

# Séminaire terre en ville...

Le PLUI, pas encore mais un projet agricole métropolitain

*Céline Tanguay, paysagiste et urbaniste à l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours  
et professeur associé au Département d'Aménagement et de l'Environnement, Polytech de Tours*

### Étape 1

**SCoT 40 communes (2004-2013...)**

Une première prise de conscience,  
les contraintes  
production logement/agriculture ...



**En parallèle des actions +  
volontarismes**

- le PLAN Climat (agglo) :  
installation de maraichers  
- Mise en place de 4 ZAP :  
Protection, défense, affirmation...



### Étape 2 : après 2013

**Mise en conformité des PLU**

Confrontation locale : diminution des superficies des zones d'urbanisation futures



**Étape 3 : Janvier 2017 Communauté urbaine**  
**Vers une politique agricole métropolitaine**



**Métropole 1 mars (22 communes)**

# Pour comprendre étape 1 : la stratégie SCOT



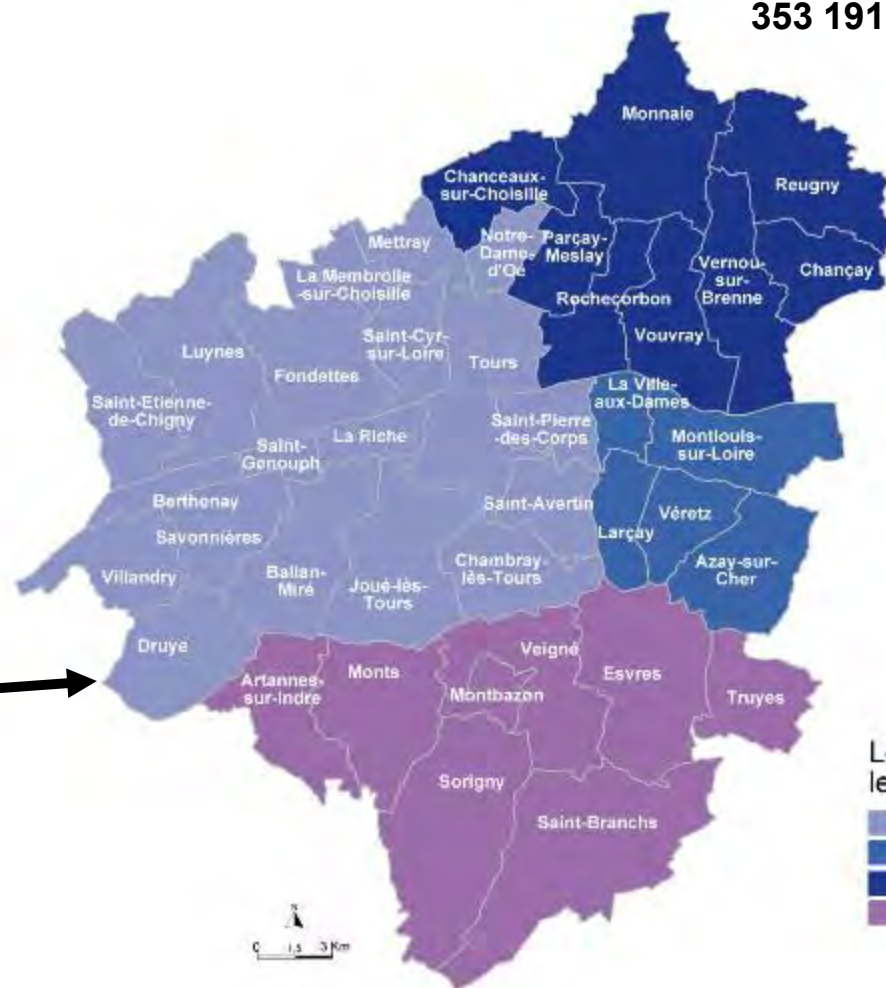
# Emboitement des échelles

**Le SCoT (2013)**

40 communes,

4 EPCI

353 191 habitants



Le SCOT :  
les communautés me

- CA Tour(s)plus
- CC de l'Est Tourangeau
- CC du Vouvrillon
- CC du Val de l'Indre

