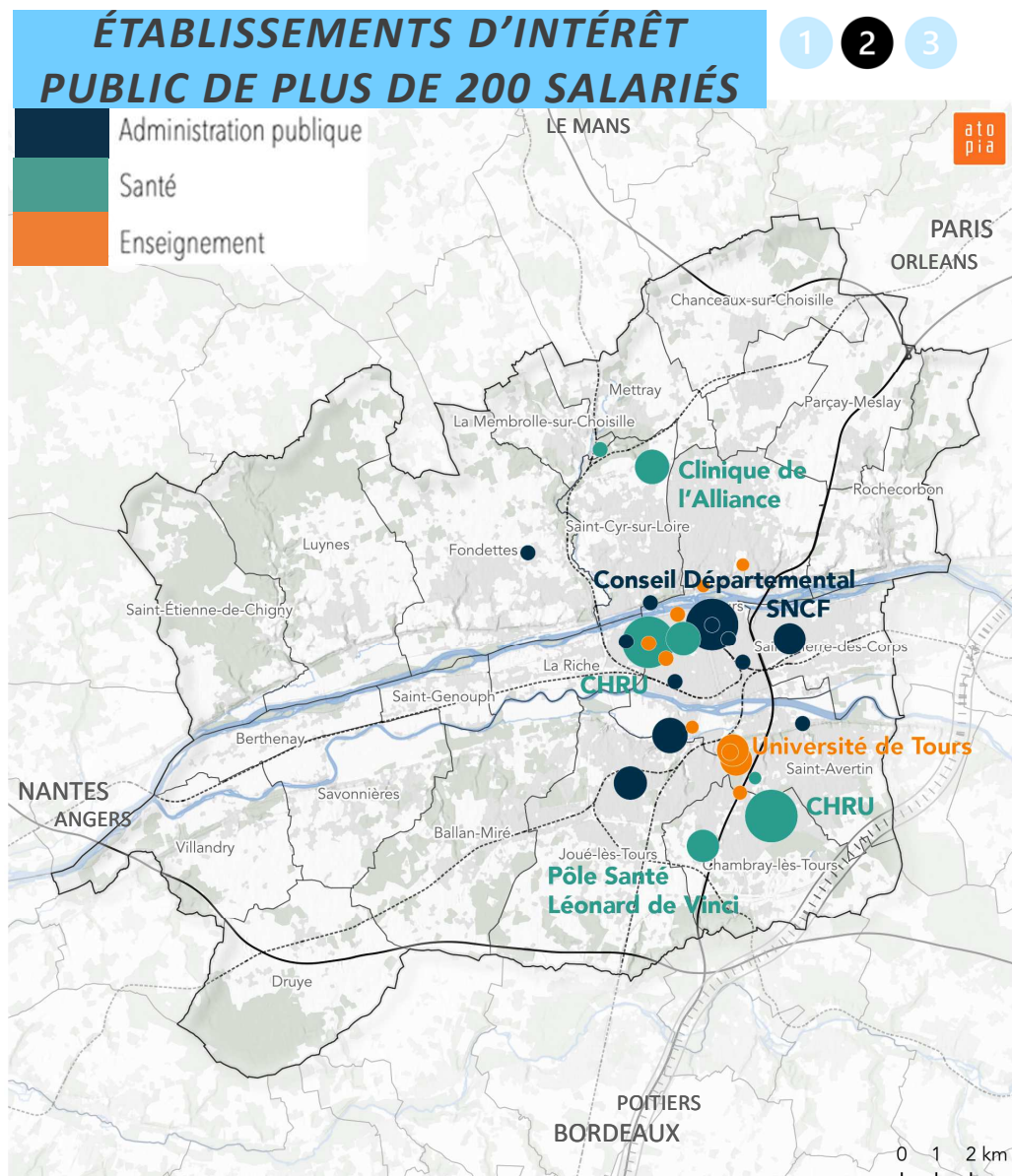
30 000 étudiants

1^{er} établissement public de santé de la région

Centre Val de Loire

Le CHRU = le 1^{er} employeur de la région

**54% des logements à moins de
5 minutes d'un médecin généraliste**



Enjeux de la Métropole

→ Les dynamiques économiques

1^{er} bassin d'emplois de la Région

150 500 emplois en 2019 (+0,3% par an)

