



Les cahiers du PLUm

ATELIER N°1

La valeur
de notre socle agronaturel
et des paysages

16 juin 2022

Sommaire

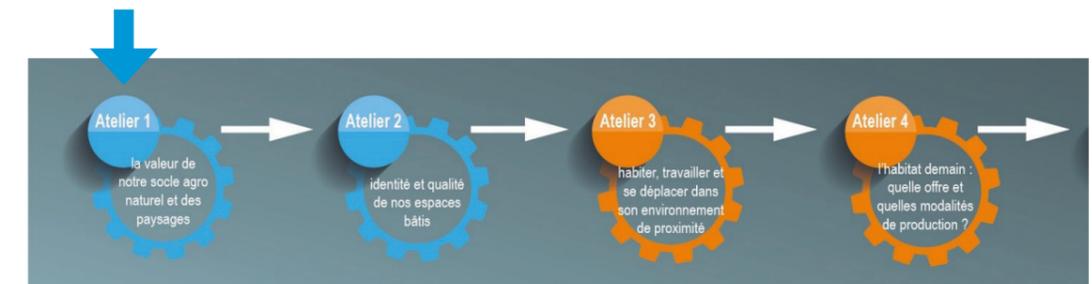
POINTS DE REPÈRE	3
- Les ateliers du PLUm : quésaco ?	
- La problématique au cœur de l'atelier	
LE DÉROULÉ DE L'ATELIER	4
- Plénière	
- Séquences	
RESTITUTION : MODE D'EMPLOI	5
- Le contenu	
- La méthode	
LES THÉMATIQUES :	
- LE PAYSAGE	6
- LA TRAME VERTE ET BLEU	14
- L'AGRICULTURE	22
REMERCIEMENTS AUX CONTRIBUTEURS	30

POINTS DE REPÈRE

Les ateliers du PLUm : quésaco ?

Les ateliers du PLUm réunissent les élus de Tours Métropole Val de Loire et des 22 communes membres, des techniciens ainsi que différents acteurs institutionnels du territoire et autres personnes ressources intéressées par la planification urbaine métropolitaine. Il s'agit de séances de travail thématiques qui permettent de partager de la connaissance, des valeurs et d'identifier de premières orientations pouvant alimenter le futur Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) tout en fléchant des éléments de diagnostic ciblés à approfondir.

Une première série d'ateliers s'est déroulée les jeudis matin du 16 juin au 7 juillet 2022. Une seconde est programmée du 10 novembre au 15 décembre. S'en suivront en 2023 des ateliers d'approfondissement interrogeant plus particulièrement les problématiques et points d'alerte soulevés par les participants.



La problématique au cœur du 16 juin 2022

Face à la perte de biodiversité, aux conséquences des changements climatiques, à l'appétence pour les circuits courts agricoles, à la recherche de l'excellence paysagère, l'objectif était de cerner les questions majeures et les « urgences » dont le PLUm devrait se saisir.

Dans cette perspective l'atelier n°1 a accueilli une cinquantaine de participants qui ont traité des forces et des faiblesses puis formulés des propositions d'actions concernant **3 thématiques : le paysage, la trame verte et bleue (TVB) et l'agriculture.**

Ces trois thématiques abordent divers sujets qui offrent plusieurs passerelles entre elles. À titre d'exemple, les cours d'eau sont identitaires de certaines unités paysagères et sont aussi porteurs de biodiversité. Le même constat peut être fait sur l'agriculture, l'élevage dessinant un paysage dans lequel les prairies et les haies apportent une diversité de faune et de flore.

LE DÉROULÉ DE L'ATELIER



La plénière

- ❑ Remise des livrets à chaque participant
- ❑ Ouverture de l'atelier par M. Gatard
- ❑ Programme de la matinée
- ❑ Données clefs et définition
- ❑ Commentaire des cartes

Séquence 1 : Les paysages



Séquence 2 : La trame verte et bleue



Séquence 3 : L'agriculture



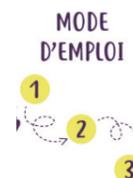
RESTITUTION : MODE D'EMPLOI

Le contenu

La présente restitution vise à traduire au plus près les échanges et travaux des quatre groupes de travail par :

- ❑ une synthèse des débats,
- ❑ un recueil des contributions,
- ❑ un schéma du chemin à parcourir pour atteindre l'excellence.

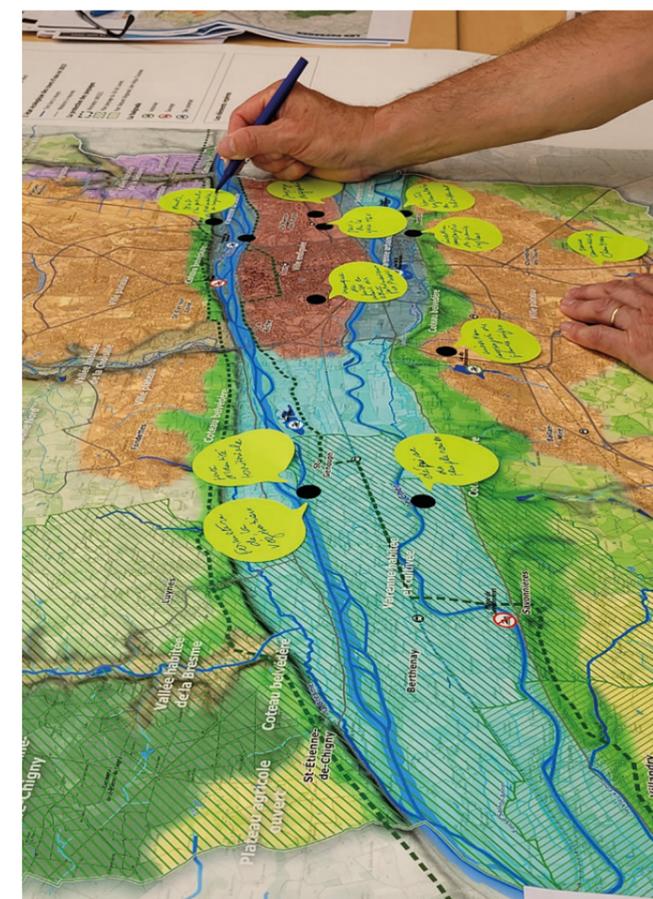
À la fin de chacune des thématiques figure un encadré « pour aller plus loin ». En complément des propositions d'actions identifiées par les participants. Il s'agit de pistes d'amélioration pouvant être approfondies dans les mois futurs lors des ateliers qui auront lieu au cours de l'année 2023.



La méthode

L'ensemble des idées proposées a fait l'objet d'une analyse :

- ❑ Les idées associées à des lieux précis, ont été localisées sur une carte de synthèse par thématique (Paysage, TVB, Agriculture), répertoriées en espaces précieux/point forts, points de vigilance et propositions/actions.
- ❑ Les idées plus générales s'appliquant à l'ensemble du territoire sont présentées regroupées par problématique et répertoriées en points de vigilance, éléments critiques et propositions d'actions.



TRAVAIL EN ATELIER

1. IDENTIFICATION DES MENACES QUI FRAGILISENT LES SITES

2. LES ACTIONS POUR VALORISER/PROTÉGER LES SITES ET LES USAGES

3. IDENTIFICATION DES SITES ET ESPACES PRÉCIEUX À CONSERVER

4. LE CHEMIN A PARCOURIR VERS L'EXCELLENCE

LE PAYSAGE

→ Synthèse des débats

Le paysage est un sujet large et complexe, permettant d'appréhender le territoire de la manière la plus globale. Lié à la topographie, à l'hydrographie, à la présence du végétal, à l'occupation humaine, le paysage forme en effet un des éléments déterminant du socle identitaire du territoire.