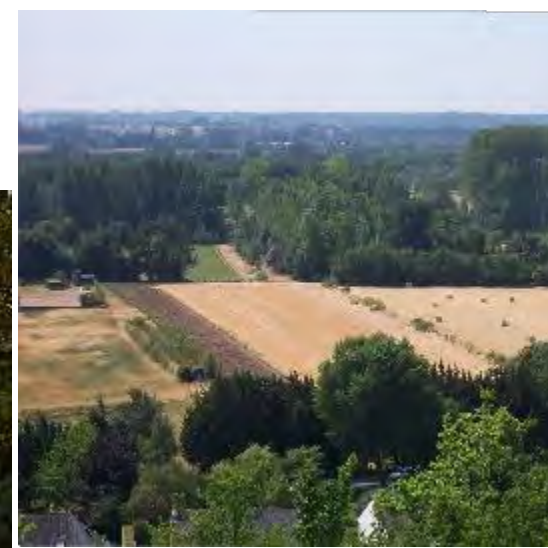
**Le département :**

277 communes, 580,312 habitants

# Des paysages identitaires

49 % agriculture, 25 % forêt, 22% territoire artificialisé, 5% cours d'eau

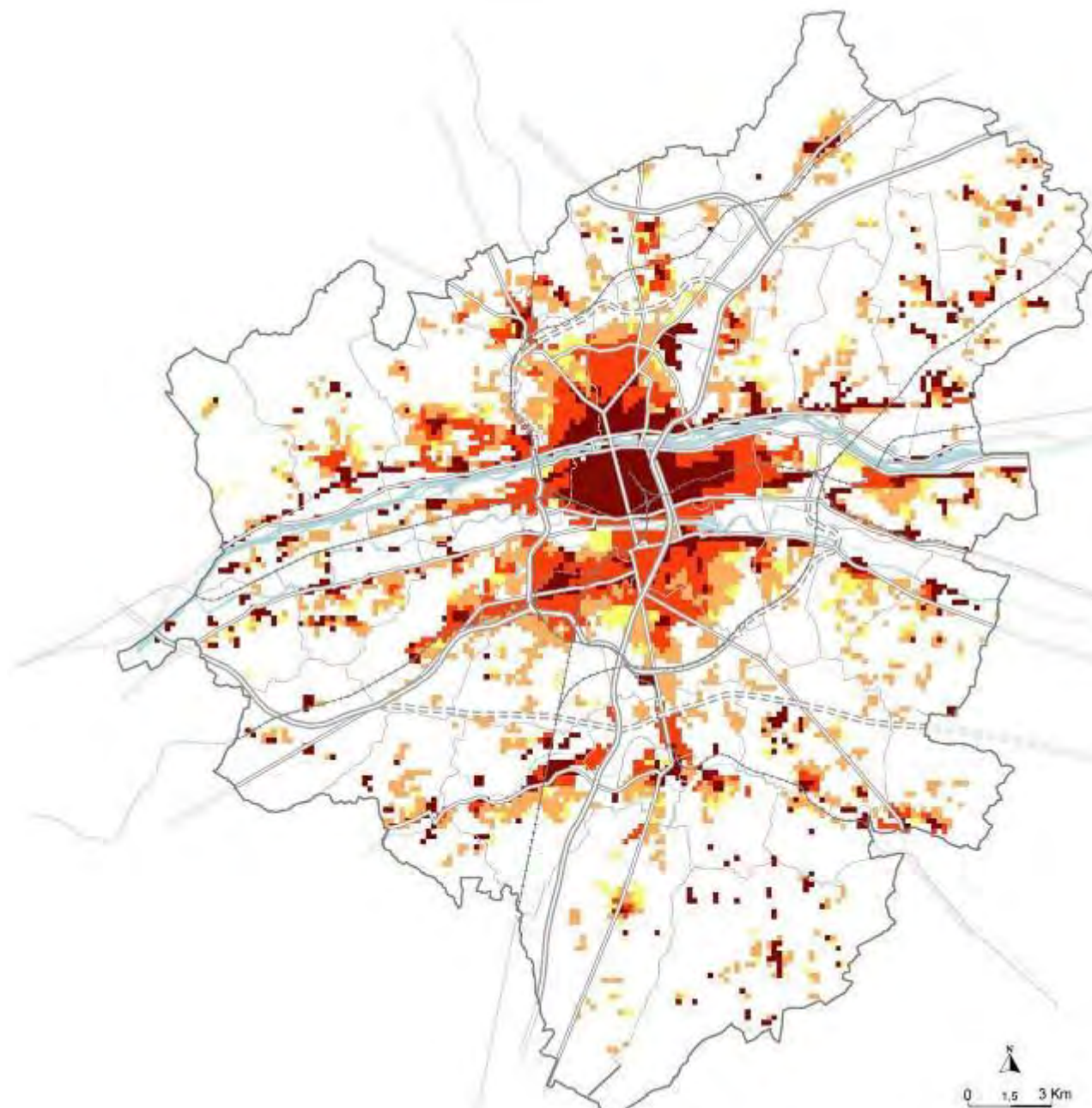
## Une agriculture diversifiée



# Comment avons nous investi le territoire depuis 1954?

## Tendance accrue de l'étalement urbain aux cours 30 dernières années

La surface urbanisée x 2 pour accueillir 1/4 de population en +...



# Identité...



# SCoT 2030 :

## « bâtir une agglomération des proximités dans une métropole jardin »

### **3 ambitions :**

- 1/ un projet pour le socle agronaturel
- 2/ un projet urbain polarisé et économe en espace
- 3/ un projet basé sur le développement de l'étoile ferroviaire et les transports collectifs



# Construire la connaissance deux études fondamentales :

- Diagnostic agricole
- Trame verte et bleue

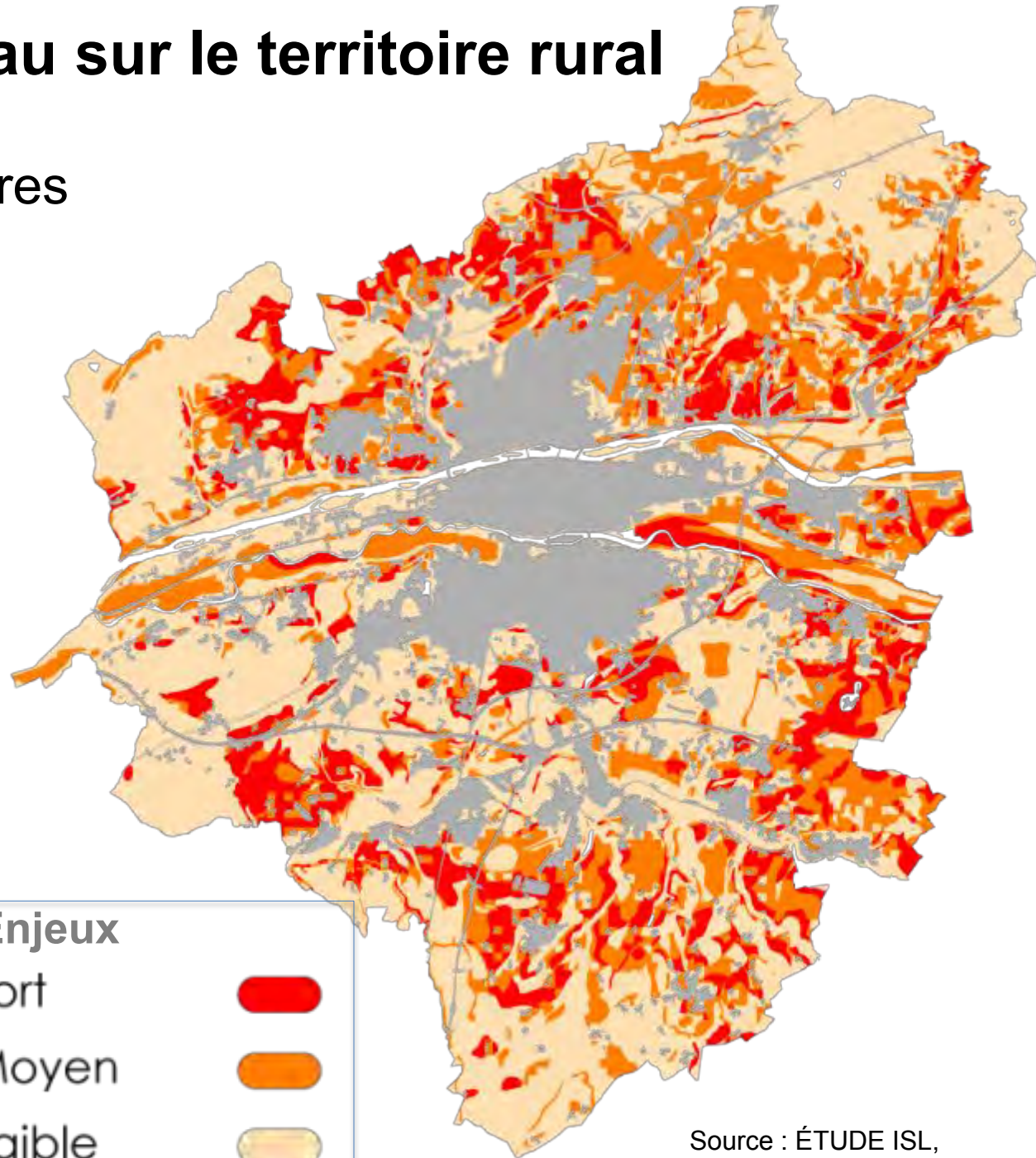


# Un regard nouveau sur le territoire rural

## Pérenniser les territoires à enjeux agricoles

### Critères

- Potentiel agronomique  
(source Chambre d'Agriculture et INRA)
- Valeur identitaire  
(AOC, labels)
- **Homogénéité de l'espace**
- Topographie



