

# Les cahiers du PLUm

ATELIER N°8

La Métropole en 2040

15 décembre 2022

## Sommaire

<b>POINTS DE REPÈRE</b>	3
- Les ateliers du PLUm : quésaco ?	
- Les objectifs de l'atelier du 8 décembre 2022	
<b>LE DÉROULÉ DE L'ATELIER</b>	4
- Plénière	
- Séquences	
<b>RESTITUTION DES PRÉSENTATIONS ET DES ÉCHANGES</b>	
- DES VALEURS TRANSVERSALES PARTAGÉES	6
- DES TRAJECTOIRES QUI S'ESQUISSENT	8
- CONSTRUCTION DES PREMIÈRES BRIQUES DU PADD	12
- POUR ALLER PLUS LOIN	19
<b>REMERCIEMENTS AUX CONTRIBUTEURS</b>	22

## 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 Durables (PADD) tout en fléchissant des éléments de diagnostic à approfondir.



### Les objectifs de l'atelier du 15 décembre 2022

L'atelier n°8 est venu clôturer une série de huit temps de travail collectif débutée le 16 juin 2022. Ces rencontres ont permis de créer des espaces de débats très productifs dont les nombreuses contributions ont été restituées dans les cahiers du PLUm.

Les grandes questions relatives à l'aménagement du territoire métropolitain ont ainsi fait l'objet d'une première approche à travers des thématiques transversales et complémentaires :

**Atelier n°1** : les forces et faiblesses et propositions d'actions concernant trois thématiques : le paysage, la trame verte et bleue (TVB) et l'agriculture.

**Atelier n°2** : les identités plurielles des espaces bâtis de la Métropole et l'identification de leur potentiel de mutabilité.

**Atelier n°3** : l'offre de services et d'équipements pour les usagers du territoire : proximité, mobilité, etc.

**Atelier n°4** : l'offre de logements souhaitable (typologie, taille, etc.) et les modalités de sa production; localisation, densité, insertion, sobriété foncière, etc.

**Atelier n°5** : les pratiques à promouvoir pour une plus grande sobriété des fonctions urbaines (se déplacer, habiter, travailler) pour développer la production d'énergies renouvelables et accroître les capacités de stockage du carbone.

**Atelier n°6** : les actions prioritaires à mettre en œuvre pour adapter le territoire et limiter sa vulnérabilité face aux changements climatiques.

**Atelier n°7** : les espaces préférentiels de développement économique et les types d'activités souhaités, le niveau de qualité attendu pour améliorer la qualité des espaces « actifs » (végétalisation, services de mobilité, espaces mutualisés, performance thermique des bâtiments, présence de l'habitat, etc.).

Dans la continuité de ces différents exercices, l'atelier n° 8 s'est positionné comme un temps de synthèse et de capitalisation permettant :

- de partager les valeurs transversales du projet ;
- d'aborder les trajectoires de la métropole à horizon 2040 ;
- de poser collectivement les premières briques du projet d'aménagement et de développement durables du futur plan local d'urbanisme métropolitain.

## LE DÉROULÉ DE L'ATELIER

### Séquence 1 en plénière : partage des valeurs transversales du projet

Cette première séquence en plénière a permis aux participants de s'accorder sur le partage de 3 valeurs pouvant constituer le socle des futures actions :

- ❑ Un territoire engagé face à l'urgence climatique
- ❑ Une métropole qui prend soin de tous
- ❑ Un territoire qui cultive ses richesses

Elles amènent à penser l'évolution du territoire en confortant les acquis mais également en changeant le regard et en adaptant / modifiant certaines pratiques. Elles invitent à plus d'engagement vers les transitions écologiques et climatiques, à plus de proximité dans le fonctionnement territorial et à s'appuyer sur l'ensemble des ressources locales pour faire projet (entre patrimoine et innovation).



### Séquence 2 en plénière : présentation des différentes trajectoires de la métropole à 2040



La synthèse des orientations issues des ateliers précédents a été restituée autour de trajectoires (environnementale, démographique, résidentielle et économique) pouvant constituer une boussole territoriale.

Cette approche permet d'appréhender les vocations prioritaires du territoire métropolitain et le degré de sollicitation des ressources pour déterminer par la suite les conséquences sur l'organisation territoriale (structure urbaine, mobilité, accessibilité, équipement, etc.).

### Séquence 3 en atelier : construction des premières briques du PADD



Les participants ont été invités à prioriser les grandes orientations pouvant constituer les possibles portes d'entrée (esquisse de matrice) du futur PADD du plan local d'urbanisme métropolitain.

Il était demandé de retenir 6 orientations maximum sur 30 propositions.

Une liste de mots clés de qualification était également mise à disposition.

Les grandes orientations et les mots clés de qualification sont issus des entretiens menés en communes et de l'ensemble des thèmes abordés lors des sept précédents ateliers du PLUm.