60% des emplois d'Indre-et-Loire

15% de la Région Centre Val de Loire

71% d'emploi présentiel

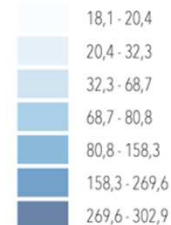
2 emplois sur 3 hors zones d'activités

43,2 km de distance moyenne domicile et le travail (aller-retour)

CONCENTRATION DE L'EMPLOI

1 2 3

Indice de concentration de l'emploi en 2019

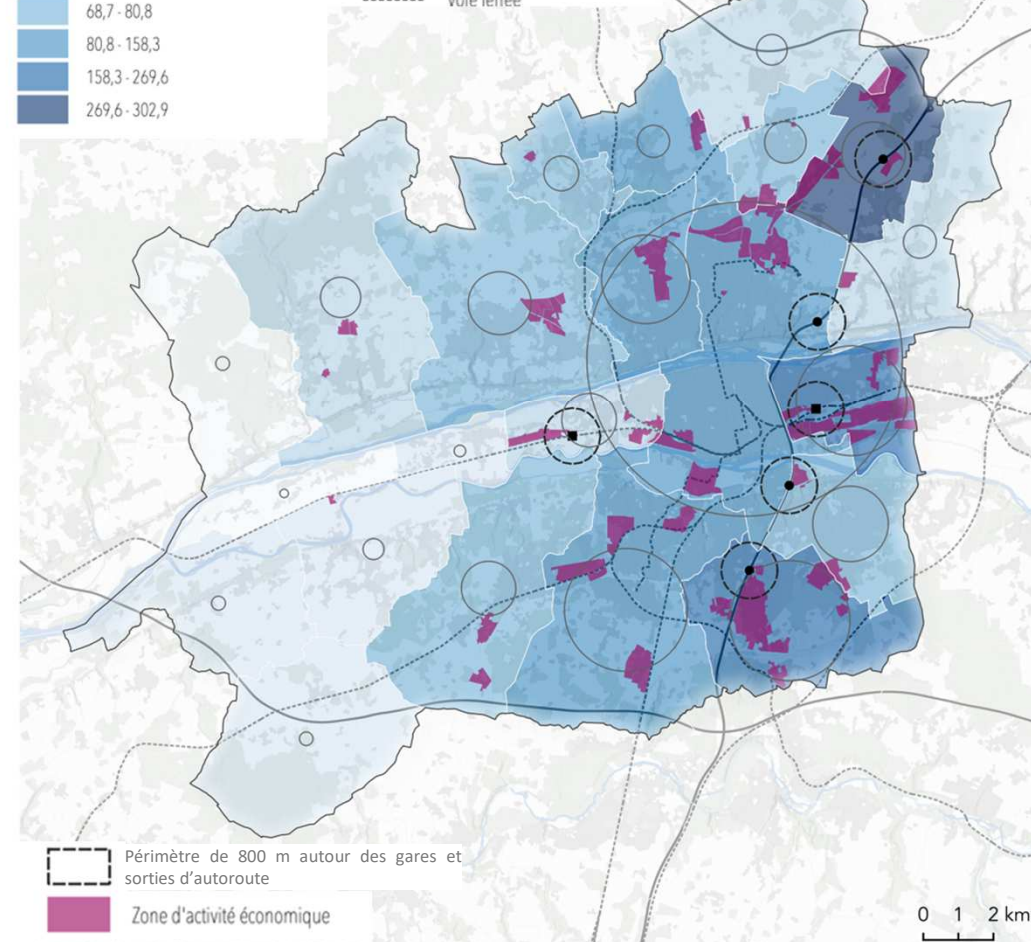