### Enjeux

Fort



Moyen



Faible



Source : ÉTUDE ISL,  
Diagnostic agricole, carte juin 2012

# Un regard nouveau sur le territoire rural

Prendre en compte  
la trame verte et bleue



Valoriser le socle de base de  
la trame verte et bleue

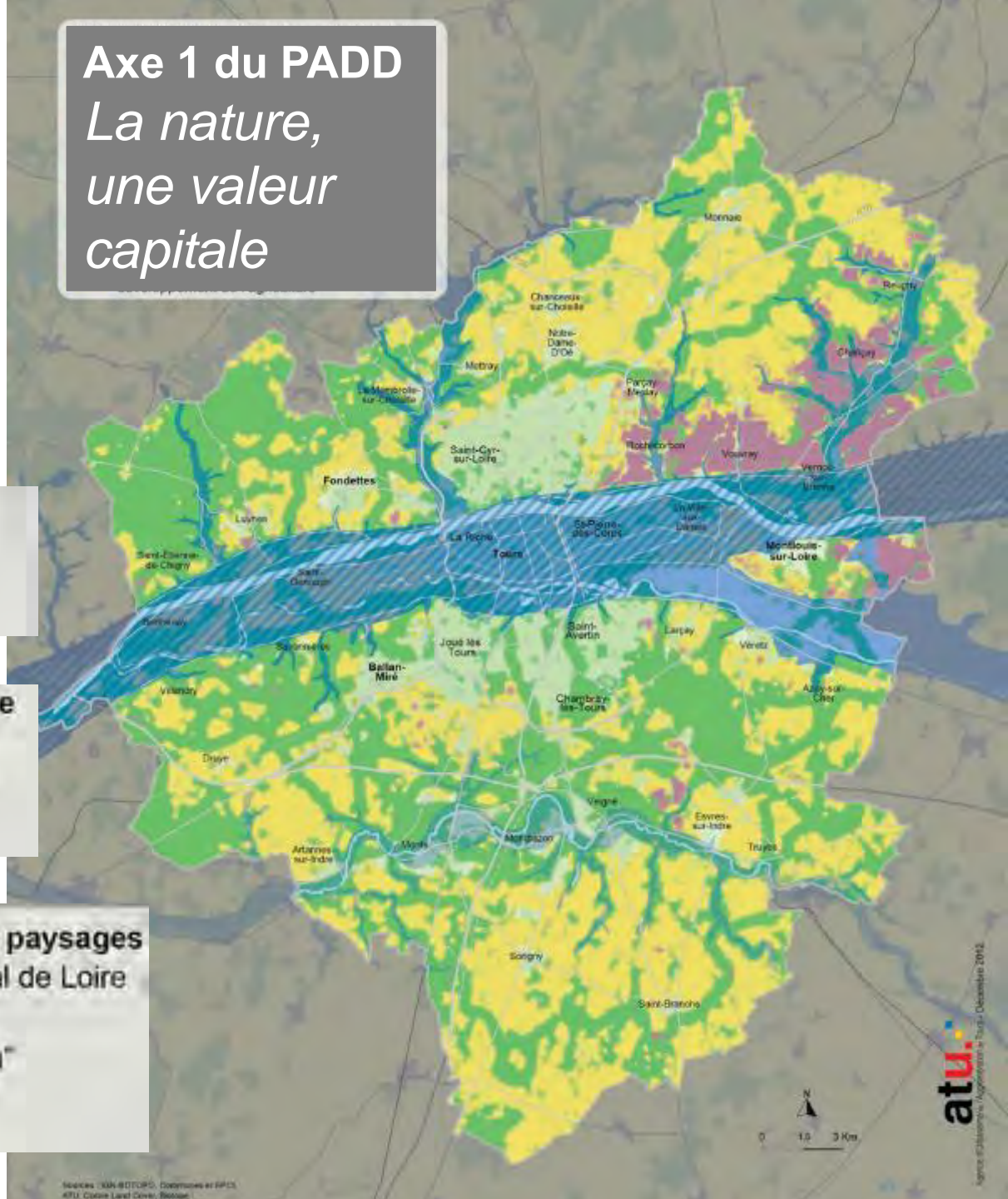
Préserver les noyaux de  
biodiversité

Préserver la trame bleue


Renforcer le fonctionnement des  
corridors écologiques

# Axe 1 du PADD



## *La nature, une valeur capitale*




**Faire de l'espace agricole un pilier de l'organisation territoriale**


 Secteur préférentiel de développement de l'agriculture


**Assurer la vitalité de la trame verte bleue**

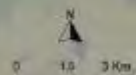
 Prendre en compte toutes les composantes de la biodiversité  
 Amener la nature en ville

**Affirmer les valeurs emblématiques des paysages**

 Conforter la valeur universelle du Val de Loire patrimoine mondial de l'Unesco

 Se réappropriier les paysages "d'eau"

 Protéger et valoriser le vignoble



# Un impératif : Créer 34.000 logements

Construire en croisant l'ensemble des thématiques qui feront la « ville durable »