Métropole des grands projets	Métropole d'accueil	Métropole des savoir-faire
Métropole de la sobriété	Métropole de l'habitat pour tous	Métropole des alliances territoriales
Métropole des circuits courts	Métropole solidaire	Métropole dynamique au service de l'ensemble du territoire
Métropole inclusive	Métropole du bien vivre ensemble	Métropole active et des filières économiques spécialisées
Métropole des patrimoines	Métropole de l'harmonie urbaine	Métropole des transitions (écologique, climatique, sociales...)
Métropole attractive	Métropole des proximités avec ses habitants	Métropole du savoir
Métropole apprenante	Métropole multipolaire et équilibrée	Métropole de l'innovation
Métropole du beau	Métropole touristique	Métropole de la cohérence urbaine et territoriale
Métropole de l'excellence paysagère	Métropole nature	Métropole des mobilités durables actives et collectives
Métropoles des identités plurielles	Métropole Ligérienne	Métropole décarbonée

extrait de la liste mise à disposition

# RESTITUTION DES PRÉSENTATIONS ET DES ÉCHANGES

## DES VALEURS TRANSVERSALES PARTAGÉES

Au fur et à mesure de la tenue des sept précédents ateliers des valeurs communes ont émergé. Ces valeurs partagées pourront se retrouver dans chacune des trajectoires et des actions du futur PADD.

### → UNE MÉTROPOLE ENGAGÉE FACE À L'URGENCE CLIMATIQUE : # ACTION CLIMATIQUE

Tous les ateliers ont abordé la nécessité de consolider la trajectoire écologique du territoire pour affronter les changements climatiques et reconsidérer en profondeur la manière d'aménager, pratiquer, préserver et construire l'espace métropolitain. Cela se traduit dans de nombreux domaines :

- ❑ Accélération vers une mobilité décarbonée
- ❑ Généralisation de l'architecture bioclimatique
- ❑ Développement des énergies renouvelables et des puits de carbone
- ❑ Amplification de la trame végétale dans la diversité de ses usages
- ❑ Maintien des sols vivants



### → UNE MÉTROPOLE QUI PREND SOIN DE TOUS : # PROXIMITÉS

De Saint-Étienne-de-Chigny à Saint-Avertin en passant par Tours, la question de la qualité de vie de chaque habitant se pose avec la même pertinence. Et même si les modes d'habiter sont différents (et participent d'une diversité à maintenir), l'accès dans de bonnes conditions aux équipements, aux services, au logement, à l'emploi, aux aménités naturelles, d'une part et l'aménagement d'un cadre favorable à la santé d'autre part, doivent être garantis pour tous.

Cela doit amener notamment sur des notions de **circuits courts**, de **système articulé des mobilités** et requestionner en son temps la **structure urbaine métropolitaine et les espaces préférentiels de développement**, mais il s'agit également de **prendre soin de toutes les autres formes du vivant**, ce qui doit conduire à raisonner en termes de services naturels écosystémiques et de protection de la biodiversité.

### → UN TERRITOIRE QUI CULTIVE SES RICHESSES (sols, patrimoines, eau, énergie, nature, filières, etc.) : # BIENS COMMUNS MÉTROPOLITAINS

Faire territoire, c'est d'abord considérer au juste niveau, respecter et tirer parti des richesses locales, et elles sont nombreuses. Elles constituent les biens communs métropolitains, entre héritage à préserver et nouvelles pratiques à considérer.

Elles renvoient à la capacité à faire projet avec les filières économiques du territoire, l'espace agricole, les ressources naturelles et plus largement, le patrimoine, qu'il soit naturel, paysager ou bâti (au service du bien-être des habitants et de l'attractivité touristique).

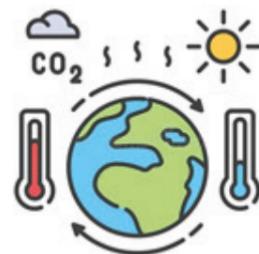
## DES TRAJECTOIRES TERRITORIALES QUI S'ESQUISSENT

Lors de cette séquence voulue comme un temps de synthèse et de capitalisation préalable à celle de la construction des premières briques du PADD (voir partie 3.3 du présent document), les animateurs ont présenté un résumé du travail mené lors des sept précédents ateliers. Les contributions ont été regroupées au sein de 4 grandes trajectoires (environnementale, démographique, résidentielle et économique). À chacune de ces trajectoires a été associée une série d'objectifs après un bref rappel des faits saillants.

### LA TRAJECTOIRE ENVIRONNEMENTALE

#### Un territoire qui œuvre contre le dérèglement climatique et s'y adapte

Sobriété, énergies renouvelables, végétalisation, adaptations aux risques constituent les principaux leviers identifiés par les participants aux ateliers pour faire face aux conséquences du dérèglement climatique.