● Sortie d'autoroute

■ Gare de fret

— Autoroute

- - - - - Voie ferrée



□ Périmètre de 800 m autour des gares et sorties d'autoroute

■ Zone d'activité économique

Enjeux de la Métropole

→ Une métropole hyperconnectée

10 gares dont 2 d'envergure nationale

Tours

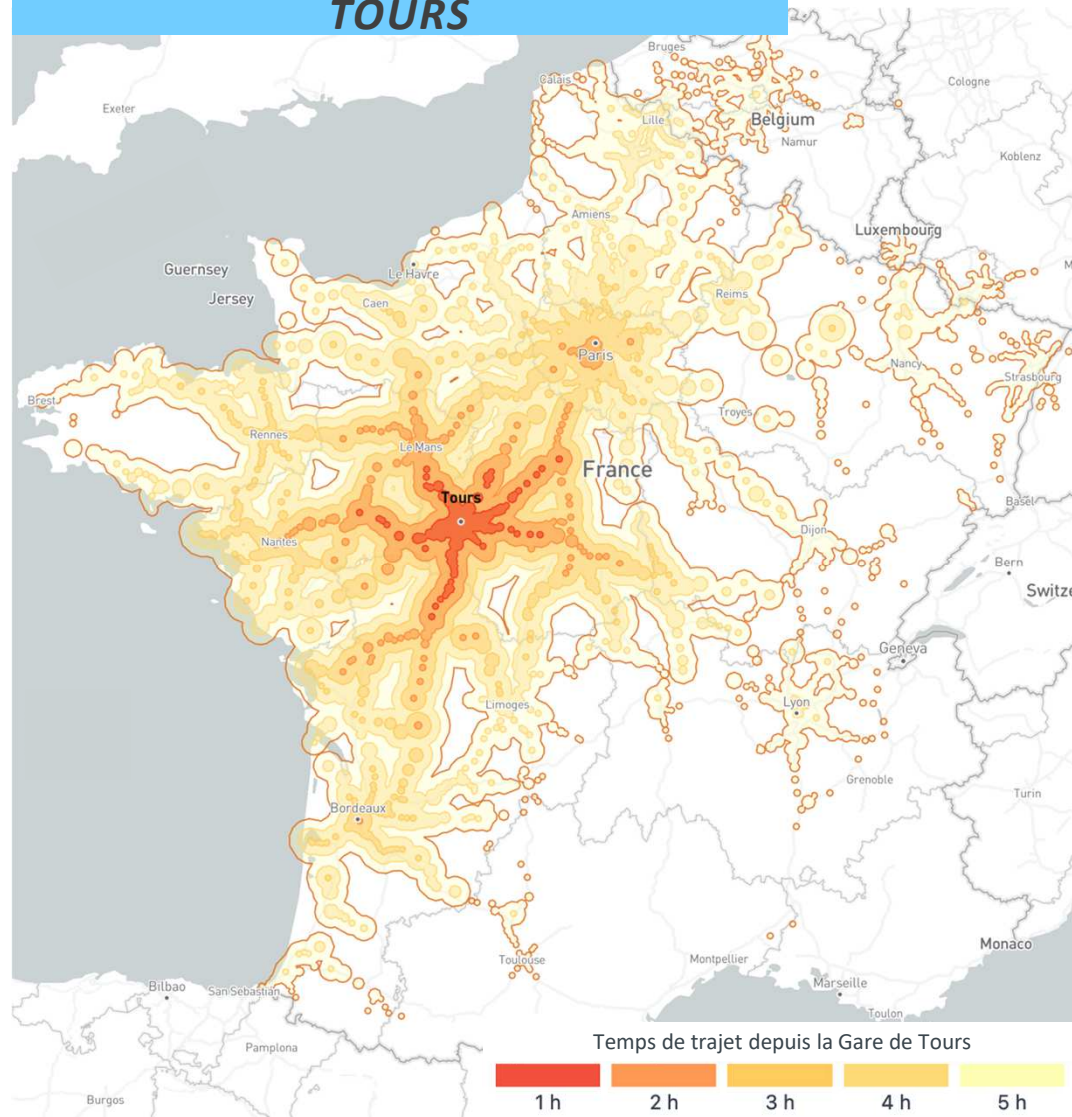
Saint-Pierre-des-Corps = 3,5 millions de voyageurs / an