- Renforcement des centralités
- Desserte des territoires

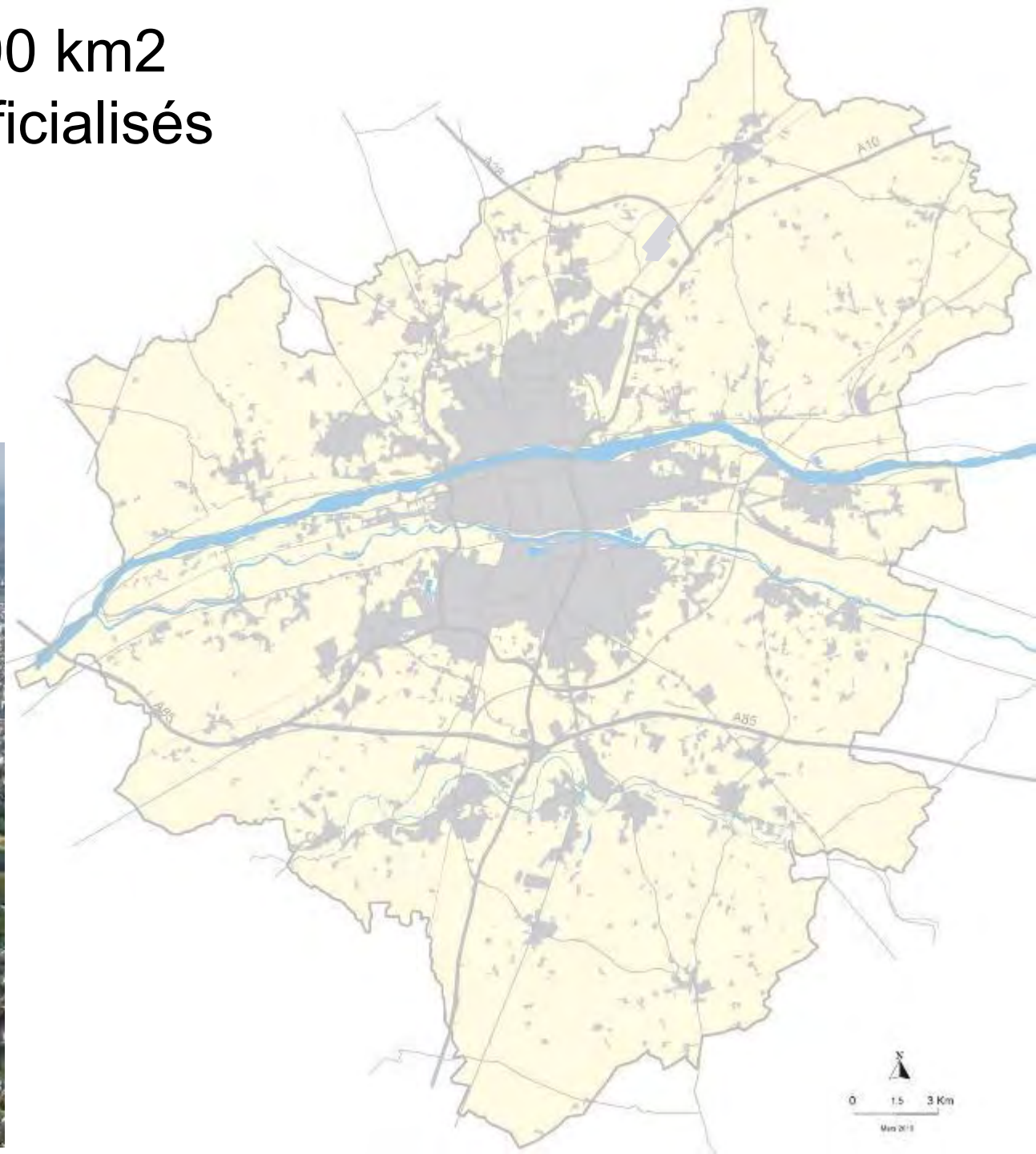
- **Maintien d'une agriculture dynamique** mais aussi
- Protection de la biodiversité
- Reconnaissance de la valeur des paysages