Ce sujet a été abordé sur la base d'une cartographie représentant onze unités paysagères de la métropole.

Les groupes se sont accordés sur l'importance de reconnaître, voir et comprendre le grand paysage. Bien conscients que tout nouveau geste en aménagement de l'espace ou en architecture a un impact sur la lecture et la qualité des paysages, les participants ont échangé sur les notions de « covisibilité » et de « donner à voir et être vu ».

Les échanges ont aussi porté sur la nécessité de caractériser et prendre en compte les paysages de proximité, les « micro paysages », puisqu'ils sont vecteurs d'identité locale et participent à la diversité de la trame paysagère à petite échelle.

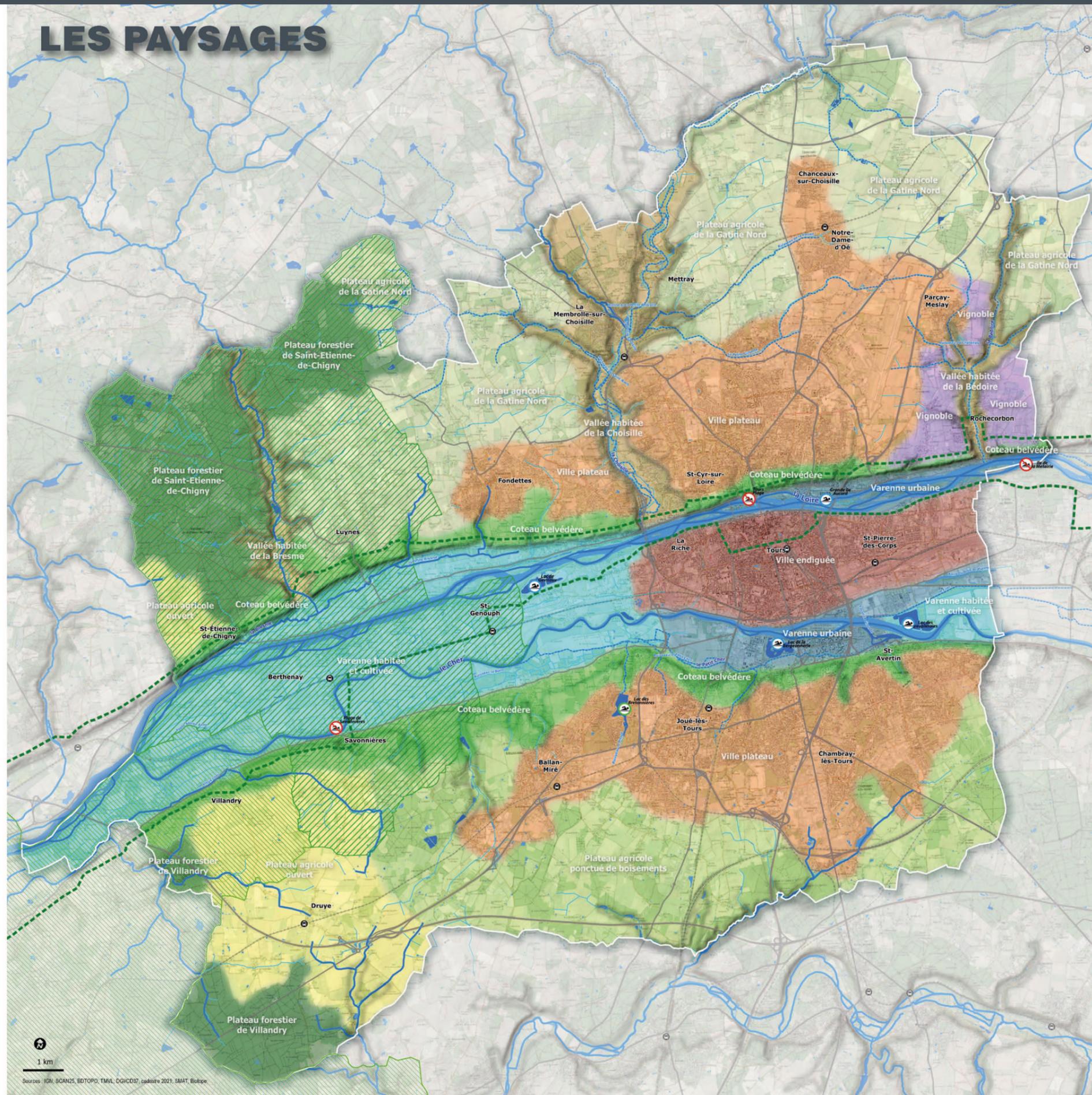
Les participants ont pointé des secteurs particulièrement inesthétiques dans l'aménagement des entrées de ville, l'insertion des grandes infrastructures et des sites d'activités, le traitement des franges urbaines « entre ville et campagne ». Ils ont largement échangé sur le constat que certains nouveaux projets urbains pouvaient apparaître comme « hors contexte ».

Ils ont également pointé le besoin de renforcer les diagnostics environnementaux et paysagers de manière à mieux cibler les protections (haies, arbres, espaces de transition...) et assurer une meilleure intégration des projets.

Enfin, il a été rappelé que la richesse paysagère est issue de la diversité de ses composantes et qu'il importe de pouvoir accéder/parcourir ces lieux porteurs de qualité et d'une diversité d'usages : pour se divertir, se promener, pour consommer ou pour travailler.



LES PAYSAGES



Les unités paysagères

- Ville endiguée
- Ville plateau
- Vallée habitée
- Varenne urbaine
- Varenne habitée et cultivée
- Coteau belvédère
- Plateau agricole ponctué de boisements
- Plateau forestier
- Plateau agricole ouvert
- Plateau agricole de la Gatine Nord
- Vignoble

L'état écologique des cours d'eau en 2017

- Trés bon à moyen
- Médiocre à mauvais

La protection des paysages

- Périumètre UNESCO
- Plan paysage du Val de Luynes
- Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine

La baignade

- 🏊 Autorisée
- 🚫🏊 Sauvage
- 🏊 Site potentiel

Les éléments repères

- + Gare
- Voie ferrée
- Route principale
- Réseau hydrographique
- Plan d'eau

La lecture des paysages : comprendre, respecter, parcourir

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ L'absence de prise en compte de covisibilités entre territoires (exemple de coteau à coteau ou de rive à rive)
- ❑ L'encombrement du lit mineur et le manque de gestion des îles de Loire qui occultent les points de vue d'une rive à l'autre
- ❑ La fermeture des paysages par la déprise agricole, les plantations dans le val (peupleraies) ou l'absence d'entretien (friches)
- ❑ L'effet du changement climatique sur les paysages (manque d'eau, changement de la végétation, et des productions agricoles)
- ❑ Dans le paysage urbain : la disparité des clôtures, le manque de lisibilité de l'hydrographie, la présence de réseaux aériens (dont antennes, éoliennes), les affichages publicitaires, les stationnements et voiries bitumés et globalement la trop grande place accordée à la voiture
- ❑ L'insertion des grandes infrastructures routières ou ferroviaires jugées trop minérales et manquant d'un accompagnement végétal
- ❑ Les aménagements trop routiers des axes urbains qui se traduit par un flux important (dont des poids lourds qui traversent les centres bourgs)
- ❑ Les éléments singuliers du petit patrimoine peu mis en valeur