**2 autoroutes traversantes (A10 et A85)
et l'A28 à proximité immédiate**

1 aéroport

ACCESSIBILITÉ FERROVIAIRE DEPUIS TOURS

1 2 3



www.tours-metropole.fr/plum



Enjeux de la Métropole

➔ Les flux convergeant vers le cœur métropolitain

Un maillage de transport en commun diversifié

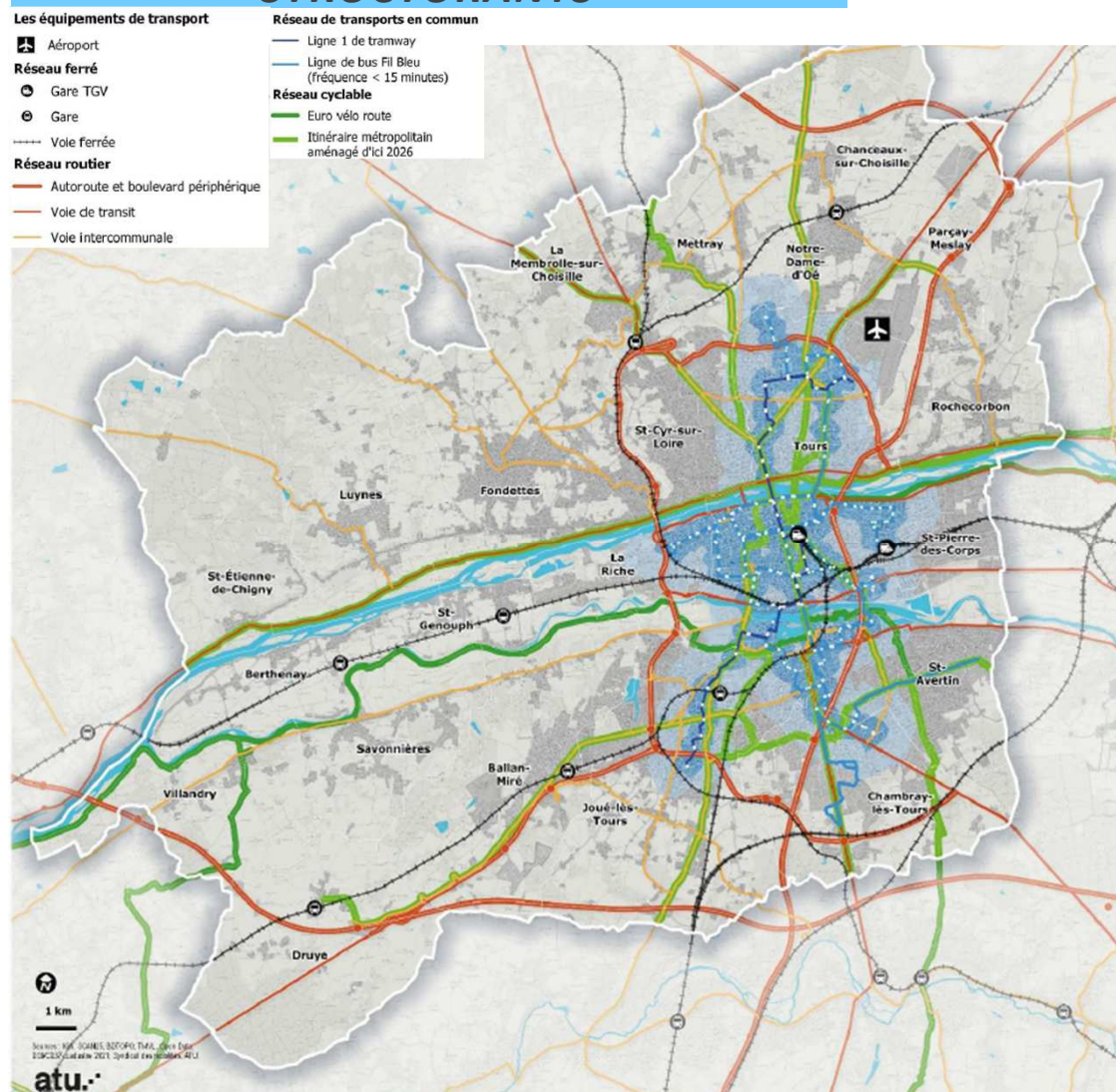
1 044 400 déplacements (*tous modes*) quotidiens à l'intérieur de Tours Métropole Val de Loire

