

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



1 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du : **11 octobre 2010**



Ville de Tours

Sommaire

Orientation 1 :	4	
TOURS, CŒUR D'UNE MÉTROPOLE ACTIVE ET ATTRACTIVE	4	1
Conforter la dynamique économique, notamment tertiaire, promouvoir l'innovation et la formation	4	
Renforcer l'identité métropolitaine en valorisant les potentiels culturels sportifs, événementiels, touristiques et urbains	6	
Développer l'accessibilité et s'inscrire dans les réseaux à différentes échelles	8	
Orientation 2 :	10	
TOURS, VILLE DES MOBILITÉS DURABLES	10	
Organiser le développement urbain en cohérence avec l'amélioration de l'offre de transports collectifs	10	
Rééquilibrer l'usage des espaces publics au profit des mobilités non polluantes	12	
Adapter les voies et les entrées à leur contexte urbain	14	
Renforcer les échanges entre quartiers et l'accès aux services et aux équipements	15	
Orientation 3 :	16	
TOURS, VILLE D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ	16	
Développer un projet urbain fondé sur la mixité et la proximité	16	
Répondre à tous les besoins en logement	17	
Favoriser l'accueil et le développement des activités économiques dans les tissus urbains et au sein de zones d'activités attractives	18	
Orientation 4 :	20	
TOURS, VILLE DE LOIRE ET DE L'HARMONIE URBAINE	20	
Vivre en harmonie avec les fleuves	20	
Renforcer la démarche de projet urbain d'insertion pour renouveler et étendre la ville	22	
Conforter la trame verte pour promouvoir la biodiversité et les pratiques collectives	24	

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003. Le PADD fixe les orientations d'aménagement du territoire de Tours.

Il est la deuxième grande composante du Plan Local d'Urbanisme. Il fait suite au rapport de présentation qui expose le diagnostic et l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Il précède les documents réglementaires qui contiennent l'ensemble des mesures concourant à sa mise en œuvre, c'est-à-dire celles qui fonderont les autorisations d'urbanisme à l'avenir.

De même que l'article L.110 du code de l'urbanisme contient l'esprit des lois rassemblées dans le code, le projet d'aménagement et de développement durable synthétise l'ambition urbaine de la ville de Tours qui se fonde sur trois valeurs, véritables clefs de voûte du projet :

- Une ville motrice pour l'agglomération, le département et au-delà. Une ville qui aspire à devenir un modèle urbain de référence par sa qualité de vie où le développement génère de la cohésion urbaine et sociale.
- Une ville responsable parce que consciente de sa responsabilité particulière dans l'organisation du territoire. Dans cette perspective, le PLU de Tours étalonne l'ambition des politiques communales, communautaires et supra communautaires en termes de durabilité, de mixité et d'identité.
- Une ville durable qui aspire à consolider sa vocation d'accueil des populations pour endiguer l'étalement urbain, qui fonde son projet de territoire sur son capital naturel et paysager, qui promeut des mobilités alternatives au véhicule individuel, qui aspire à une composition urbaine intégrée au milieu, respectueuse des générations futures et porteuse de vivre ensemble.

QUELQUES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC :

POINTS FORTS À VALORISER	POINTS DE FRAGILITÉS
<ul style="list-style-type: none"> ■ Tours, pôle d'emploi principal du département : le nombre d'emplois y est supérieur au nombre d'actifs. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dynamique commerciale moins vive que dans les communes connexes (singulièrement une diminution du nombre des commerces de détail).
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réelle attractivité de Tours et de son agglomération tant pour les emplois que pour les ménages (fonction motrice dans l'agglomération). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Tours, ville plus attractive pour les jeunes ménages et les étudiants que pour les familles avec enfants qui quittent la ville pour la périphérie.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Fort développement sur Tours (cœur d'agglomération) des services aux entreprises notamment activités de conseil-assistance, activités financières et immobilières ; poursuite du développement des secteurs santé et éducation. ■ Importance des activités d'enseignement et de recherche sur la commune. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Signaux ou emblèmes du rayonnement métropolitain à développer.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Réel apport économique généré par le tourisme au sein de Tours et son agglomération. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Offre hôtelière qui demeure incomplète.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Mixité sociale à l'échelle de la ville et à l'échelle intercommunale. Poursuite du rôle de Tours dans l'accueil de populations modestes dans la ville centre accessible et équipée. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Disparités importantes entre certains quartiers.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Trafic routier qui commence à décroître sur certains axes et dans l'hypercentre. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Voies radiales "historiques", qui supportent des trafics importants (RD140, RD952, RD976, RD751, RD910, RD943...), boulevard périphérique incomplet, infrastructure de transit (A10) en cœur d'agglomération.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Taux de motorisation des ménages qui n'augmente pas. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réseau de transports collectifs qui atteint ses limites.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Importants parcs d'intérêt d'agglomération qui forment les prémices d'une ceinture verte et espaces verts de proximité qui irriguent le tissu urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La Loire fleuve reconnu en phase de ré-appropriation. ■ Césures importantes dans la trame urbaine dues aux fleuves et aux grandes infrastructures : des franchissements à compléter.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Ville lisible et espaces publics à la qualité urbaine reconnue. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Espaces identitaires qui nécessitent une démarche d'insertion urbaine sensible (coteaux, vallons) et cœurs de quartier à valoriser.