Un territoire de 800 km<sup>2</sup>  
dont 200 km<sup>2</sup> artificialisés




**Où construire ?**

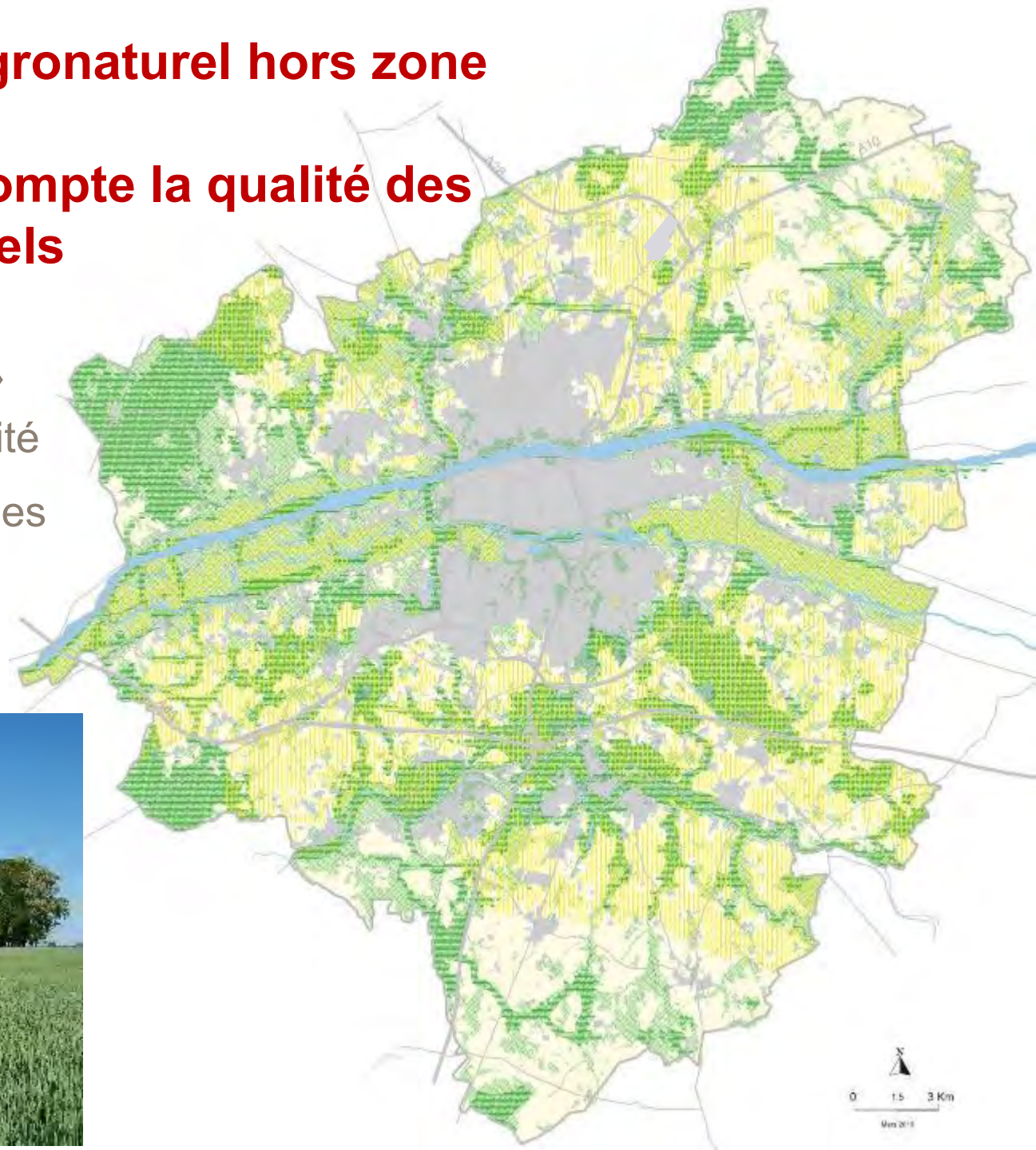
**60% dans la ville existante**



**40% sur le socle agronaturel hors zone inondable !**

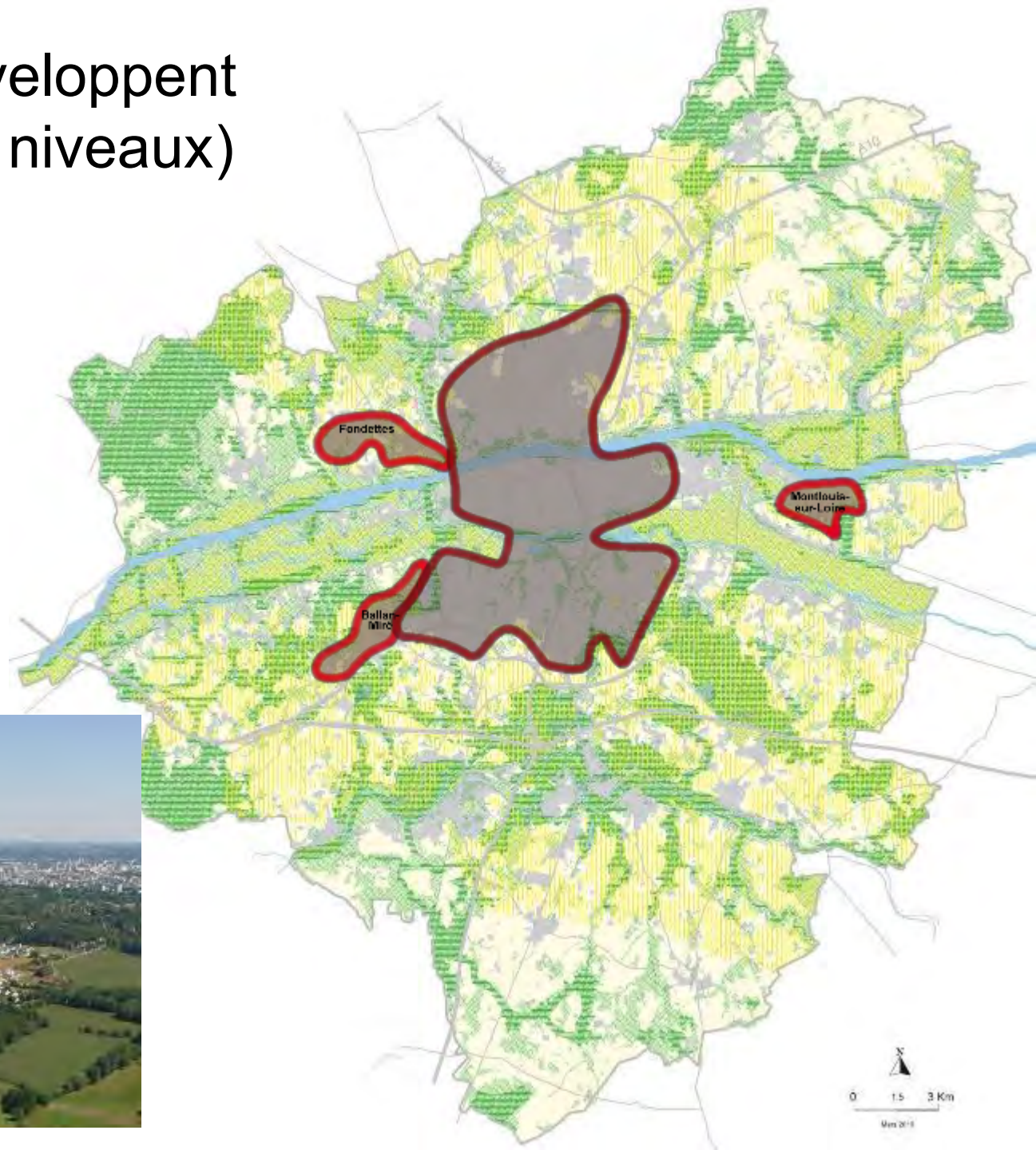
**... en prenant en compte la qualité des espaces agronaturels**

-  Nature « ordinaire »
-  Noyau de biodiversité
-  Forts enjeux agricoles



# Le projet : un développement hiérarchisé (en 4 niveaux)

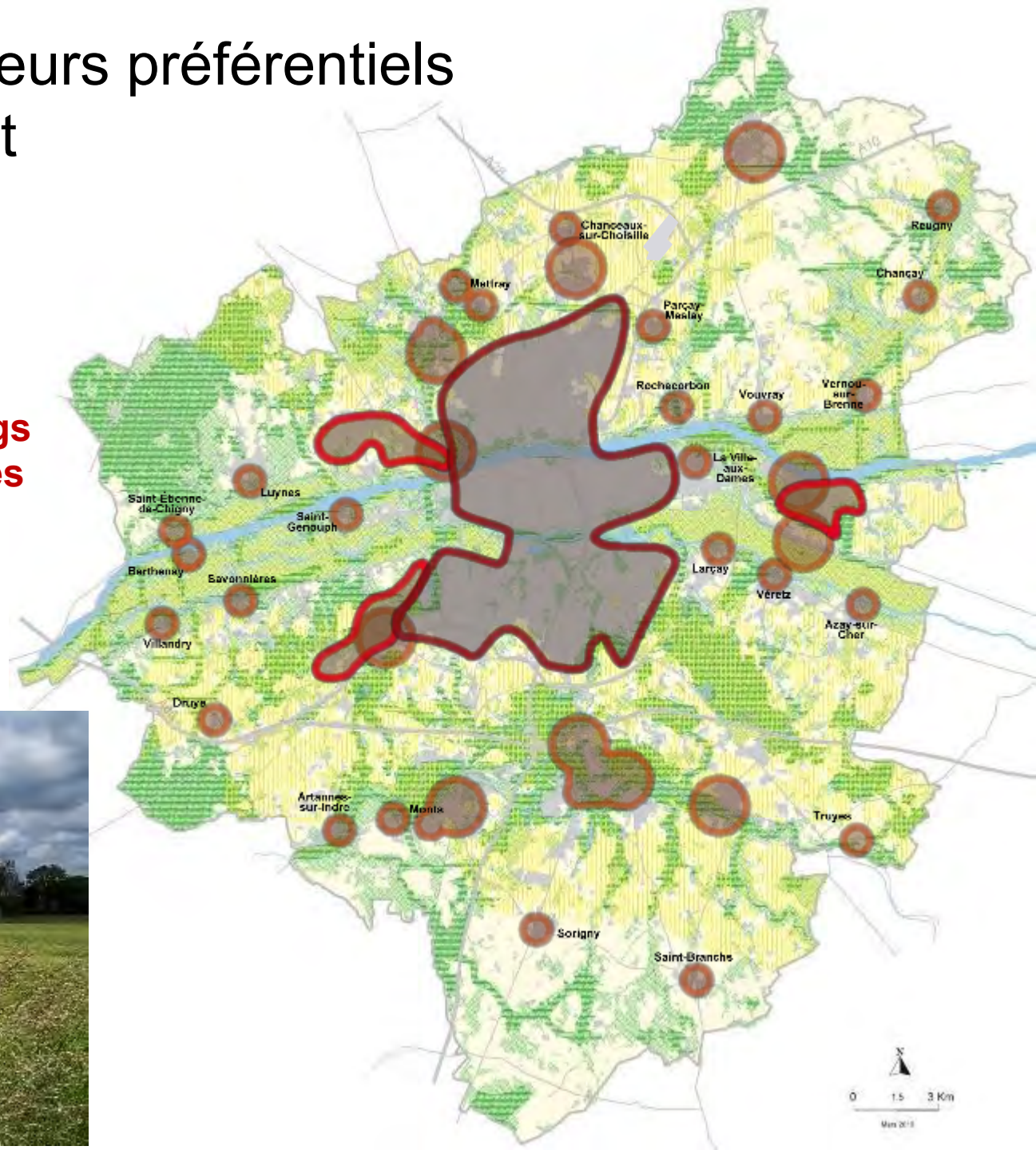
- Le cœur métropolitain
- Les pôles relais