67% des actifs résidents se rendent au travail en voiture (dans et hors de la Métropole)

Le projet de réseau cyclable métropolitain : 13 itinéraires, 300 km d'itinéraires sécurisés

AXES DE DEPLACEMENTS STRUCTURANTS

1 2 3

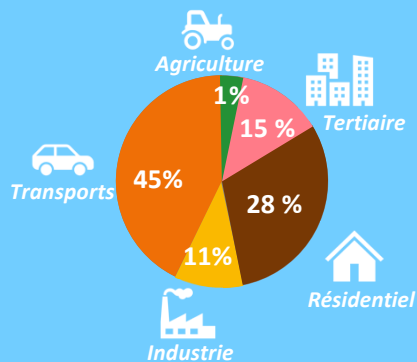


Enjeux de la Métropole

➔ Des transitions à enclencher

Un cœur métropolitain exposé aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores

45% des gaz à effet de serre sont émis par les transports



L'étoile ferroviaire avec ses 8 branches et 10 gares, vers un réseau express métropolitain

MOBILITÉ DECARBONÉE

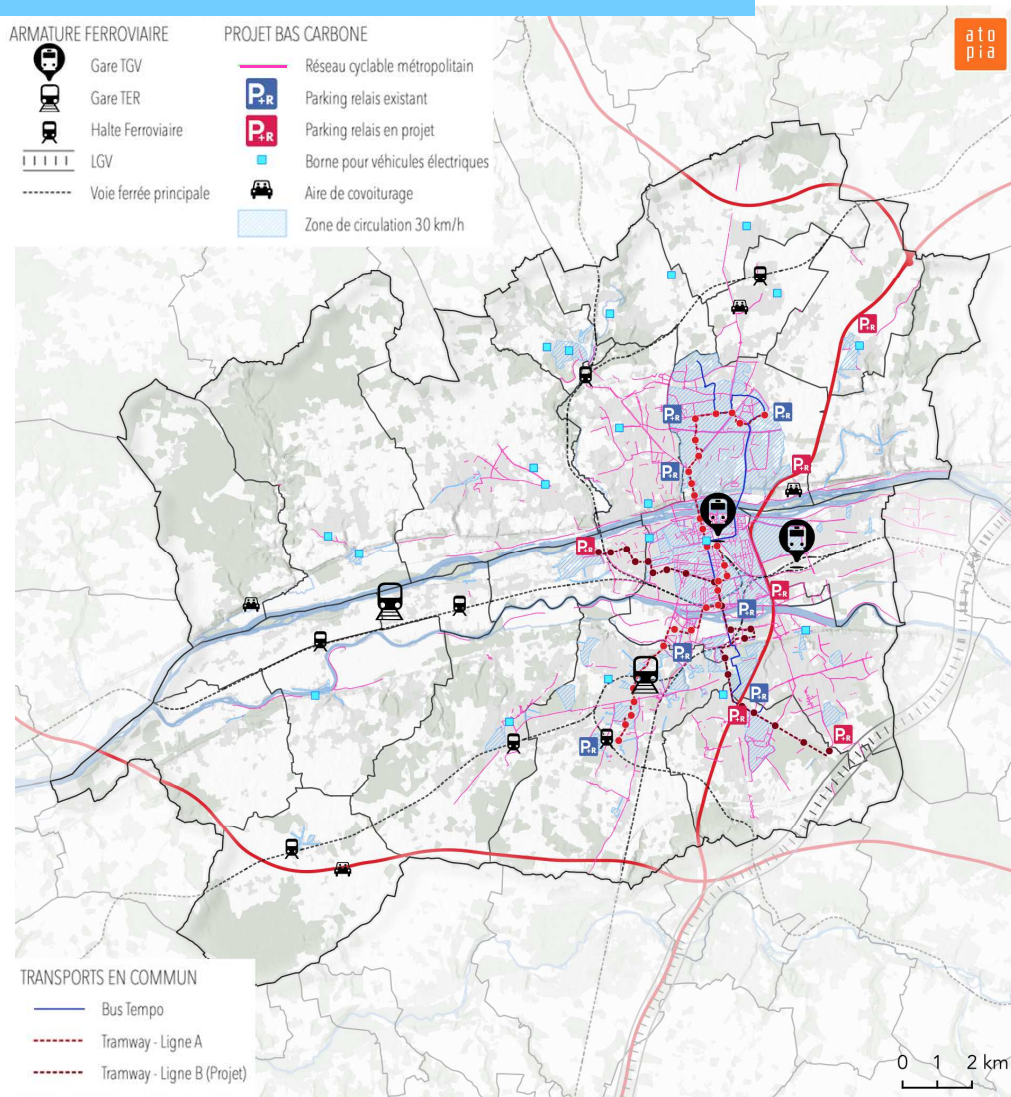
1 2 3

ARMATURE FERROVIAIRE

- Gare TGV
- Gare TER
- Halte Ferroviaire
- LGV
- Voie ferrée principale

PROJET BAS CARBONE

- Réseau cyclable métropolitain
- Parking relais existant
- Parking relais en projet
- Borne pour véhicules électriques
- Aire de covoiturage
- Zone de circulation 30 km/h



Enjeux de la Métropole

➔ Des transitions à enclencher

Un réchauffement climatique marqué

58% des consommations énergétiques viennent de produits pétroliers et gaz

35% des consommations énergétiques sont issues du secteur résidentiel et 30% des transports