Les propositions d'actions :

- ❑ Mener une étude précise sur les conditions/critères pour mieux prendre en compte l'ouverture et la fermeture des paysages
- ❑ Améliorer les cônes de vues : préserver et mettre en valeur les points de vue exceptionnels et les belvédères / Dégager des cônes de vues de part et d'autre des cours d'eau
- ❑ Identifier les lisières urbaines ou périurbaines à aménager, pour préserver la lecture vers le grand paysage
- ❑ Préserver / créer des accès aux espaces naturels et aux cours d'eau
- ❑ Réfléchir à une meilleure gestion des îles et presqu'îles de Loire en fonction de leurs usages
- ❑ Intégrer la notion et les conséquences du « vu et être vu » dans le choix des zones ou projets d'urbanisation
- ❑ Identifier les éléments clés à protéger ou à prendre en compte dans une démarche de projet afin de garder la lisibilité de séquences paysagères parfois ténues (identité locale et reconnaissance des micro-paysages)
- ❑ Prendre en compte le paysage du quotidien par une réglementation sur la publicité, les réseaux aériens, les clôtures
- ❑ Rendre accessible et visible la pluralité des paysages en travaillant en lien avec les circuits des modes doux (vers une trame paysagère ?)
- ❑ Protéger les arbres remarquables, les boisements et les haies
- ❑ Réduire la superficie des parcs de stationnement, trop présents dans le paysage urbain
- ❑ Intégrer les modes doux avec un accompagnement végétal
- ❑ Développer la trame végétale pour qualifier les espaces et itinéraires dédiés aux déplacements doux

Les entrées de ville, une requalification nécessaire

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ La banalité des entrées de ville routières et ferroviaires
- ❑ La mauvaise intégration des zones d'activités économiques et commerciales
- ❑ La mauvaise intégration des infrastructures
- ❑ Les nuisances créées par le passage de poids lourds dans les centres-bourgs

Les propositions d'actions :

- ❑ Végétaliser les bords des infrastructures
- ❑ Réintroduire/retravailler le végétal : créer des filtres (clôtures, plantations...) et aménager des zones de transition, planter les abords des bâtiments et les stationnements des zones d'activités économiques et commerciales
- ❑ Prévoir un mode de gestion pour garantir la pérennité et la qualité de la trame végétale

L'architecture, une composante du paysage

Les points de vigilance et éléments critiques :

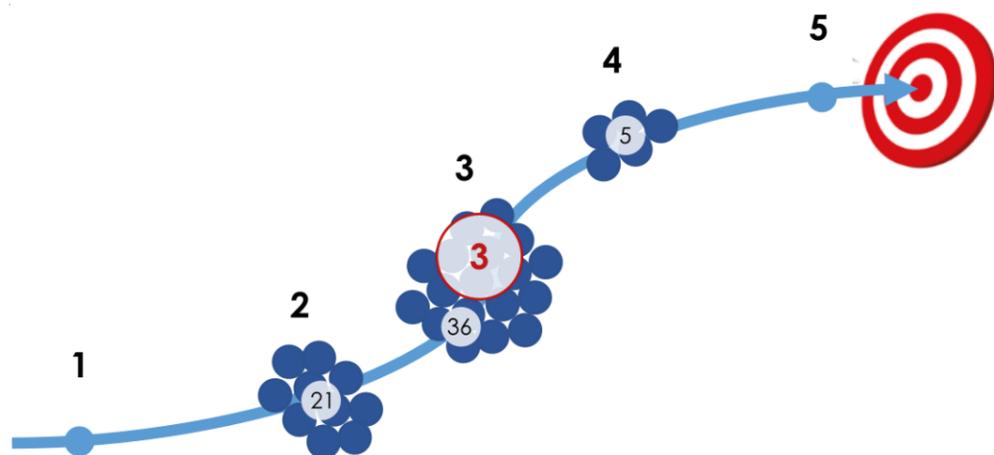
- ❑ Les « émergences architecturales », dont les hauteurs, volumes ou styles ne s'intègrent pas dans le paysage local
- ❑ La banalité de la production urbaine contemporaine, renvoyant principalement aux zones pavillonnaires ou aux zones d'activités économiques
- ❑ Les fronts bâtis aux hauteurs et densités exagérées, entravant les vues notamment aux abords du Cher ou sur les plateaux
- ❑ L'implantation et le développement de zones d'activités en milieu rural
- ❑ L'urbanisation en hauteur pour répondre aux besoins du ZAN principalement dans les territoires ruraux
- ❑ La vétusté d'une partie du parc de logements

Les propositions d'actions :

- ❑ Déterminer les paramètres/critères/localisations et conditions d'insertion avant les choix des sites d'urbanisation (notamment aux lisières)
- ❑ Proposer des typologies de formes urbaines en adéquation avec les paysages urbains, ruraux et en franges urbaines
- ❑ Aménager les zones de transition (franges urbaines) entre les espaces construits et le territoire agronaturel
- ❑ Prendre en compte les perspectives et les cônes de vues dans l'implantation du bâti
- ❑ Dégager des espaces de respiration pour éviter l'effet « couloir bâti » principalement en zones d'activités économiques et commerciales
- ❑ Veiller à intégrer les constructions industrielles, commerciales et agricoles dans le paysage rural
- ❑ Utiliser des matériaux plus naturels et perméables comme revêtements pour la voirie et les espaces publics

→ Le chemin à parcourir pour atteindre l'excellence paysagère

Sur une cible de 1 à 5, les participants ont estimé être à peine à mi-parcours (2 et 3) pour atteindre un objectif « d'excellence » dans la prise en compte et la valorisation des paysages à travers l'aménagement du territoire métropolitain.



→ Pour aller plus loin

Actualiser les diagnostics :

- ❑ Évaluer la nécessité de compléter et d'uniformiser les diagnostics patrimoniaux sur les éléments du petit patrimoine, sur les motifs végétaux, sur les vues, sur les silhouettes de bourg et l'insertion des quartiers d'extension
- ❑ Compléter les inventaires, notamment sur les secteurs à enjeux identifiés en vue d'être en capacité de préserver le patrimoine de la pression foncière
- ❑ Déterminer précisément les espaces à privilégier pour valoriser et percevoir les grands paysages emblématiques de la Métropole
- ❑ Affiner les exigences en termes d'aménagement pour requalifier, désimpermeabiliser les grandes infrastructures et les entrées de ville. Préciser les échéances.
- ❑ S'interroger sur la place occupée par la voiture et de ses impacts globaux sur les paysages et les espaces communs en général.

Interroger les outils en place :

- ❑ Protéger les vues, limiter la fermeture du paysage : une traduction réglementaire sur mesure en mobilisant le tracé du zonage, les règles de hauteur et d'insertion voire une OAP
- ❑ Ajuster le règlement du PLUm afin que toute nouvelle construction s'insère en cohérence dans son environnement proche et lointain
- ❑ Interroger l'enjeu derrière la protection d'éléments végétaux : protection au titre du paysage ou au titre des continuités écologiques ? Le travail de diagnostic sur la TVB devrait permettre d'affirmer certains choix et de donner de la lisibilité aux choix effectués
- ❑ Comment protéger le patrimoine naturel du domaine privé : définir des outils d'acquisition foncière des biens en zone naturelle ?
- ❑ Étendre les sites patrimoniaux remarquables (SPR) aux coteaux Nord de la Loire

De nouveaux paramètres pour les projets :

- ❑ Mettre davantage en valeur la diversité et la complémentarité des patrimoines et des paysages, notamment hors couloir ligérien (petit patrimoine, patrimoine lié à l'eau, patrimoine industriel...)
- ❑ Travailler des parcours patrimoniaux à l'échelle de la métropole : mettre en lumière et en cohérence des trames et des motifs patrimoniaux qui prennent leur sens à l'échelle métropolitaine (labeliser des parcours patrimoniaux métropolitains ?).
- ❑ Mieux accompagner les porteurs de projets dans la conception de leurs projets urbains (élaboration de prescriptions et règles architecturales plus précises permettant de mieux prendre en compte la diversité des entités du grand paysage local)
- ❑ Comment innover en architecture sans heurter ce qui fait l'identité de l'architecture tourangelle ?