Il en découle les objectifs suivants :

- Développer les modes de transport peu ou pas polluants et l'intermodalité
- Limiter les déplacements contraints par des services, commerces et équipements de proximité
- Réhabiliter prioritairement le bâti énergivore et généraliser l'approche bioclimatique dans l'aménagement
- Recourir massivement aux énergies renouvelables
- Capturer le carbone par l'amplification de la masse végétale et de la vitalité des sols, et la protection des zones humides
- Résorber tous les îlots de chaleur urbain
- Se préparer à une crue centennale et redonner toute sa place à l'eau pluviale dans les aménagements urbains
- Prévenir sécheresse et pénurie d'eau par la préservation de la ressource et la restauration des milieux aquatiques

#### Un territoire qui prend soin du vivant, de ses paysages et de son agriculture nourricière

Plus de nature en ville, prendre soin des paysages, de l'eau et de toutes les formes du vivant, valoriser les fonctions agricoles sont les principaux leviers identifiés pour valoriser la socle agro naturel de la Métropole.



Il en découle les objectifs suivants :

- Accroître la biodiversité par la restauration des habitats naturels
- Permettre à la faune de se déplacer sans entrave par la (re)création de continuités écologiques
- Renaturer les espaces artificialisés et accueillir la biodiversité en ville
- Créer une ceinture nourricière autour du cœur métropolitain
- Modeler le paysage de demain, à la hauteur, en harmonie et en miroir avec la qualité du classement Unesco

### LA TRAJECTOIRE DÉMOGRAPHIQUE

#### Des habitants un peu plus nombreux et une qualité de vie augmentée

Les contributeurs ont souhaité une légère croissance démographique avec une diversité des profils d'habitants et avec une attention particulière dans les domaines suivants : accroissement de la mixité sociale et générationnelle, rajeunissement de la population, accueil de davantage de familles.



La qualité du cadre de vie souhaitée s'analyse à travers l'atteinte des objectifs suivants :

- Proposer un logement pour tous
- Veiller au confort et à la qualité de l'habitat
- Œuvrer en faveur d'une vie de quartier augmentée
- Développer le dynamisme en centre-ville et centre-bourg
- Promouvoir un urbanisme favorable à la santé

### LA TRAJECTOIRE RÉSIDENTIELLE

#### Vers un développement résidentiel plus sobre et qualitatif

Les échanges menés lors des précédents ateliers (ateliers 3 notamment) ont mis en évidence les enjeux suivants :

- Amélioration de la qualité architecturale et de la qualité de vie
- Travail sur l'existant et régulation de la construction neuve
- Réversibilité des aménagements, des occupations, etc.
- Maintien du parc de logements et d'hébergement touristique



Des objectifs :

- Limiter la consommation d'espaces naturels :
  - Mobiliser le potentiel du bâti existant
  - Préserver et adapter le bâti patrimonial
  - Éviter les extensions en étalement urbain
- Développer la mixité fonctionnelle dans les espaces résidentiels
- Inciter au changement des pratiques (construction, mobilité, etc.)

## → LA TRAJECTOIRE ÉCONOMIQUE

### Des activités stratégiques à conforter et à ancrer dans des espaces bien pensés

Les débats traduisent la volonté d'ancrer fortement dans le territoire métropolitain le commerce (dans une relation de proximité) et l'activité économique dans la diversité de ses filières et de ses spécificités (activités stratégiques, filières locales, activités industrielles et artisanales, etc).



Il en découle les objectifs suivants :

- ❑ Définir les orientations économiques des différents espaces accueillant de l'activité dans la métropole en fonction des opportunités et contraintes
- ❑ Faciliter le développement de l'activité industrielle, agricole et en lien avec la revalorisation des déchets
- ❑ Trouver des solutions d'accueil des artisans dans tous les secteurs
- ❑ Développer les services aux entreprises et aux salariés
- ❑ Maintenir les activités et les commerces en centres-bourgs
- ❑ Construire une stratégie de logistique urbaine

### Un développement économique bas carbone, frugal et connecté

Les actions à mettre en œuvre et souhaitées par les contributeurs pour mieux intégrer les activités économiques concernent notamment la desserte et l'accessibilité des sites, leur qualité architecturale et paysagère et leur capacité d'évolution en termes de fonctions.



Il en découle les objectifs suivants :

- ❑ Limiter la consommation d'espaces agraires (si consommation en hiérarchisant les besoins fonciers : priorité à l'agriculture, à l'industrie et aux services)
- ❑ Optimiser le foncier et l'immobilier dans les secteurs d'activités et créer les conditions de leur adaptation au changement climatique
- ❑ Développer la mixité fonctionnelle dans les quartiers à dominante résidentielle pour y accueillir des activités économiques (petit artisanat, commerce, services, activités libérales...)
- ❑ Mutualiser les ressources : équipements de production d'énergies renouvelables, stockage, stationnement, salles de réunions, etc.
- ❑ Proposer un haut niveau de service de mobilités
- ❑ Améliorer le traitement architectural et paysager des secteurs économiques : sol vivant, (re) végétalisation, formes urbaines et esthétisme
- ❑ Intégrer la gestion des risques dans les projets de développement économique



## Résultat du sondage sur la vocation du territoire métropolitain en 2040 : un souhait de conserver la vocation économique

Le territoire métropolitain se caractérise par l'importance de sa vocation économique évaluée à travers le niveau d'indice de concentration d'emploi (ICE) : 131 emplois pour 100 actifs occupés résidents. Ce sont ainsi 150 533 emplois qui ont été comptabilisés en 2019 pour 135 360 personnes considérées comme actives (avec ou sans emploi) habitant la métropole.