6% des consommations d'énergie du territoire venant d'énergies renouvelables

ÎLOTS DE CHALEUR SUR LE TERRITOIRE

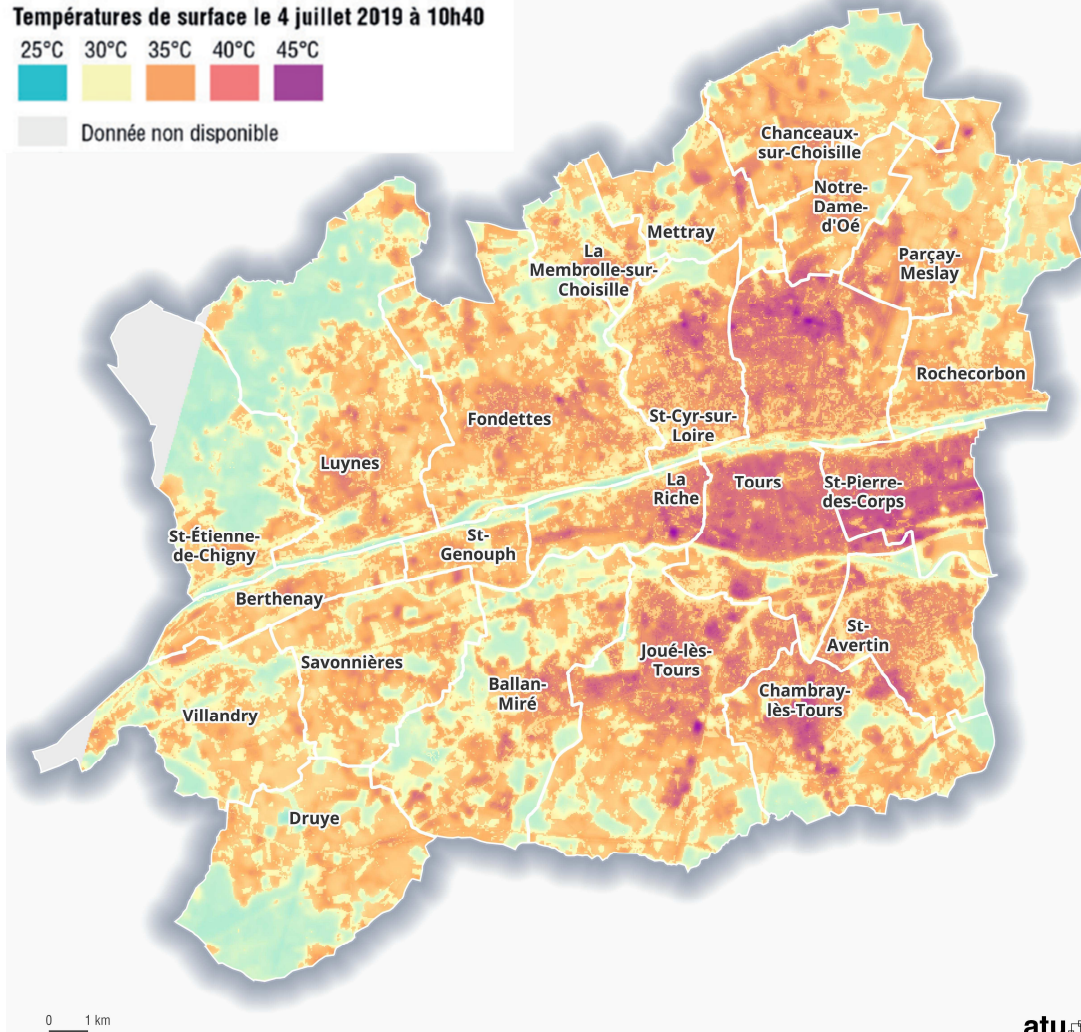
1 2 3

Températures de surface le 4 juillet 2019 à 10h40

25°C 30°C 35°C 40°C 45°C



Donnée non disponible



0 1 km

Sources : IGN, BD Admin Express ; Energio, Landsat-8 image courtesy of the U.S. Geological Survey (2019).