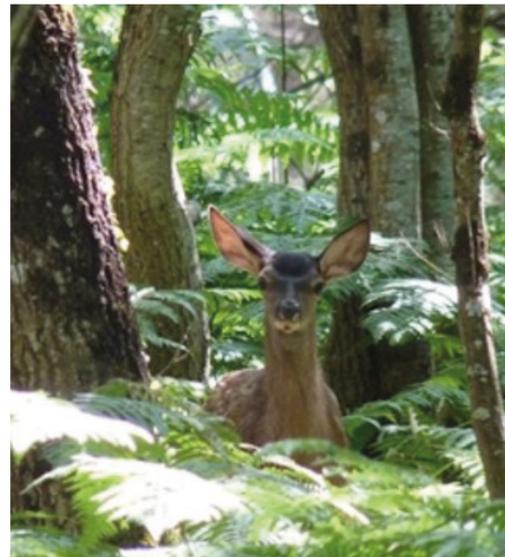
LA TRAME VERTE ET BLEUE

→ Synthèse des débats

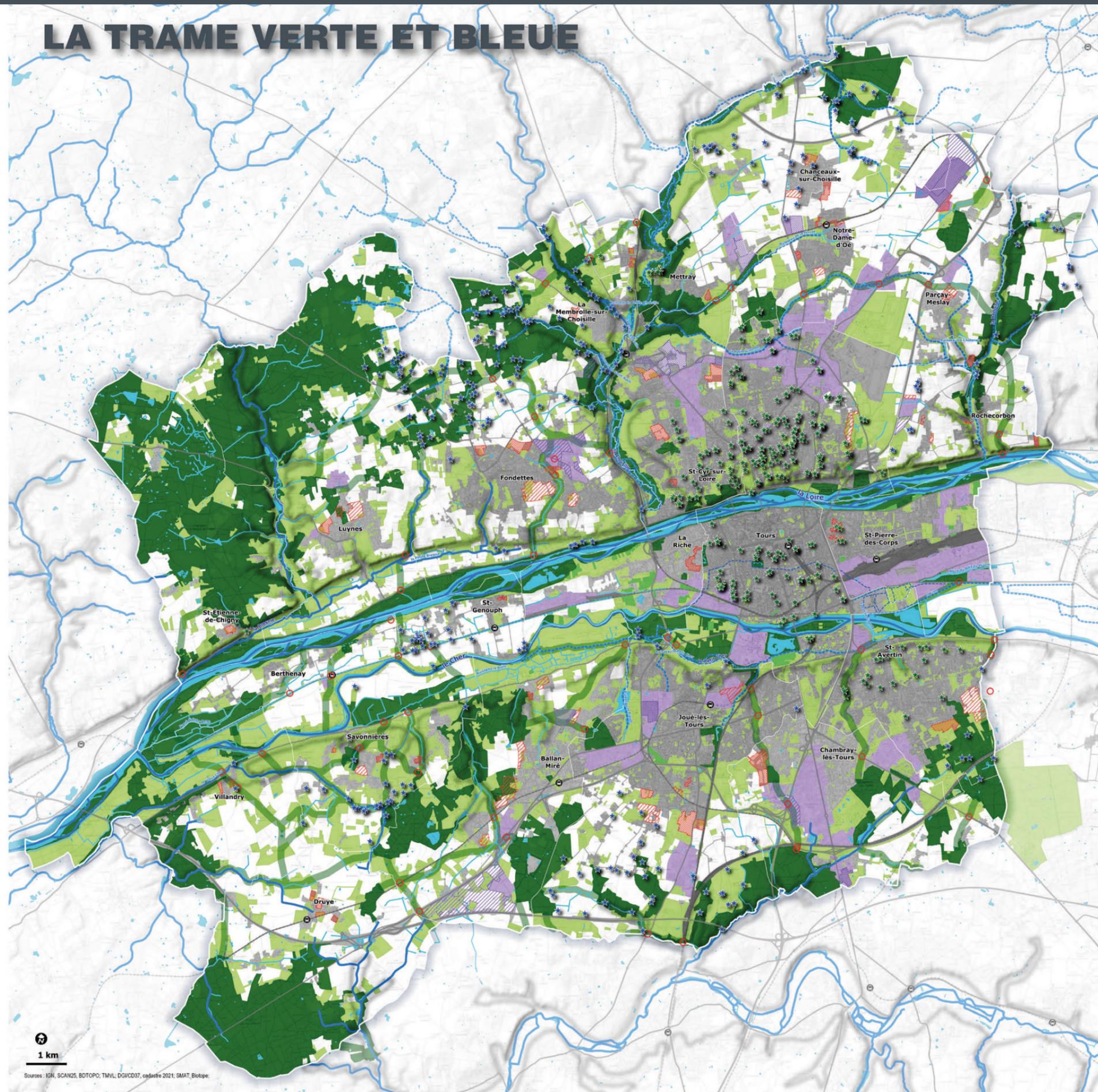
La trame verte et bleue est une démarche qui vise à inventorier, analyser et hiérarchiser les composantes précieuses de la biodiversité. Dans cette deuxième partie d'atelier, la carte support de travail représentait les noyaux de biodiversité, les corridors écologiques, le réseau hydrographique et autres éléments précieux et constitutifs des continuités écologiques.

Les participants ont insisté sur la nécessité de poursuivre et de partager la connaissance principalement dans le cadre de projets. La prise de conscience des composantes de la biodiversité dépasse aujourd'hui ce qui est visible, c'est-à-dire la trame végétale et les cours d'eau, aussi les acteurs ont abordé la trame brune (biodiversité des sols) et la pollution lumineuse. L'imperméabilité et les discontinuités (dont le réseau viaire, les clôtures et les ouvrages d'art) sont aussi des sujets qui ont retenu l'attention et sur lesquels, il sera nécessaire d'agir.

Le manque de lisibilité voire l'absence visuelle de la trame bleue ont été évoqués à plusieurs reprises, en particulier dans le tissu urbain. L'absence de gestion et d'entretien des espaces agronaturels en général et l'accès aux milieux naturels et aux cours d'eau ont été soulignés. Les participants ont également manifesté de l'inquiétude sur l'inadaptation de la biodiversité au changement climatique.