Face à ce constat, les participants à l'atelier ont été interrogés sur la vocation économique du territoire à travers un rapide sondage interrogeant l'emploi et la population active du territoire à l'horizon 2040 :

- ❑ 65% des répondants ont imaginé une légère hausse du nombre d'emplois à horizon 2040, 16% un maintien et 13% une forte hausse ;
- ❑ 66% des répondants ont imaginé une légère hausse du nombre d'actifs au sein de la métropole, 21% ont privilégié un maintien du nombre actuel et 10% ont souhaité une forte hausse de ce chiffre.

Selon ces réponses, il se dégage une volonté de conservation de la vocation économique du territoire au même niveau qu'aujourd'hui à horizon 2040. Seulement 5% des participants se projettent vers une réduction du nombre d'emplois et 2% vers une baisse du nombre d'actifs.

## CONSTRUCTION DES PREMIÈRES BRIQUES DU PADD

Dans cette séquence organisée en atelier, les participants ont été invités à poser les premières briques du futur **projet d'aménagement et de développement durables** (PADD) du PLUm.

Dans cet exercice de priorisation, 5 grandes orientations se détachent pour qualifier les ambitions.

En cohérence avec « les valeurs transversales portées par le territoire », elles expriment le souhait de s'inscrire résolument dans une trajectoire environnementale plus incisive, de favoriser les liens à travers une mobilité performante et décarbonée, de travailler toutes les conditions du bien-vivre ensemble, d'apporter un soin particulier à l'harmonie territoriale à travers la valorisation des alliances et enfin, d'entretenir les emblèmes du territoire portés par son caractère ligérien.



### La Métropole des transitions (écologiques, climatiques et sociales)

Tous les groupes ont souhaité positionner la question des transitions comme une priorité du projet métropolitain. Ils ont principalement associé cette notion de transition à des thématiques environnementales. C'est pourquoi on retrouve dans les échanges la question de la place de la nature à travers la renaturation des sols, la nécessité de mieux prendre en compte la biodiversité (ce qui implique le développement de la connaissance (par exemple : élaboration d'atlas communaux de la biodiversité) et s'adapter au dérèglement climatique.

Pour les participants la question des transitions implique également d'innover et d'œuvrer pour mettre en place un changement global de pratiques : plus de sobriété (production d'énergie verte et moindre consommation), développement des circuits courts favorisant les productions locales, promotion de la réversibilité, mutualisation, développement de la recherche, valorisation des savoirs et des savoir-faire, s'appuyer sur les grands projets pouvant faire levier. Certaines pistes d'actions ont également été mentionnées : réglementation des matériaux (par exemple : réguler le recours au PVC, au ciment...), développement du recyclage/réutilisation, maîtrise des sols en termes de gestion et de stratégie foncière et de qualité, mettre en place un guide-pratique des fondations pour mieux gérer le risque lié au retrait-gonflement des argiles, etc.

Il ressort enfin le besoin de mettre en récit ces évolutions souhaitées pour qu'elles soient portées collectivement.

### Mots clés de qualification associés

SOBRIÉTÉ, ÉCOLOGIE, CLIMAT ET ÉNERGIE - Renaturation / Végétalisation / Gestion de l'eau / Porosité des sols / Foncier / Consommation vertueuse / Ressources / Atlas de la Biodiversité Communale / Énergie : Énergies renouvelables (PV) / Production d'énergie verte et moindre consommation / Changement global / Mouvement non brutal / Adaptation / Dérèglement climatique / Incertitudes / Bas carbone / Construction

CIRCUITS COURTS - Maintien de l'agriculture locale / Attractivité économique / Renaturer les sols / Proximité

DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIAL - Accompagnement social / Accompagner les changements de pratiques / Mise en récit collectif / Transition démographique / Enjeux sociaux

L'INNOVATION AU SERVICE DES TRANSITIONS - Recherche / Réversibilité / Circuits courts (production locale) / Se prémunir / Mutualisation / Exemplarité / Qualité / Savoir et savoir-faire / Tourner vers demain



### La Métropole des mobilités durables, actives et collectives

La question des mobilités apparaît également centrale dans la priorisation des thèmes du futur PADD. Mais au-delà de la performance des transports et des modes de déplacements à privilégier, les contributeurs s'accordent sur la nécessité de mettre en cohérence mobilité et organisation urbaine.