atu

Agence d'Urbanisme et d'Appui au Territoire

www.tours-metropole.fr/plum

Tours
métropole
Val de Loire

Enjeux de la Métropole

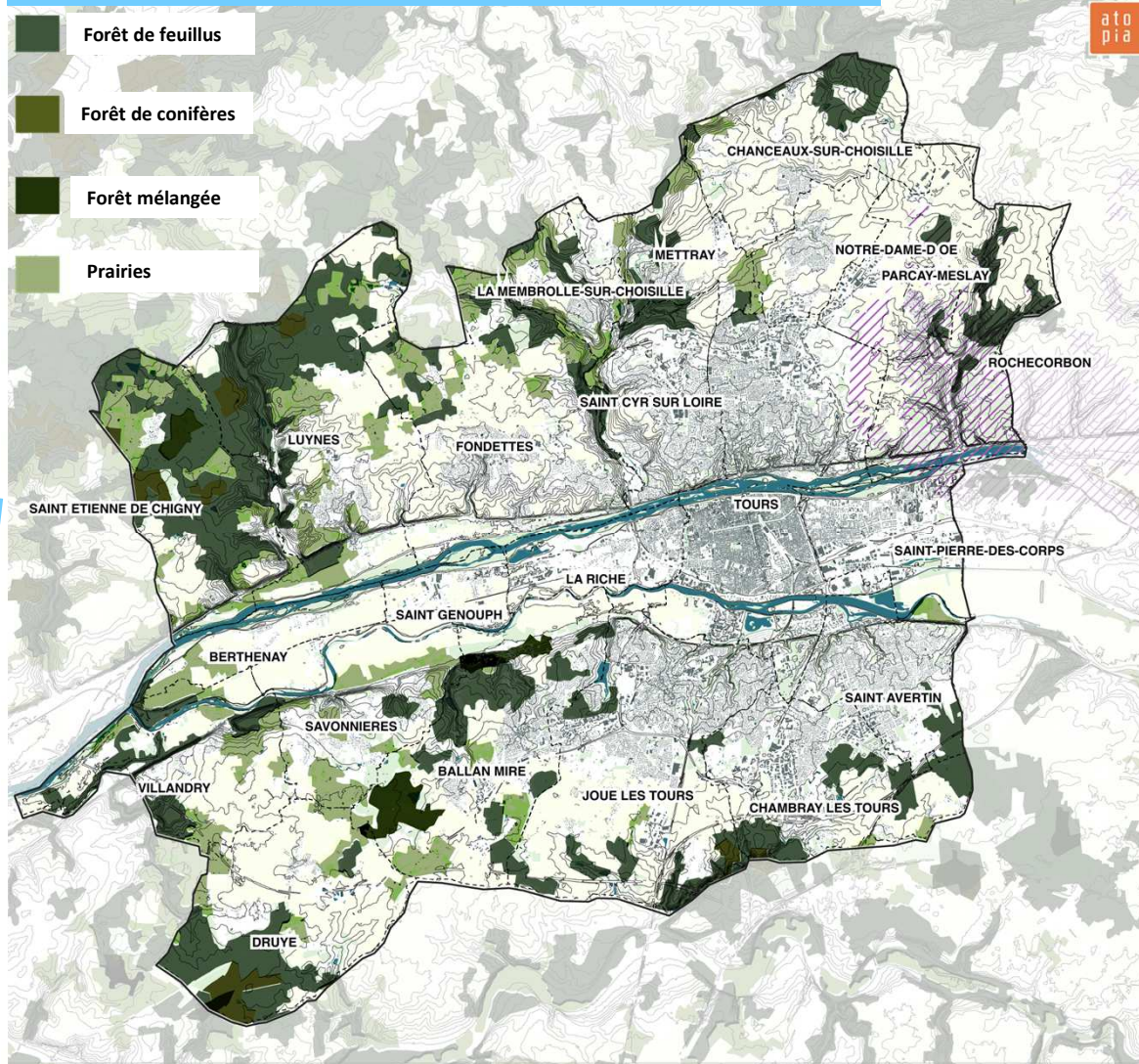
➔ Des transitions à enclencher

Un potentiel de séquestration de carbone :
seulement 4% des émissions captées en 2017

Limiter l'imperméabilisation (gestion des eaux,
végétalisation des espaces...)

