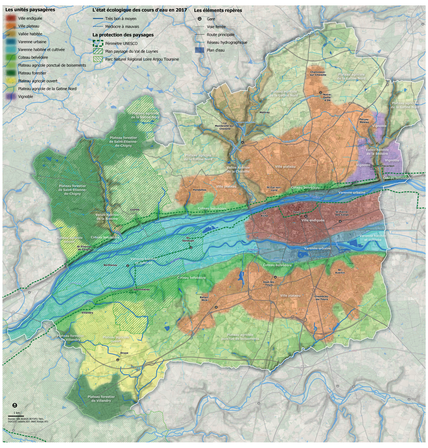
PLUim
plan local d'urbanisme métropolitain
Tours métropole Val de Loire

UNE ORGANISATION URBAINE ET DES ESPACES BÂTIS AUX IDENTITÉS MULTIPLES

L'emprise spatiale de l'agglomération a fortement progressé au cours des soixante dernières années entrainant une forte consommation d'espace. Pour autant le cadre urbain et paysagé reste de qualité à travers des typologies variées et des organisation urbaines ou la vie citadine s'organise à partir des centre-bourg, des cœurs de ville ou des cœurs de quartiers.

Une trame paysagère riche et diversifiée

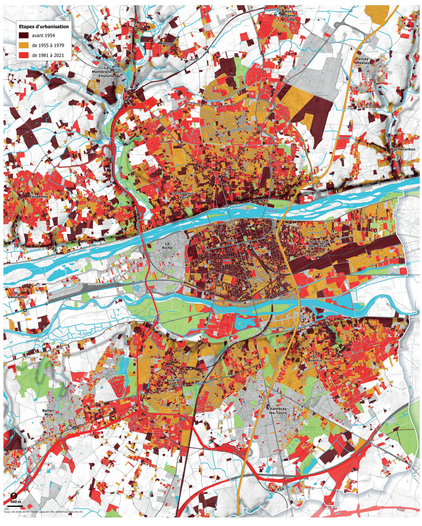
- La Métropole dispose d'une identité territoriale **forte** associant des séquences bâties et des perspectives paysagères d'une grande sensibilité/ variété, intimement liées à la géographie locale (vallées, vallons, coteaux, plateaux) et à l'histoire.
- Le paysage Métropolitain se caractérise par la diversité des formes urbaines qui donne à chacun des quartiers une identité particulière.
- Les centres anciens, la trame bâtie du pied de coteau, les quartiers aux identités marquées, certains lotissements (cité ouvrière, cité jardin) les hameaux et le bâti rural, les éléments ponctuels d'architecture (maison de ville, villa, manoir, château, maison bourgeoise, maison de maître) **constituent le socle de base de cette identité.**
- Ce cadre de vie qualitatif fait l'objet de reconnaissances institutionnelles à travers notamment le classement du Val de Loire au titre du patrimoine mondial de l'Unesco qui témoigne de la qualité du cadre de vie ou encore de l'existence de 3 secteurs patrimoniaux remarquables (Tours, Rochecorbon et Luynes).



Un territoire qui doit réduire sa consommation d'espace

- Dans les prochaines années la Métropole devra poursuivre son développement pour satisfaire les besoins des habitants présents et futurs en termes de logements, d'équipements et d'activités économiques tout en diminuant fortement la consommation des terres agricoles et naturelles.
- La pression sur les espaces déjà construits va donc rester importante pour insérer de nouvelles constructions à travers des opérations de renouvellement ou de densification.
- Ce processus doit rester compatible avec la protection de ce qui fait l'identité de la trame bâtie métropolitaine et la nécessité de garder un cadre de vie de qualité.

LES ÉTAPES DE L'URBANISATION



Une qualité urbaine à entretenir

Certains points de vigilance peuvent être soulignés dans la perspective d'améliorer la qualité du cadre de vie métropolitain :

- la composition urbaine et paysagère des sites d'activités et des zones commerciales
- le traitement des lisières urbaines et des entrées de ville
- le caractère mono fonctionnel de certains espaces
- les ruptures d'échelle et les coupures visuelles
- le manque de franchissement des cours d'eau et des grandes infrastructures par les modes doux

Les enjeux pour demain

- La maitrise de l'expansion spatiale de l'agglomération à travers une moindre consommation d'espace
- La protection des éléments de référence du patrimoine bâti
- Le développement de la Métropole dans le respect de ses identités multiples
- La maitrise du renouvellement urbain (pour une densité maitrisée)
- L'entretien des paysages et de la qualité urbaine de tous les espaces
- La fabrique d'un nouveau paysage urbain à travers les futures opérations intégrant notamment la performance environnementale

atu
Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Tours métropole Val de Loire