Les modes de déplacements décarbonés et les alternatives à la voiture individuelle constituent des cibles prioritaires. L'étoile ferroviaire, le tramway, les transports collectifs en général, les pôles d'échanges multimodaux et les mobilités douces doivent dans cette perspective être développés. Les contributeurs pointent la nécessité d'accompagner et de favoriser les changements de comportement dans les pratiques de déplacement.

Par ailleurs, sont évoquées les pistes d'actions suivantes :

- ❑ mettre en œuvre un système de tram-train ;
- ❑ développer des vélos-rues sécurisées et des pistes cyclables sur tout le territoire ;
- ❑ promouvoir la mobilité fluviale (par exemple : projets de bac, ports ou téléphériques pour franchir la Loire et le Cher) ;
- ❑ créer des rues jardins propices aux piétons.

Les contributeurs sont par ailleurs sensibles au fait d'améliorer le fonctionnement territorial et l'organisation urbaine, en réduisant notamment les effets de césure provoqués par les grandes infrastructures et la géographie locale (cours d'eau, coteaux...). Cela amène à promouvoir un territoire multipolaire et équilibré favorisant les courts chemins, développant la mixité fonctionnelle au sein des quartiers et créant de nouveaux franchissements.

Mots clés de qualification associés

MOBILITÉ DÉCARBONÉE - Transport en commun / Tram / Étoile ferroviaire / Mobilité douce / pistes cyclables / alternatives voiture / Services

ORGANISATION URBAINE - Réseaux / Maillage / Intermodalité / Pôles d'échanges multimodaux / Étoile ferroviaire / Quartier mixité fonctionnelle / Place du piéton / franchissements / Accessibilité / Logistique de proximité



## La Métropole du bien vivre ensemble

Les participants s'accordent sur le fait de s'appuyer sur la notion du **bien-vivre ensemble** pour structurer le futur PADD métropolitain. Il s'agit d'une thématique à large périmètre c'est pourquoi elle a généralement été associée à des notions connexes : inclusivité, habitat pour tous, mixité sociale et générationnelle, métropole des rencontres, accueil, démocratie participative et cohérence urbaine et territoriale.

Cette notion du bien-vivre ensemble fait largement écho aux valeurs de proximité **UNE MÉTROPOLE QUI PREND SOIN DE TOUS : # PROXIMITÉS**

Pour les contributeurs le **bien-vivre ensemble** s'incarne dans la faculté à prendre en compte les identités et les spécificités plurielles du territoire métropolitain et ce au bénéfice de son attractivité : «quand on vit bien ensemble on est attractif». Elle nécessite de la bienveillance et une attention particulière quant à la mixité sociale et intergénérationnelle dans un contexte de vieillissement de la population.

Elle implique de développer des formes d'habitat de manière à pourvoir à tous les besoins. Elle amène enfin à penser l'organisation du territoire en termes de proximité par rapport à l'accessibilité aux équipements et à l'emploi, en développant des circuits courts.

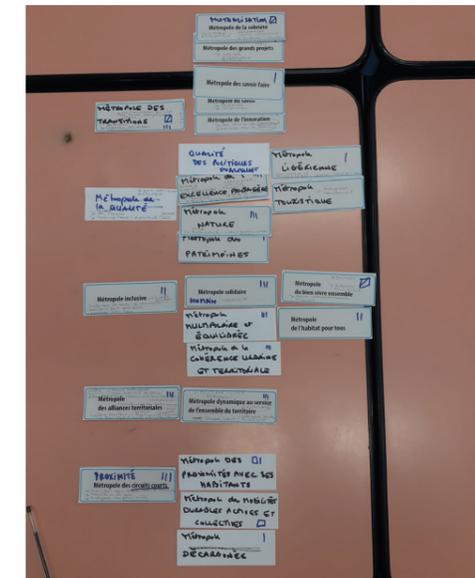
Les différents pans de territoires qui structurent la Métropole doivent composer un ensemble bien articulé. En ville, l'habitant doit trouver un niveau élevé de services afin d'améliorer les conditions d'existence citadine. La mixité dans ces territoires, la qualité des formes urbaines et la cohérence de la politique des déplacements sont alors des objectifs récurrents à développer.

Mots clés de qualification associés

ART DE VIVRE ENSEMBLE - Inclusion / Solidarité territoriale et humaine / Identité plurielle / «quand on vit bien ensemble on est attractif» / Accueil et attractivité / Mixité sociale et intergénérationnelle / vieillissement de la population / Mutuel / Multigénérationnel / Bienveillance / Prendre soin

HABITAT POUR TOUS - Habitat intergénérationnel / variété de produits (type, forme, coûts..) pour différents profils / Hébergements d'urgence, touristique, saisonnier / Inclusion / Économie présenteielle

ÉQUIPEMENTS, SERVICES ET ATTRACTIVITÉ - Maraichage / Espaces publics / Nature en ville / Renaturation / Jardin-jeux / Équipements de loisir / Centralités secondaires / Multipolaire et équilibrée / Espaces de rencontre / Équilibre travail-loisirs / Patrimoine paysager, historique et touristique / Densité acceptable / Logistique de proximité / Ville du quart d'heure / Services et commerces / Circuits courts





## La Métropole de l'excellence paysagère

Très souvent abordé de manière directe dans les ateliers 1 et 2 et de manière plus transversale dans les ateliers 3 et 7, le thème de la qualité du paysage s'installe comme un élément central du futur PADD métropolitain.