LA TRAME VERTE ET BLEUE



La trame verte et bleue

- Noyau de biodiversité
- Espace potentiel de biodiversité (Parc et jardin, espace protégé et zone N des PLU, socle de base de la TVB)
- Jardins familiaux
- Corridor écologique
- Point de conflits
- Arbre ou élément végétal protégé au PLU (L151-19)
- Mare ponctuelle protégée au PLU (L151-23)
- Hydrographie
- Tronçon hydrographique canalisé ou busé
- Tronçon hydrographique historique

L'état écologique des cours d'eau

- Très bon à moyen
- Médiocre à mauvais

Les éléments repères

- Gare
- Voie ferrée
- Route principale

Emprise ferroviaire

- Enveloppe urbaine
- Réseau ferré
- Zone d'activités

Les zones à urbaniser à dominante habitat ou mixte

- Ouverte à l'urbanisation
- Fermée à l'urbanisation

Les zones à urbaniser à dominante économie

- Ouverte à l'urbanisation
- Fermée à l'urbanisation

1 km
Sources : IGN, SCAN25, BDTOP0, TMVL, DGI/CD37, cadastre 2021, SMAT, Biotope

La connaissance de la TVB

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ L'absence de communication sur la connaissance de la TVB à la grande échelle et un manque de savoir à l'échelle des projets urbains
- ❑ La disparition des arbres isolés, des haies, des mares dans les espaces agricoles et en milieu urbain
- ❑ La méconnaissance de la biodiversité des sols (trame brune)
- ❑ Le manque de lisibilité de l'hydrographie et de son relief dans le paysage

Les propositions d'actions :

- ❑ Mener un état des lieux de l'existant et du patrimoine vivant, compléter les connaissances de la TVB
- ❑ Redonner (reconnaître) une valeur écologique aux parcelles enherbées
- ❑ Développer la TVB en milieu urbain : forêt urbaine, coefficient d'imperméabilité, rue-jardin, place-jardin, promenade ombragée)
- ❑ Protéger les cœurs d'îlots déjà végétalisés, les arbres isolés, haies, mares, etc.
- ❑ Imposer des sondages pédologiques pour orienter la localisation préférentielle des constructions et le maintien des espaces de pleine terre
- ❑ Compléter la connaissance en fonction de l'échelle du projet en imposant des inventaires faunistiques et floristiques aux opérateurs avant le début des travaux des opérations d'aménagement
- ❑ Poursuivre l'inventaire des arbres remarquables dans les communes
- ❑ Définir un atlas des espèces/essences adaptées au changement climatique
- ❑ Faire connaître, communiquer sur les espèces protégées et les espèces invasives

La gestion des espaces agronaturels

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ La perte de continuités écologiques par le morcellement des bois et forêts
- ❑ Le manque d'entretien des espaces agronaturels
- ❑ La perte de lecture du réseau hydrographique (fossés, rus, ruisseaux, etc.) notamment au sein des tissus urbains
- ❑ Le manque de gestion des zones humides (busage des fossés, des mares)
- ❑ L'état écologique des cours d'eau (pollution, obstacles pour les poissons, sécheresse)
- ❑ L'appauvrissement de la biodiversité par les espèces invasives et la monoculture
- ❑ Le manque d'anticipation sur l'utilisation d'une palette végétale adaptée au changement climatique
- ❑ La fermeture des accès à des « espaces de nature » par des propriétés privées (domaines de chasse) ou la confidentialité des accès aux parcs publics

Les propositions d'actions :

- ❑ Développer des outils pour donner accès aux espaces naturels et aux cours d'eau par un maillage fin de « chemins publics »
- ❑ Travailler les continuités écologiques en associant les modes de déplacement doux
- ❑ Développer une transition entre l'Homme et les cours d'eau, créer et contrôler des zones de baignade
- ❑ Protéger/restaurer/créer un maillage des haies bocagères pour lutter contre le ruissellement et favoriser la biodiversité en milieu ouvert
- ❑ Aménager avec l'eau : préserver/entretenir les mares, créer des noues, protéger les boires, valoriser les bassins de rétention, exiger l'infiltration à la parcelle dans les projets, remettre à ciel ouvert les cours d'eau enfouis

L'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ L'imperméabilisation de zones urbaines par une urbanisation mal maîtrisée et/ou peu ambitieuse (dont les zones d'activités économiques et commerciales)
- ❑ Une trame verte insuffisamment continue et hiérarchisée, surtout à l'échelle des tissus urbains (cf. un manque d'ambition dans les projets urbains au niveau de l'échelle des mailles ou des entités de la trame verte)
- ❑ La pollution lumineuse en zones urbaines (trame noire)
- ❑ La création d'ouvrage d'art sans prise en compte des cours d'eau et des vallons.
- ❑ Faire de la pédagogie auprès des habitants, s'entourer de « sachants » (LPO, SEPANT...) pour des actions de sensibilisation

Les propositions d'actions :

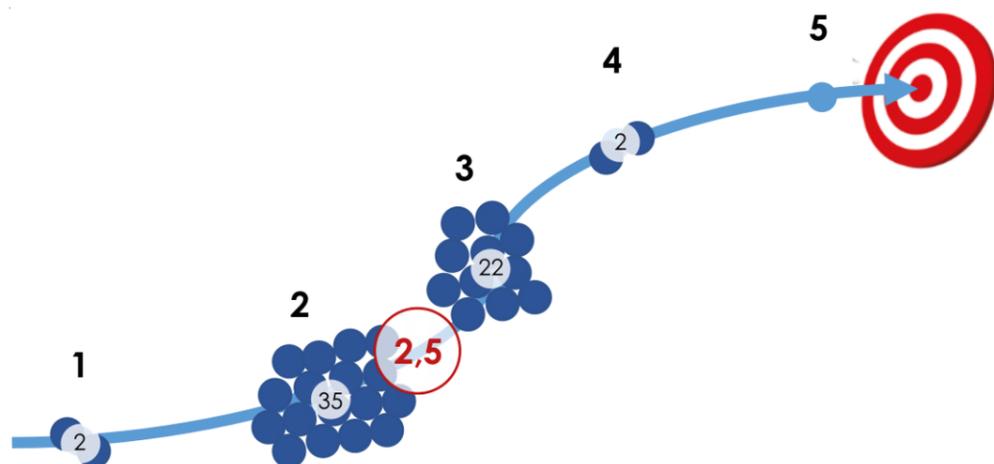
- ❑ Créer/renforcer la trame verte dans chaque quartier, secteur d'activités industrielles ou commerciales
- ❑ Développer une stratégie d'actions foncières en faveur de la biodiversité
- ❑ Protéger les cœurs d'îlots
- ❑ Préférer la plantation de haies aux clôtures infranchissables
- ❑ Désimperméabiliser, renaturer et réduire la superficie des aires de stationnement
- ❑ Travailler sur le choix des matériaux de revêtement des voies pour plus de perméabilité
- ❑ Accompagner les infrastructures par une trame végétale
- ❑ Développer une stratégie d'actions foncières en faveur de la biodiversité
- ❑ Maîtriser les divisions parcellaires afin de préserver la trame végétale de qualité
- ❑ Avoir de fortes exigences dans les grandes opérations : développer des bâtis avec des matériaux naturels
- ❑ Travailler avec les promoteurs sur des « outils » de biodiversité en ville (nichoirs, plantations adaptées...)

→ Le chemin à parcourir pour atteindre l'excellence écologique

Comme pour la thématique du paysage, sur ce sujet de la trame verte et bleue, les participants ont estimé être à mi-parcours (2,5) pour atteindre un objectif « d'excellence ».

Comment associer l'aménagement du territoire, l'accueil de population, le développement économique tout en préservant la biodiversité ? Les participants ont mis cette question au cœur du débat.

Les participants ont rapidement ciblé la connaissance du territoire comme outil clé pour la prise en compte des dynamiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Elle constitue un enjeu dans l'identification des sites de projet ou de renaturation en vue de compenser les impacts écologiques pour tous les projets d'aménagement notamment dans un contexte d'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) issu de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.