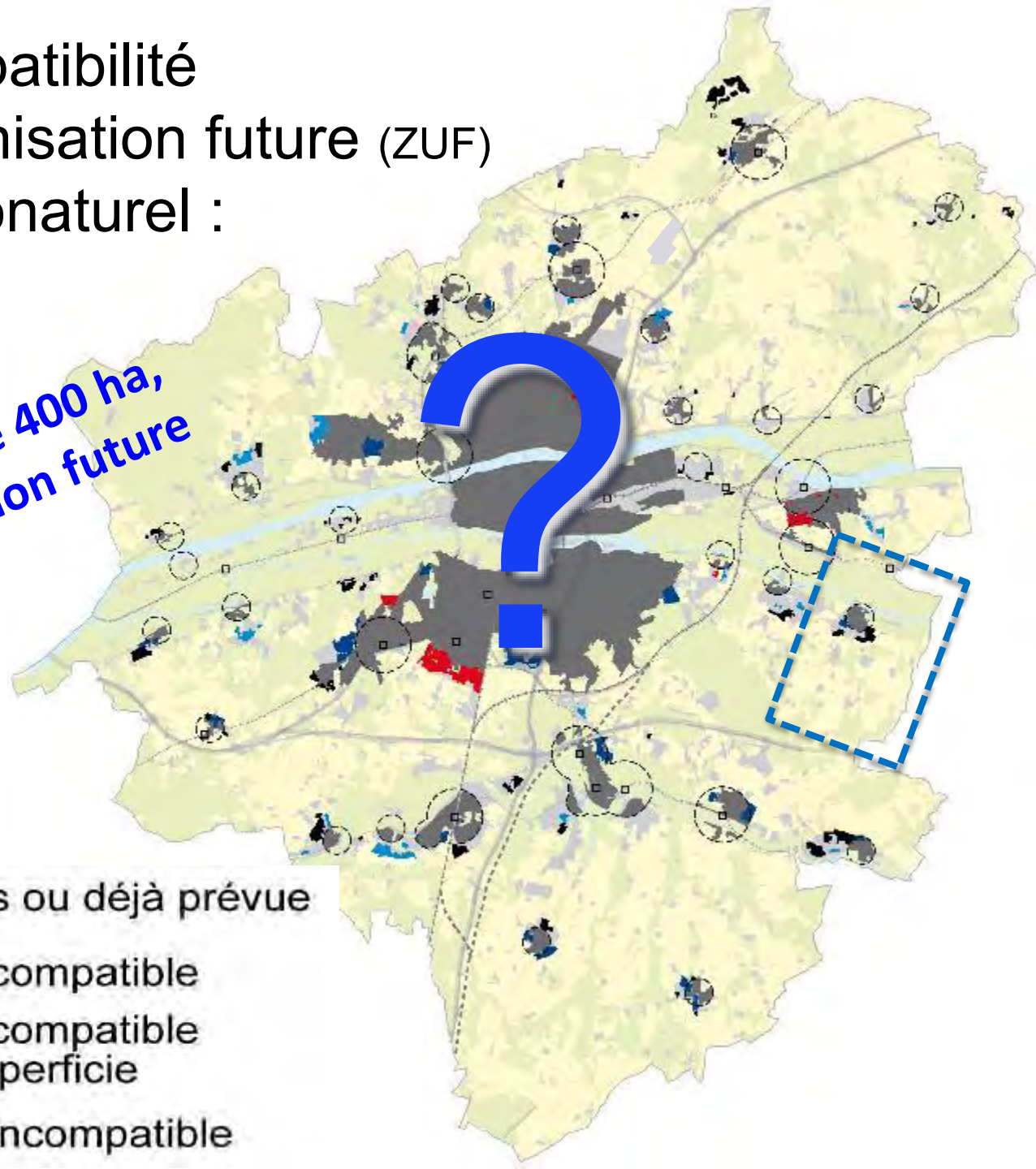
# Identifier des secteurs préférentiels de développement





- Le cœur métropolitain
- Les pôles relais
- 500 m autour des bourgs
- 1000 m autour des gares



Interroger la compatibilité  
des zones d'urbanisation future (ZUF)  
avec le socle agronaturel :  
**Combien et où?**

*Réduire de 1/3, soit de 400 ha,  
les zones d'urbanisation future*



-  Opération en cours ou déjà prévue
-  Zone d'extension compatible
-  Zone d'extension compatible en diminuant la superficie
-  Zone d'extension incompatible


# Etape 2 : Mise en compatibilité les PLU




# Traduction à l'échelle communale


## Hiérarchiser les enjeux

### Niveau potentiel de biodiversité


 Fort et très fort (de 10 à 8)