Il s'agit d'un thème à large périmètre et les contributeurs l'ont associé à d'autres notions telles que le caractère ligérien du territoire, les patrimoines en général, le beau et la qualité.

Ainsi, développer l'excellence paysagère, c'est prendre en compte la diversité patrimoniale qui s'incarne à travers la présence d'éléments de forte stabilité.

La Loire s'impose au regard du rôle structurant des vallées et de la présence de l'eau. La trame bâtie est riche et diversifiée. On constate une bonne tenue du vignoble de qualité et des cultures spécialisées, des grands massifs et des coteaux boisés. La géographie particulière du territoire avec son système vallée/coteau/plateau offre une succession de séquences paysagères de grande qualité et une réelle diversité à petite échelle.

C'est cet ensemble qui constitue le socle qualitatif du cadre de vie dont il faut prendre soin au quotidien. Cet héritage doit guider l'action. C'est pourquoi les contributeurs ont également pointé l'importance d'associer qualité paysagère, intégration réussie des futures opérations et de la production urbaine en générale dans la perspective de créer le patrimoine de demain.

### Mots clés de qualification associés

PATRIMOINE ET EXCELLENCE PAYSAGÈRE - Loire / Place de l'eau / Plateau / Protection / Patrimoine de demain / Qualité des espaces / Patrimoine bâti / Durable / Robuste / Non consommable / Urbain, rural et nature sauvage / Prendre soin / Qualité de vie / Beauté / Végétal / Biodiversité / Acceptabilité EnR (avec patrimoine) / Fleuve et rivières, agriculture, renaturation / Qualité de l'environnement / Milieu naturel / Qualité de l'eau, de l'air, des sols / Intégration dans le paysage urbain



## La Métropole des alliances territoriales

La notion de Métropole des alliances territoriales est globalement associée à trois autres grandes orientations :

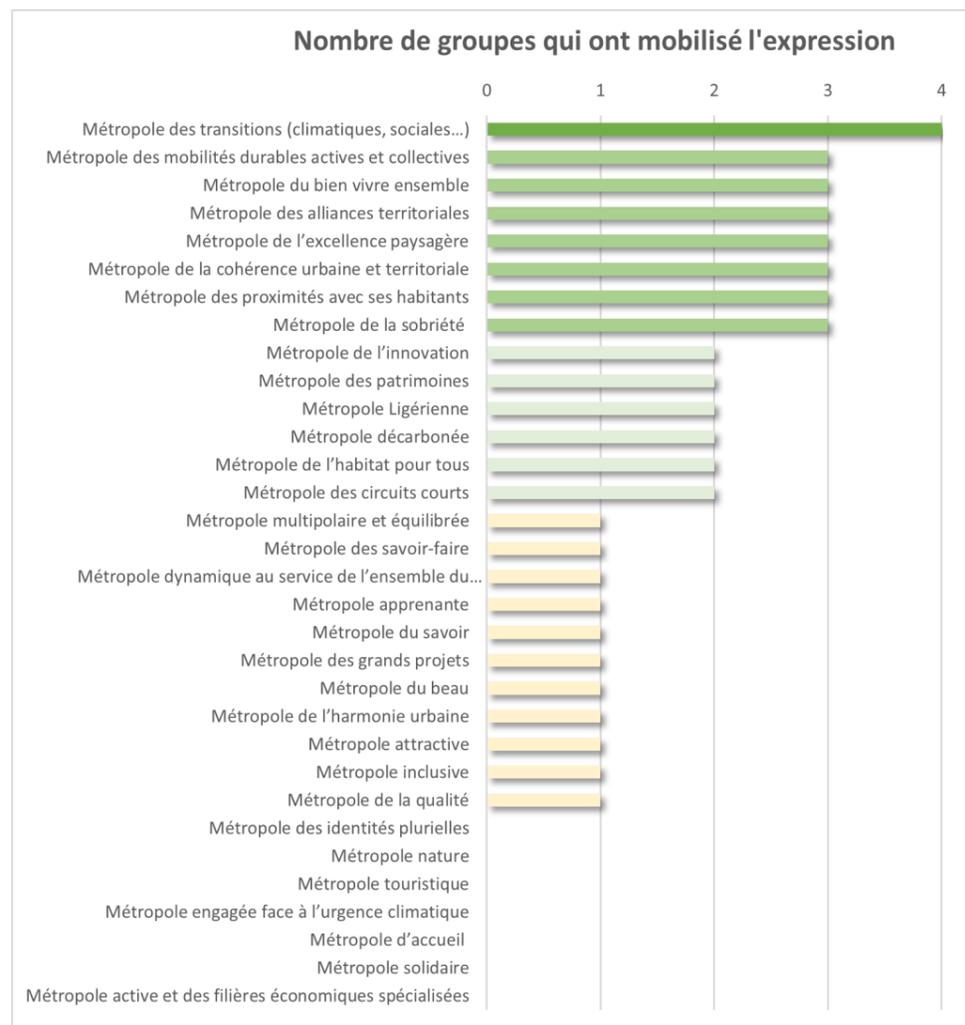
- ❑ Celle de faire projet ensemble et à différentes échelles. Les contributeurs pointent ici les enjeux d'une gouvernance partagée, et du « savoir-être ensemble ». Cela renvoie à des notions de mutualisation, de complémentarité et de projet politique.
- ❑ Celle de développer l'harmonie territoriale. Cette harmonie doit être confortée à travers la recherche de l'excellence paysagère, la prise en compte des identités plurielles locales, du caractère ligérien et du patrimoine en général. Faire territoire c'est également développer l'équité et d'utiliser les leviers qualitatifs du développement local.
- ❑ Celle de la cohérence avec les territoires voisins, ce qui implique de s'ouvrir sur l'extérieur, de développer les partenariats et les alliances mais également les complémentarités.