→ Pour aller plus loin

Actualiser les diagnostics :

- ❑ Approfondir la connaissance sur les sous-trames et les dynamiques de la trame verte et bleue et notamment le maillage de la trame bleue. Cet état des lieux permettra de travailler ensuite à une mise en projet de cette TVB au regard des usages possibles, et notamment valider certains choix en matière de traduction réglementaire (classement en zone agricole ou en zone naturelle ?)

Interroger les outils en place :

- ❑ Développer la lisibilité et la protection de la nature en ville et s'interroger sur le rôle paysager et/ou écologique des éléments constitutifs de cette nature
- ❑ Repérer systématiquement les cours d'eau et les zones humides, et organiser la protection de leurs abords

De nouveaux paramètres pour les projets :

- ❑ S'interroger sur les possibilités de remise en état des cours d'eau enterrés et à défaut, donner à voir l'eau/révéler le parcours de l'eau, notamment dans le pôle urbain aggloméré (ex : projet de traitement d'espaces publics révélant le cours de l'eau/ promenades reprenant le tracé d'un cours d'eau (signalétique, traitement de sol, traitement végétal...))
- ❑ Penser les outils du PLUm en lien avec une politique de gestion des milieux portée par la Métropole, sur les opérations de remise en état des continuités écologiques (le PLUm pouvant inscrire des emplacements réservés)
- ❑ Apporter une attention particulière aux zones de confluences
- ❑ Commencer à identifier les secteurs où travailler sur la renaturation (en vue de la compensation de l'artificialisation en lien avec la perspective de l'application du Zéro Artificialisation Nette).
- ❑ Interroger la valeur des espaces boisés (gisement énergétique en circuit court ? motif paysager ? milieu écologique majeur ? ...)
- ❑ Se doter dans le PLUm d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (paysage, trame verte...)

L'AGRICULTURE

→ Synthèse des débats

L'agriculture « dessine » le paysage, les terres agricoles occupant 36% du territoire métropolitain. Une carte représentant l'occupation du sol, la diversité des cultures et quelques chiffres clés, ont servi de support pour les échanges sur la place de l'agriculture dans le PLUm.

Les participants ont rapidement fait ressortir la nécessité de penser de manière articulée et coordonnée urbanisme, environnement et production agricole. À l'insécurité face au changement climatique s'associe une prise de conscience sur les ressources : le sous-sol, le sol et l'eau, composantes indispensables à la production.

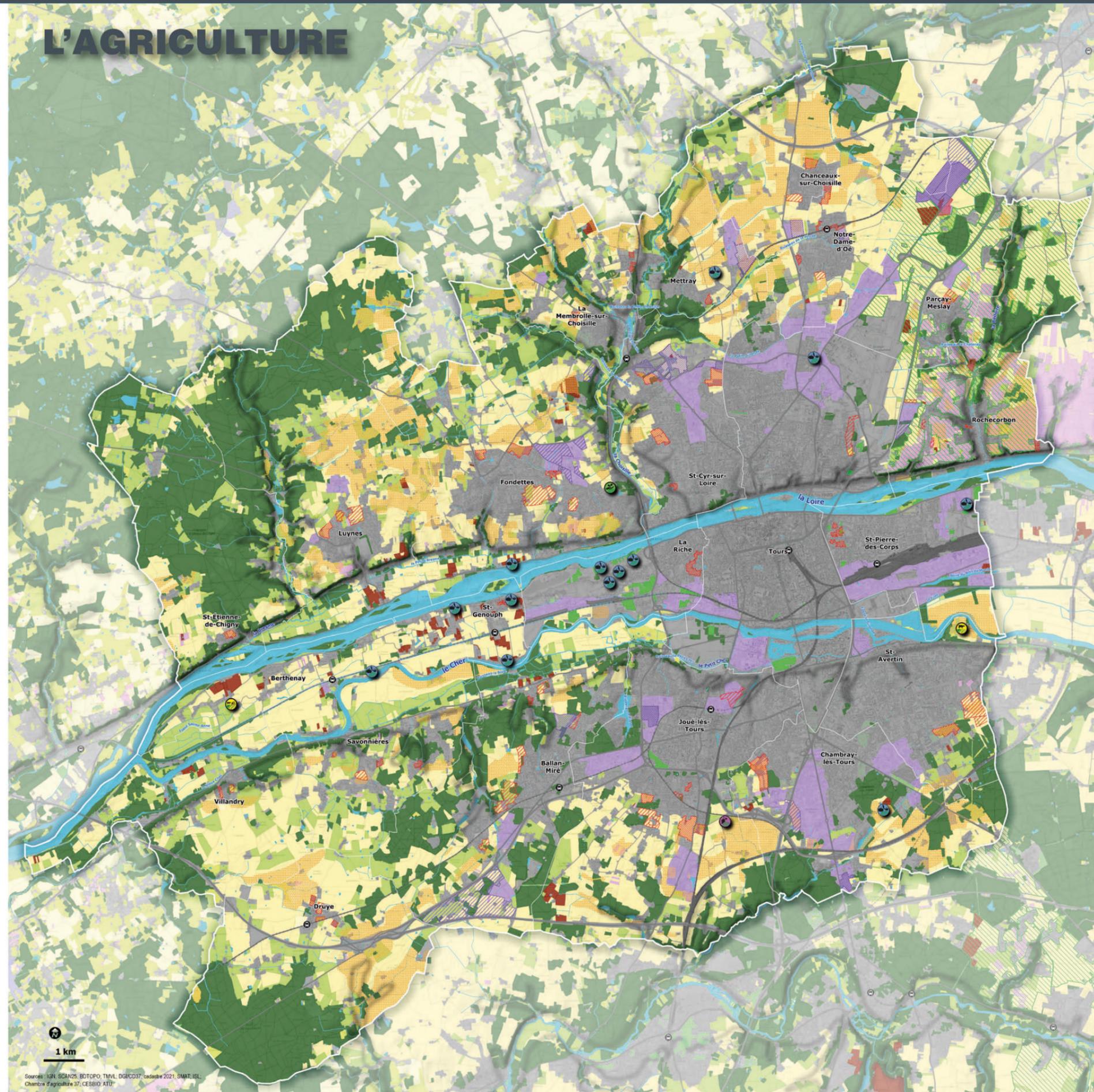
Les participants ont aussi associé le projet alimentaire territorial (PAT) à l'idée de proximité de production et à la notion de « ceinture nourricière », y compris dans les lisières urbaines, entre ville et campagne. Ce dernier point a été l'occasion de reparler de projets d'urbanisme sous l'angle du manque de dialogue entre producteurs / habitants / promoteurs / concepteurs. Cette incompréhension, source de tension entre riverains et exploitants, révèle aussi la « compétition » entre l'agriculture et l'urbanisation.

Même si, de façon très réductive, les agriculteurs/paysans ont souvent été associés à « l'entretien des paysages », il s'agit bien, d'abord, d'une activité économique. Aussi, les exploitants agricoles qui ont participé à l'atelier ont rappelé que la rentabilité des exploitations et le cadre de vie des exploitants sont des objectifs que le PLUm doit intégrer.

Enfin les participants ont souligné la nécessité de s'appuyer sur le développement de l'agriculture nourricière pour assurer une meilleure gestion environnementale du territoire (au regard de ses caractéristiques) et ce dans un contexte de transition écologique rapide.