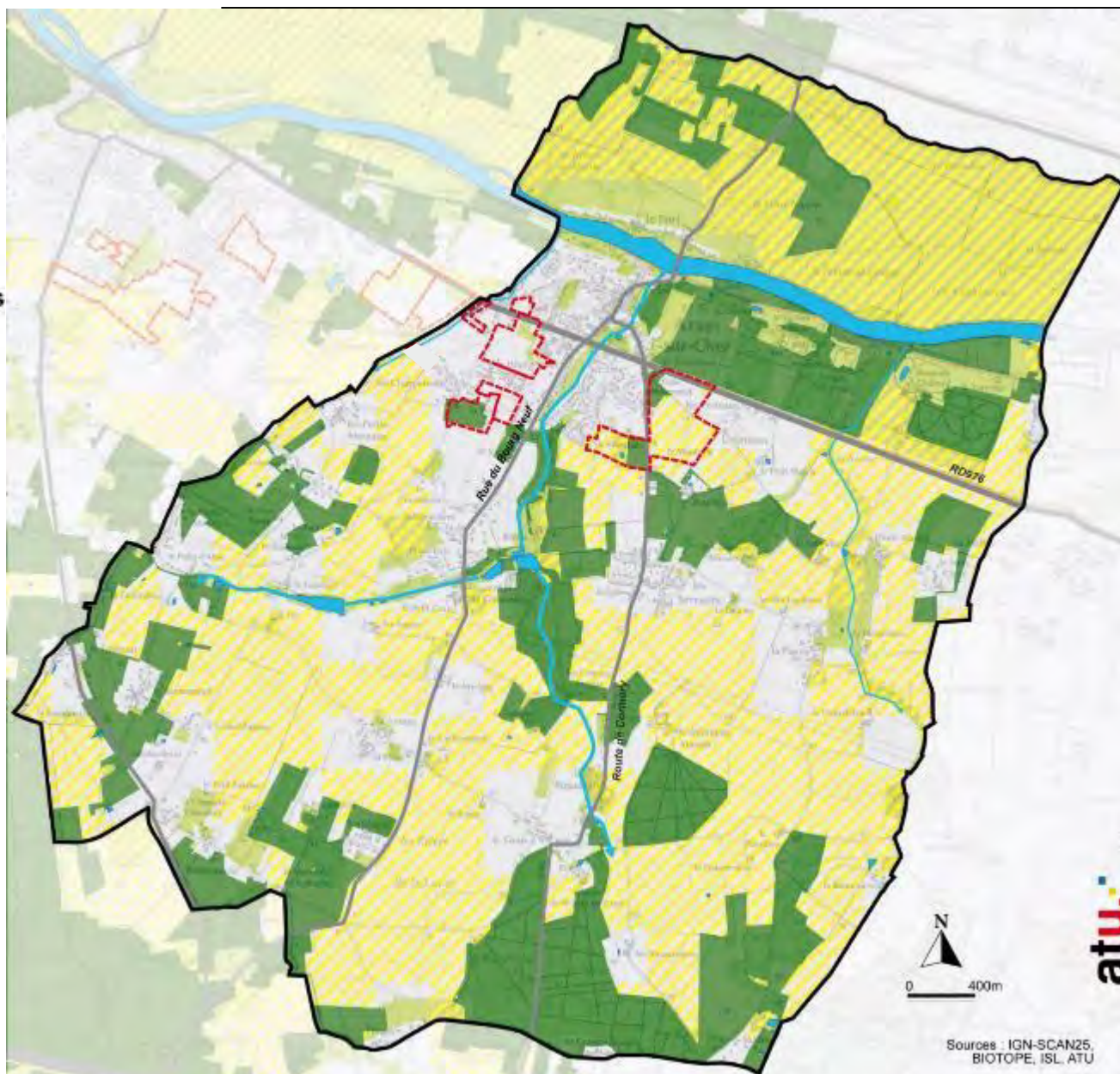
 Inférieur ou égal à 7  
et socle de base de la TVB