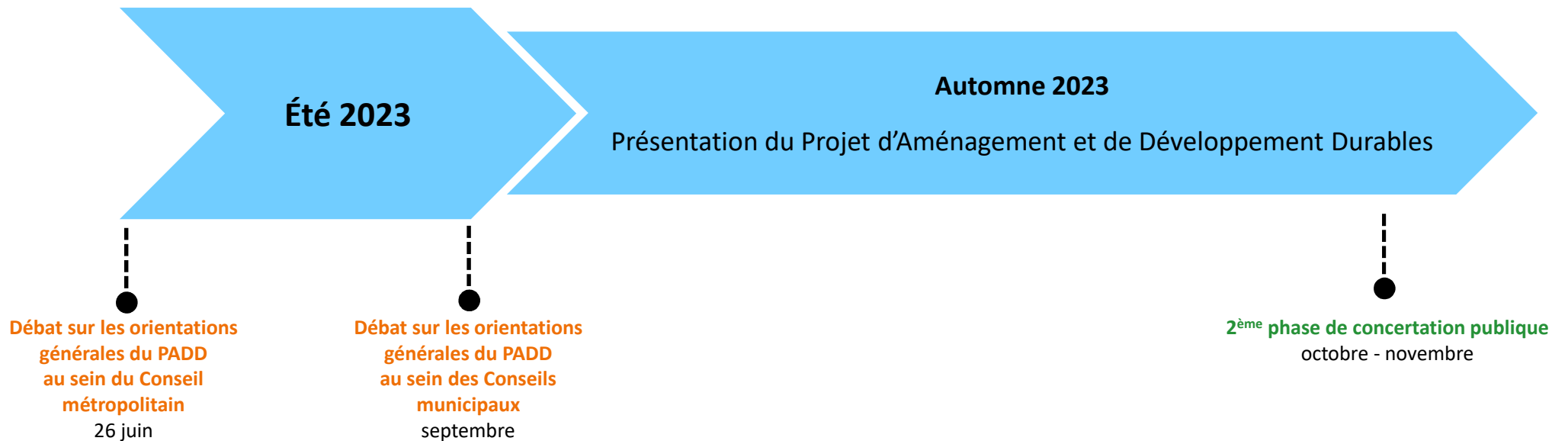
ZONES DE SÉQUESTRATION POTENTIELLE

1 2 3



Suite de la démarche

➔ Des enjeux vers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Bleu : Temps de travail et de production politique
Vert : Séquences de participation citoyenne

Suite de la démarche

➔ Les prochaines étapes du plan local d'urbanisme métropolitain
(calendrier prévisionnel)