L'AGRICULTURE



L'occupation des sols agricoles

- Grande culture
- Prairie et herbage
- Maraîchage et verger
- Vignoble
- Jardins familiaux
- Enjeux agricoles forts

Les exploitations agricoles soutenues par le PAT

- Elevage bovins
- Agrocampus
- Maraîchage
- Polyculture et élevage
- Viticulture

Les éléments repères

- Gare
- Voie ferrée
- Route principale
- Emprise ferroviaire
- Enveloppe urbaine
- Zone d'activités
- Boisement
- Hydrographie

Les zones à urbaniser à dominante habitat ou mixte

- Ouverte à l'urbanisation
- Fermée à l'urbanisation

Les zones à urbaniser à dominante économie

- Ouverte à l'urbanisation
- Fermée à l'urbanisation

1 km
Sources : IGN, SCAN25, BOTOPO, TMVL, DGI/C37, cadastre 2021, SMAT/ISL, Chambre d'agriculture 37, CESBO, ATU

Les freins au développement des exploitations

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ La déprise agricole
- ❑ Le changement climatique et l'accès à la ressource en eau
- ❑ La pression urbaine : développement urbain / diminution des espaces agricoles au bénéfice de l'imperméabilisation
- ❑ L'inconstructibilité pour l'activité agricole, un frein pour la transmission d'exploitation
- ❑ Les aménagements qui créent des ruptures dans les fonctionnalités des exploitations agricoles et forestières (coupures d'unités foncières, entraves aux déplacements du matériel, livraisons/expéditions, rupture des réseaux d'irrigation...)
- ❑ Le mitage des zones agricoles par l'extension des hameaux et le morcellement des espaces (création de poches difficiles à exploiter)

Les propositions d'actions :

- ❑ Travailler sur les conditions d'installation du logement des agriculteurs et de la diversification de leur activité
- ❑ Préserver la ressource en eau et définir une gouvernance agricole de l'eau
- ❑ Diversifier les cultures et les adapter au changement climatique
- ❑ Préserver les espaces agricoles : mise en place de ZAP (zones agricoles protégées)
- ❑ Hiérarchiser les zones à urbaniser et définir des critères pour justifier la consommation d'espaces : mesurer l'impact sur l'agriculture locale, le paysage et les corridors écologiques
- ❑ Cartographier le potentiel agronomique et sanctuariser l'espace en fonction de la valeur agronomique des sols et des besoins de production
- ❑ Identifier les espaces abandonnés et définir leur rôle
- ❑ Contrer les ruptures frontales entre les paysages agricoles et urbains (notamment pour les opérations pavillonnaires)
- ❑ Intégration harmonieuse des panneaux solaires dans le grand paysage naturel ou urbain

L'impact de l'agriculture sur la qualité des paysages et de la biodiversité

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ Des espaces agricoles au paysage uniformisé
- ❑ L'appauvrissement de la biodiversité par la monoculture (disparition des haies, de mares et des arbres isolés)
- ❑ L'usage abusif de produits phytosanitaires
- ❑ L'épuisement et la pollution des sols
- ❑ Des espaces en déprise, « abandonnés »
- ❑ L'intégration de panneaux « agro-photovoltaïques » : risque de surdéveloppement de l'agrivoltaïque

Les propositions d'actions :

- ❑ Penser conjointement modes de culture et TVB
- ❑ Renforcer l'attractivité liée à l'image « la Touraine, les jardins de la France »
- ❑ Sanctuariser la pluralité des paysages agricoles
- ❑ Encourager la polyculture
- ❑ Définir une stratégie globale d'installation d'unités photovoltaïques ou agrivoltaïques

La production alimentaire

Les points de vigilance et éléments critiques :

- ❑ La disparition de l'élevage
- ❑ La déprise agricole dans l'attente de projet urbain
- ❑ L'absence de maraichage en zone urbaine et périurbaine
- ❑ Des cultures inadaptées au changement climatique

Les propositions d'actions :

- ❑ Articuler PLUm et PAT (projet alimentaire territorial) notamment en termes de constructibilité (permettre aux producteurs de s'installer, se développer, se diversifier, se loger)
- ❑ Instaurer une ZAP sur les varennes pour le maraichage et poursuivre l'installation de maraîchers
- ❑ Créer des équipements de stockage et de conservation (conserveries, légumeries, points de vente)
- ❑ Développer l'agriculture biologique et les circuits courts
- ❑ Sanctuariser les espaces agricoles autour du lycée agricole de Fondettes (développer la pédagogie)
- ❑ Penser sécurité alimentaire en lien avec les enjeux contemporains (changement climatique, développement du biologique, des circuits courts...)
- ❑ Connaître et s'inspirer des stratégies des territoires voisins
- ❑ Intégrer les activités de production arboricoles et floricoles (fleurs, arbustes, fruitiers)
- ❑ Préserver/développer les jardins familiaux
- ❑ Encourager et accompagner les projets agricoles sur le petit parcellaire

Les conflits d'usage avec les riverains

Les points de vigilance et éléments critiques :

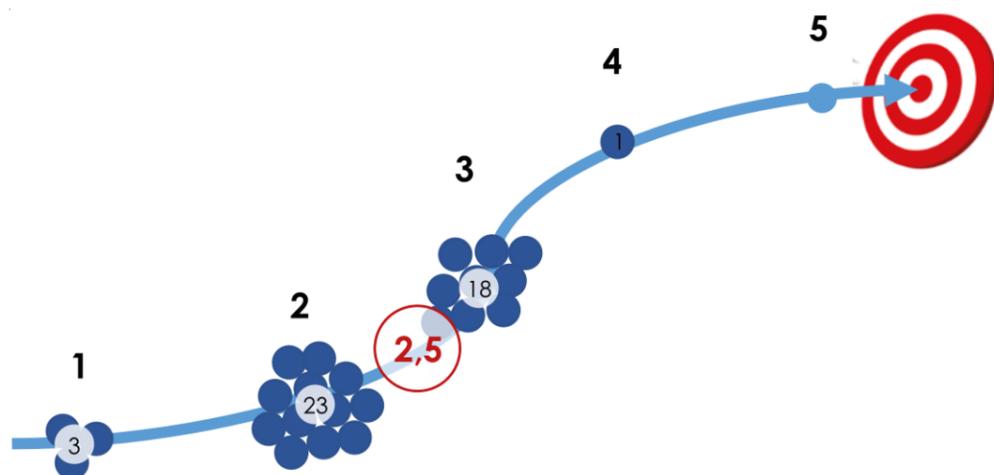
- ❑ Les conflits habitants/agriculteurs : bruit, traitements, méfiance
- ❑ Le manque de transitions avec l'urbanisation
- ❑ Le manque de concertations entre porteurs de projet et agriculteurs
- ❑ Les décharges sauvages dont les déchets des chantiers

Les propositions d'actions :

- ❑ Travailler les choix d'aménagement avec les agriculteurs en tenant compte des choix culturels
- ❑ Créer des tiers lieux de rencontre et de synergie entre agriculteurs et habitants pour sensibiliser aux enjeux de l'agriculture
- ❑ Gérer les franges agricoles/urbaines (aujourd'hui, 5m de zones de non traitement entre cultures/habitations)
- ❑ Élaborer une stratégie d'acquisition foncière : traiter les espaces tampons en commun afin de ne pas créer de nouvelles franges (jardins partagés, haies ...)
- ❑ Se questionner sur la place que l'on veut donner à l'agriculteur et identifier des partenariats pour innover

Le chemin à parcourir pour atteindre l'excellence agricole

Pour cette dernière thématique, le chemin semble encore légèrement plus long à parcourir que pour le paysage ou la biodiversité (avec une majorité de points sur le 2) pour atteindre l'excellence.