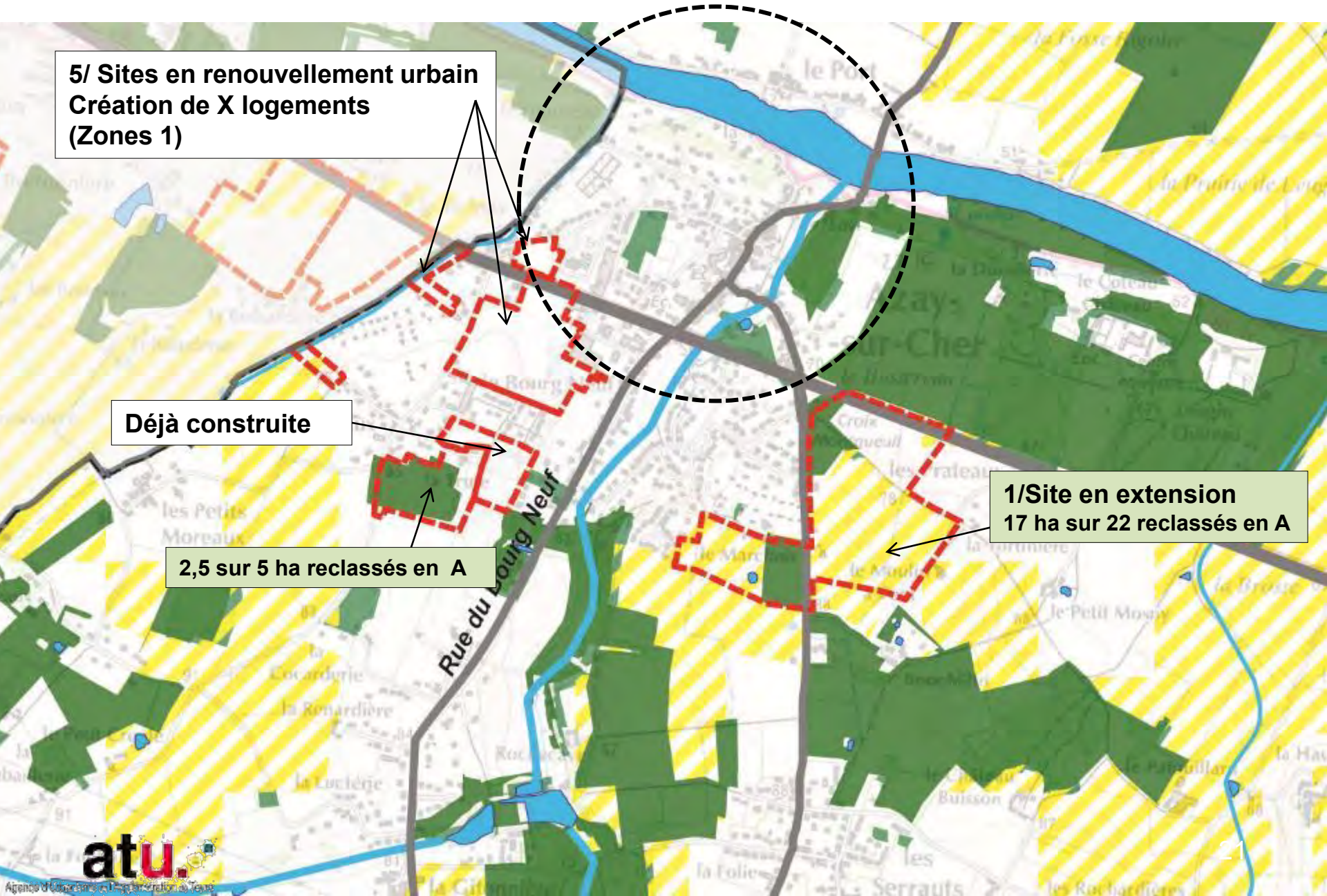
### Pondération des enjeux agricoles

 Fort et très fort

 Enjeux pour la biodiversité et  
l'agriculture

 Zone d'urbanisation future





# Etape 3 : vers un PLUI?

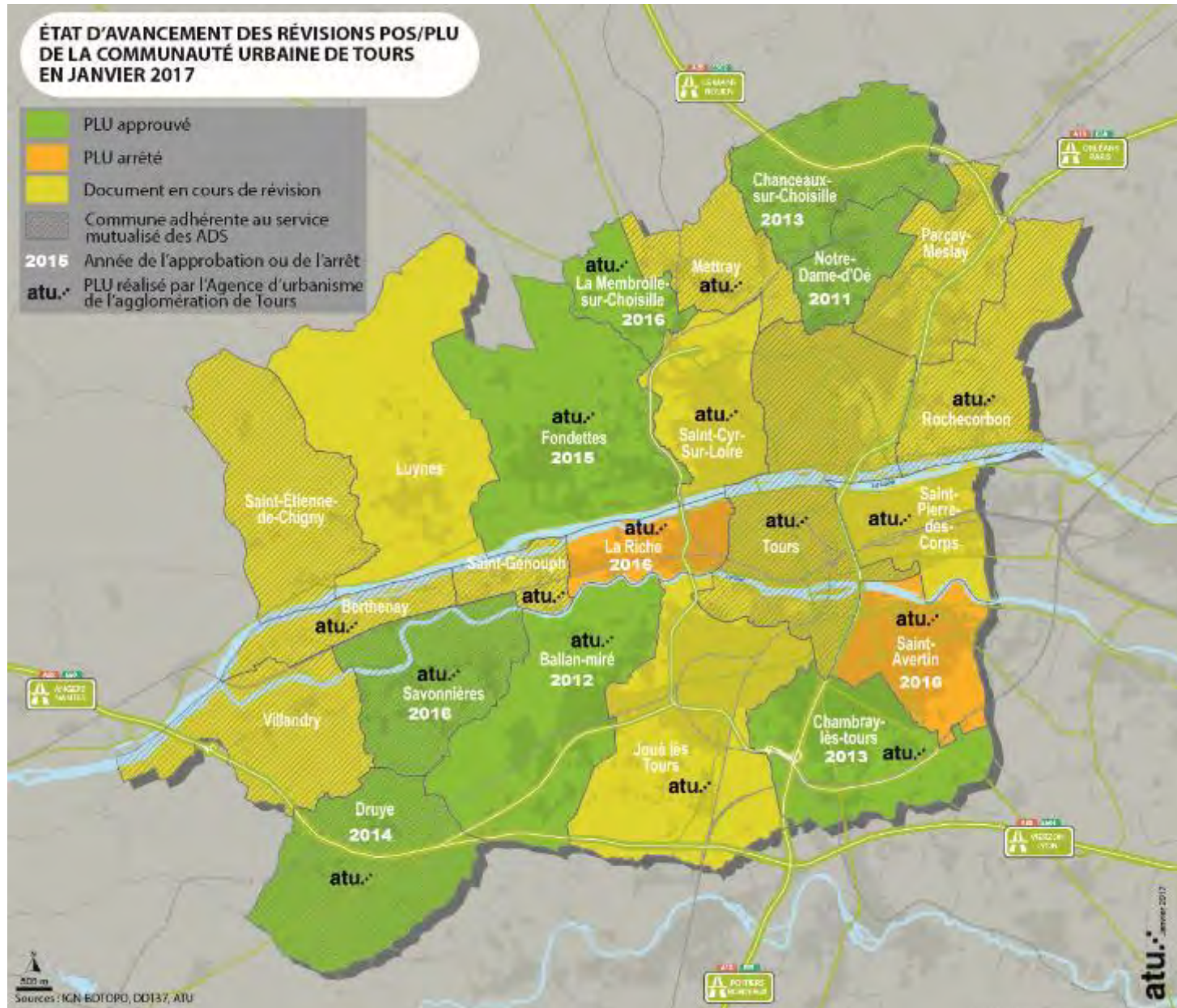
*« OK, mais...*

*finissons le mandat avec les PLU en cours »*



# Janvier 2017 : 22 PLU

8 approuvés, 14 arrêtés ou en cours de révision



# L'agriculture, quel affichage?

La communauté urbaine s'empare de la question  
« *une politique agricole métropolitaine* »



## **Objectifs :**

- Promouvoir aux lisières de la ville, une agriculture de proximité responsable et productive
- Définir les conditions pour augmenter la part de la production consommée localement
- Définir ce qu'il faut produire, où, comment, avec quels soutiens de la puissance publique, avec quels débouchés?

# Se regrouper, échanger, décider

## **Groupe projet :**

- 5 Élus locaux
- 4 membres du **Conseil de développement**
- 8 acteurs de l'agriculture dont Chambre d'agriculture, IMPACT 37, Fermes d'avenir, SAFER...

## **Etude (mars à septembre 2017) :**

- Services de la Métropole
- l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours
- 4 étudiants du Département Aménagement de Polytech Tours
- Un stagiaire dédié à la question de l'économie de la filière agricole

**Septembre 2017 : Document cadre présentant stratégie/actions**

# Produire localement, est-ce spatialement crédible?

Un travail de prospection  
dans le cadre d'un projet de recherche de l'ATU



Estimer « les superficies de service agricole alimentaire »  
dans l'aire urbaine des 144 communes de Tours

hypothèse de travail :  
« 600m<sup>2</sup> pour nourrir un famille de 4 »

# Méthodologie

1/ Déterminer les périmètres de proximité "pertinents" pour la production nourricière :

- un rayon de 5 km autour des villes de plus de 10.000 habitants ;
- un rayon de 2,5 km autour des villes dont la population est comprise entre 3.500 et 9.999 habitants ;
- un rayon de 1 km autour des bourgs ruraux dont la population est inférieure à 3.500 habitants.

2/ Soustraire de ces périmètres de proximité autour des villes et bourgs :

- les espaces artificialisés : bâtis, réseau viaire, aéroport, carrières ;
- les espaces boisés ou en eau ;
- les secteurs difficilement cultivables : terrain en pente de plus de 10% ;
- les sites représentant une identité forte et certaine plus-value du territoire : le vignoble.

# Zone potentielle de production alimentaire de proximité

Besoins estimés pour nourrir les 480.400 habitants de l'aire urbaine de Tours —

Un potentiel 13 fois supérieur  
soit 93.000 hectares

Besoins : 7.200 hectares...