### Mots clés de qualification associés

PROJET COMMUN - Gouvernance partagée / Alliés / Ouverture / Exemplaire / Équité / Harmonie entre territoires / Cohérence avec les territoires voisins / Identité / Projet politique / Cité / Processus / Harmonie territoriale / Complémentarité / Projet mutuel et sobre / Rapport aux autres territoires / Faire territoire / Un seul regard / Mutualisation / Être ensemble / Viser le toujours mieux / Levier / Qualité



## Les grandes orientations mobilisées par les groupes de participants



## POUR ALLER PLUS LOIN

La synthèse des travaux menés en ateliers pose des bases du projet d'aménagement et de développement durables du PLUm en termes de valeurs partagées et de priorités des thèmes à traiter (trajectoires, grandes orientations). La poursuite de ce processus invite à affiner les réflexions et à déterminer des objectifs plus précis.

### LE POSITIONNEMENT TERRITORIAL

#### Des habitants un peu plus nombreux et une qualité de vie augmentée

Les contributeurs qui se sont exprimés en atelier portent l'idée que la Métropole doit garantir la qualité de vie de ses habitants tout en mettant en place les conditions pour rester un espace d'accueil avec un développement modéré. Les aspects quantitatifs du développement devront être affinés de même que les leviers d'attractivité et le rapport aux autres territoires.

Parmi les questions soulevées qui pourront faire l'objet d'un approfondissement, on compte :

#### La relation aux autres territoires

Les contributeurs s'expriment également sur l'intérêt de développer les rapports avec les territoires voisins et de s'inscrire dans un processus d'alliances territoriales. Des précisions pourront être apportées concernant le trois points suivants :

- Positionnement sur l'axe ligérien (Tours entre Orléans et Angers) ?
- Positionnement départemental (enjeux de réciprocity) ?
- Enjeux de complémentarités (à l'intérieur du territoire métropolitain) ?

#### Les curseurs du développement

Les participants aux ateliers se sont positionnés en faveur du maintien de la vocation économique du territoire. Toutefois les autres fonctions (fonctions résidentielles notamment) devront être quantifiées et certains curseurs précisés :

- Quelles perspectives d'accueil démographique ?
- Quels modes de vie demain ?
- Une Métropole économique, jusqu'où ?

#### Marketing / attractivité territoriale

Les contributeurs valident l'enjeu pour la Métropole de présenter des fonctions urbaines génératrices d'une qualité de vie pour ses habitants et permettant d'entretenir son attractivité vers l'extérieur.

Cela pose l'intérêt de préciser les images, les leviers d'attractivité et les valeurs portés par la Métropole à l'extérieur.

Le statut Métropolitain doit notamment s'entretenir avec des fonctions supérieures, renouvelées, adaptées, comme l'université, le tertiaire supérieur, la culture...

## → LE SYSTÈME URBAIN

### Vers un développement résidentiel plus sobre et qualitatif

Les participants aux ateliers s'accordent sur des notions de proximité et d'accessibilité pour définir le fonctionnement territorial souhaité. Cela renvoie à des modalités d'organisation interrogeant des localisations préférentielles et la détermination de curseurs concernant le degré d'hybridation des fonctions.

Pour aller plus avant dans les perspectives d'évolution du système urbain métropolitain les points suivants devront être précisés :

- ❑ La définition de l'organisation territoriale de la métropole (hyper-concentration ? multipolarisation ? ...) et ses conséquences sur les enjeux de mobilités.
- ❑ Le degré de mixité fonctionnelle : de la mixité partout sur le territoire ou différenciation des offres ?

Le degré de proximité de l'offre de commerce de services et d'équipements et les conditions à mettre en place pour faciliter son accessibilité (les fonctions rares seront rendues facilement accessibles par une structuration des moyens de transport).