→ Pour aller plus loin

- ❑ Actualiser le diagnostic agricole pour disposer d'une vision précise des usages et faciliter les arbitrages
- ❑ Apporter une attention particulière aux cultures spécialisées : mettre en avant la diversité des pratiques agricoles et leurs spécificités (rôles économiques et touristiques, usage agricole (maraîchage, prairies, ...), circuits courts, rôle environnemental...)
- ❑ Gérer des espaces de transition entre habitat et espaces cultivés. Ces espaces pourraient être traités en lien avec les enjeux de déplacement entre espaces agricoles et une offre récréative (espaces de promenade/loisirs/jardins potagers, modes doux, plantation d'arbres, de haies)
- ❑ Monter en puissance sur l'agriculture de proximité en cohérence avec le projet alimentaire territorial (PAT) : Vérifier la cohérence de la traduction réglementaire avec le projet agricole de territoire
- ❑ Simplifier les zonages agricoles au bénéfice de la lisibilité de leurs enjeux (les secteurs productifs, les secteurs à enjeux environnementaux, les secteurs à enjeux paysagers), tout en donnant à voir les pratiques agricoles dominantes (viticulture, grande culture, prairie, maraîchage...).
- ❑ Interroger la mobilisation d'autres outils dans le PLUm (pour les terrains cultivés et jardins familiaux en zone urbaine par exemple) mais annexes au PLUm (mise en place d'une zone agricole protégée...)
- ❑ Plusieurs territoires (métropoles, communes ou intercommunalités) se sont lancés dans des démarches inspirées des Parc Naturels Régionaux pour développer un projet local autour des usages agricoles à proximité directe des espaces urbanisés.

REMERCIEMENTS AUX CONTRIBUTEURS

- ❑ Christian Gatard, vice-président en charge de l'urbanisme et maire de Chambray-lès-Tours

Les élus communaux et vice-présidents métropolitains :

- ❑ Guy BARRAUD, Villandry
- ❑ Ludovic BOURDIN, Notre-Dame-d'Oé
- ❑ Marie-Christine CAUWET, Parçay-Meslay
- ❑ Noel DEBLAISE, Druye
- ❑ Christian DRUELLE, Chanceaux-sur-Choisille
- ❑ Emmanuel FRANCOIS, vice-président en charge de la politique de la ville et à la rénovation urbaine et maire de Saint-Pierre-des-Corps
- ❑ Betsabée HAAS, Tours
- ❑ Corinne LAFLEURE, Fondettes
- ❑ Didier LEMOINE, Saint-Étienne-de-Chigny
- ❑ Christophe LOYAU-TULASNE, maire de Berthenay
- ❑ Sébastien MARAIS, vice-président en charge des gens du voyage, aux équipements sportifs et aux moyens généraux et maire de La Membrolle-sur-Choisille
- ❑ Antonio MARTINS, Saint-Avertin
- ❑ Patrick NOGIER, Saint-Avertin
- ❑ Bertrand RITOURET, vice-président en charge du cycle de l'eau et maire de Luynes
- ❑ Jean-Philippe ROBIN, Chanceaux-sur-Choisille
- ❑ Nathalie SAVATON, vice-présidente en charge du développement touristique et à la cité de la gastronomie et maire de Savonnières
- ❑ Cathy SAVOUREY, Tours
- ❑ Patricia SUARD, vice-présidente en charge de des politiques alimentaires territoriales et maire de Saint-Genouph
- ❑ Aurélien TOULMÉ, Savonnières
- ❑ Didier VALLÉE, Chambray-lès-Tours



Les acteurs institutionnels/les personnes ressources :

- ❑ Dominique BERTHONNEAU, Direction Départementale des Territoires / DDT
- ❑ Nelly BUCHERON, Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire / CA37
- ❑ Blanche COURTOIS, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine / UDAP
- ❑ Audrey DEKEYSER, Établissement Public Foncier Local / EPFL
- ❑ Evelina DJALALYAN, Établissement Public Foncier Local / EPFL
- ❑ Clotilde EL-MAZOUNI, Direction Départementale des Territoires / DDT
- ❑ Corinne GUILLOTEAU MERCIER, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine / UDAP
- ❑ Isabelle HALLOIN-BERTRAND, Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire / CA37
- ❑ Franck LELLU, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement / DREAL
- ❑ Bruno MARMIROLI, Mission Val de Loire
- ❑ Pauline PONTISSO, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine / UDAP
- ❑ Nathalie RAVRAT, Conseil Départemental d'Indre-et-Loire / CD37
- ❑ Florian RIVOAL, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement / DREAL

Les agents métropolitains et communaux :

- ❑ Charlotte BARBIN, Mettray
- ❑ Aurélie BERTIN, Saint-Cyr-sur-Loire / TMVL
- ❑ Teddy BODINIER, Chambray-lès-Tours
- ❑ Laurence CHAPACOU, Tours / TMVL
- ❑ Mohamed DJABER, La Riche
- ❑ Dimitri DEBOUDET, Parçay-Meslay
- ❑ Marlène DUPERRY, Tours
- ❑ Fabienne GARON, Tours Métropole Val de Loire
- ❑ Frédéric GORSSE, Saint-Avertin
- ❑ Magali GREZE, Saint-Avertin
- ❑ Philippe HERLIN, Tours
- ❑ Gwénaél LE BARS, La Membrolle-sur-Choisille
- ❑ Sylvain NAVINER, Ballan-Miré
- ❑ Anna NORAIS, Fondettes
- ❑ Mariana PEIGNÉ, Joué-lès-Tours
- ❑ Stéphanie PIOT, Saint-Pierre-des-Corps
- ❑ Laetitia ROUSSEAU, Saint-Étienne-de-Chigny
- ❑ Marie SENAT, Parçay-Meslay
- ❑ Vincent SOULARD, Tours Métropole Val de Loire
- ❑ Benoit TURQUOIS, Tours

Les animateurs et contributeurs :

- ❑ Jérôme BARATIER, ATU
- ❑ François BARRAULT, TMVL
- ❑ Alexis BOEUF, ATU
- ❑ Franck CHARNASSÉ, TMVL
- ❑ Stéfania DENIAU, TMVL
- ❑ Sylvère GUERIN, TMVL
- ❑ Julia JÉGOU, Luynes / TMVL
- ❑ Thierry LASSERRE, ATU
- ❑ Bénédicte MÉTAIS, ATU
- ❑ Aude TALON, TMVL
- ❑ Céline TANGUAY, ATU
- ❑ Aurélie THIBAUT, TMVL

Le Conseil de Développement :

- ❑ Fellanza KULASHI

+ Votre guichet unique pour toute information : plum@tours-metropole.fr

© ATU - septembre 2022
Cahier du PLUm
Atelier n°1 : La valeur de notre socle agronaturel
et des paysages

Conception graphique et réalisation :
Willy Bucheron (ATU)
Les droits de reproduction (textes, cartes,
graphiques, photographies) sont réservés sous
toutes formes.
Crédits photographiques :
ATU, Tours Métropole Val de Loire.

atu 

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour - 56, avenue Marcel Dassault
BP 601- 37206 Tours Cedex 3
atu@atu37.fr - 02 47 71 70 70
www.atu37.org