## → LA STRATÉGIE FONCIÈRE

### Vers un développement résidentiel plus sobre et qualitatif

La communauté de travail a abordé de nombreuses fois et sous des angles différents la nécessité de s'inscrire dans une trajectoire de grande maîtrise de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Cette trajectoire doit être effective dans la manière de produire tout autant du logement que des activités économiques ou des équipements.

Dans cette perspective de gestion de la rareté, plusieurs questions ou enjeux restent à approfondir concernant les cibles et les modes opératoires :

- ❑ Quelle quantification des besoins (habitat, économie et équipement) ?
- ❑ Quelles capacités d'optimisation du foncier au sein de l'empreinte urbaine existante en préservant les grands équilibres et la qualité de vie (acceptabilité / désirabilité) ?
- ❑ Quelles réserves foncières est-il opportun de mobiliser en priorité (gisements fonciers existants et acquisitions à prévoir) ?
- ❑ Si l'extension urbaine est nécessaire, quelles sont les règles permettant de définir les terrains les plus opportuns à mobiliser/aménager (dureté foncière, accessibilité, desserte par les réseaux, sensibilité écologique et paysagère, valeur agroéconomique, etc) ?

## 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 :

- ❑ Noëlle BLOT, Savonnières
- ❑ Pierre BRETONNEAU, Saint-Genouph
- ❑ Noël DEBLAISE, Druye
- ❑ Anne DÉsirÉ, Tours
- ❑ Jean-Marie GALPIN, Parçay-Meslay
- ❑ Michel HIRTZ, Luynes
- ❑ Jean-Michel JAHAN, Ballan-Miré
- ❑ Laure JAVÉLOT, Ballan-Miré
- ❑ Marie QUINTON, Tours
- ❑ Laurence LEFÈVRE, Saint-Pierre-des-Corps
- ❑ Antonio MARTINS, Saint-Avertin
- ❑ Gilles MARY, Saint-Etienne-de-Chigny
- ❑ Benoist PIERRE, Tours
- ❑ Delphine RAGUIN, Notre-Dame-d'Oé
- ❑ Jean-Philippe ROBIN, Chanceaux-sur-Choisille
- ❑ Cathy SAVOUREY, Tours
- ❑ Didier VALLÉE, Chambray-lès-Tours



### Les acteurs institutionnels/les personnes ressources :

- ❑ Flavio BERTHELOT, ATOPIA
- ❑ Dominique BERTHONNEAU, DDT
- ❑ Evelina DJALALYAN, EPFL
- ❑ Guillaume FELDER, ATOPIA
- ❑ Arnold LANDAIS, DDT
- ❑ Caroline MARTENOT, SMAT
- ❑ Myriam REBIAI, DDT
- ❑ Laurent THIBAUT, SAFER

### Le conseil de développement :

- ❑ Antoine HÉLIOT
- ❑ Alain MONTOYA

### Les agents métropolitains et communaux :

- ❑ Teddy BODINIER, Chambray- lès-Tours
- ❑ Dimitri DEBOUDET, Parçay-Meslay
- ❑ Patrice DESBOURDES, TMVL
- ❑ Mohamed DJABER, La Riche
- ❑ Camille DORET, Saint-Cyr-sur-Loire
- ❑ Magali IDIER-DUVEAU, Joué-lès-Tours
- ❑ Kristell JAOUEN, TMVL
- ❑ Frédéric JULLIAN, TMVL
- ❑ Jérôme MALTÈTE, TMVL
- ❑ Claire MOUSSET, Saint-Pierre-des-Corps
- ❑ Eva NOSSEREAU, Tours
- ❑ Pauline OCCELLI, Tours
- ❑ Noémie PERSEILLE, TMVL
- ❑ Jean-Luc PORHEL, Tours
- ❑ Hervé REBOUL, TMVL
- ❑ Isabelle ROMANILLOS, TMVL
- ❑ Laëtitia ROUSSEAU, Saint-Etienne-de-Chigny
- ❑ Benoît TURQUOIS, Tours

### Les animateurs et contributeurs :

- ❑ Jérôme BARATIER, ATU
- ❑ Alexis BOEUF, ATU
- ❑ Emilie BOURDU, ATU
- ❑ Franck CHARNASSÉ, TMVL
- ❑ Jean-Charles DÉsirÉ, ATU
- ❑ Béatrice GENTY, ATU
- ❑ Julia JÉGOU, TMVL/Luynes
- ❑ Thierry LASSERRE, ATU
- ❑ Bénédicte MÉTAIS, ATU
- ❑ Aurélie RAVIER, ATU
- ❑ Aude TALON, TMVL
- ❑ Aurélie THIBAUT, TMVL

+ Votre guichet unique pour toute information : [plum@tours-metropole.fr](mailto:plum@tours-metropole.fr)



© ATU - février 2023  
Cahier du PLUm  
Atelier n°8

Conception graphique, réalisation et rédaction : 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