ORIENTATION 1

TOURS, CŒUR D'UNE MÉTROPOLE ACTIVE ET ATTRACTIVE

4

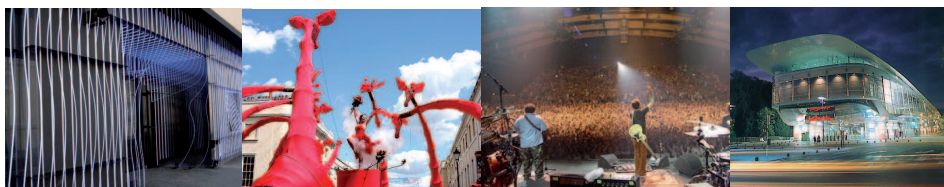
Pôle d'emploi de niveau régional, Tours accueille une part importante des habitants de la Touraine, et une part plus importante encore de leurs pratiques urbaines (culture, loisirs créatifs, consommation...).

Consciente des enjeux multiples auxquels le bassin de vie tourangeau est confronté (compétitivité nationale et internationale sur des activités à bas coût de main d'œuvre ou à forte valeur ajoutée mais aussi enjeux sociaux et environnementaux), Tours souhaite **jouer pleinement son rôle de centralité d'agglomération** et être ainsi moteur dans le développement de toute la Touraine.

Conforter la dynamique économique, notamment tertiaire, promouvoir l'innovation et la formation

**CONFIRMER LE RÔLE DE CENTRALITÉ TERTIAIRE,
MOTEUR DE L'ENSEMBLE DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

Tours souhaite continuer à recevoir une part importante de l'activité économique de l'agglomération. Tout en conservant une diversité économique, elle cherchera à **conforter son rôle d'accueil d'activités tertiaires**. Ces dernières et notamment certaines d'entre elles (conseil et assistance, ingénierie, finances,...) recherchent pour leur développement les cœurs d'agglomération, fortement accessibles, riches de densité et de mixité urbaine. Tours souhaite ainsi permettre le développement des activités tertiaires de façon privilégiée, dans des secteurs et axes clés.



- *Tours affiche l'ambition de conforter le développement des activités tertiaires dans le quartier gare, porte d'entrée de l'agglomération mais également sur le quartier des 2 Lions, nouvelle centralité accessible et mixte.*
- *De façon plus globale, la ville souhaite conforter l'accueil d'activités de bureaux dans un hypercentre élargi, globalement situé entre Loire et Cher en se développant au Nord et au Sud de la ville. Elle visera à faciliter cet accueil autour d'axes dont l'accessibilité est importante (boulevards urbains, corridor tramway), au travers de mesures visant à développer un environnement favorable (densité, espaces publics qualifiants..).*
- *Tours souhaite conforter le développement d'activités tertiaires dans des tissus dédiés et performants, existants ou en développement, en entrée et façade d'agglomération, autoroutière ou aéroportuaire.*

POUR SUIVRE L'INVESTISSEMENT DANS L'ÉCONOMIE DE LA CONNAISSANCE

Au travers de la ville puis de l'agglomération, Tours considère depuis des années **l'innovation comme un facteur essentiel au développement des entreprises et à leur ancrage territorial**. Après les premiers partenariats publics-privés mis en place au début des années 1990 autour de la microélectronique de puissance, la ville a poursuivi son implication au travers notamment du développement de plusieurs Centres d'Etudes et de Recherche, souvent cités en exemple par d'autres agglomérations. Elle a plus récemment confirmé cette dynamique par son soutien aux pôles de compétitivité : Sciences et systèmes de l'énergie électrique et Cosmetic Valley, puis Elastopole, associant entreprises, structures de recherche et de formation.

- *Tours souhaite confirmer et amplifier le soutien aux pôles de compétitivité (S2E2, Cosmetic Valley, Elastopole) et autres pôles d'excellence, au travers de l'agglomération : impulsion au développement de laboratoires mixtes publics-privés, investissement dans l'immobilier et dans certains équipements, promotion des pôles.*
- *Soutien à la mise en place de la plate-forme (laboratoire public-privé) du pôle de l'énergie électrique sur le site Pierre et Marie Curie visant à bénéficier à l'ensemble des entreprises de ce domaine.*
- *Soutien à la mise en place du laboratoire mixte CERTESSENS sur le quartier des 2 Lions, visant à développer les technologies du sensoriel.*
- *Soutien à la mise en place du partenariat qui pourrait associer le CEA, AREVA et le pôle nautique du Cher en vue de développer un bateau utilisant, à titre expérimental, la pile à combustible comme mode de propulsion.*



VALORISER LE CAPITAL HUMAIN PAR DES DISPOSITIFS DE FORMATION ET DE RECHERCHE PERFORMANTS

6

L'université et les autres pôles de formation et de recherche présents sur l'agglomération participent du rayonnement, à l'attractivité et au développement de celle-ci.

Au-delà d'une dynamique économique confortée au travers des nombreux partenariats mis en place, soutenir le développement de la recherche et de l'enseignement supérieur, c'est aussi permettre aux habitants d'acquérir de multiples qualifications pour faire face plus aisément aux mutations de l'économie. Le secteur de la santé et du médical (hôpitaux publics, nombreuses cliniques, pôle universitaire médical, laboratoires de recherche, nombreuses entreprises...) constitue une très belle illustration des secteurs dont la recherche et la formation sont à la pointe.

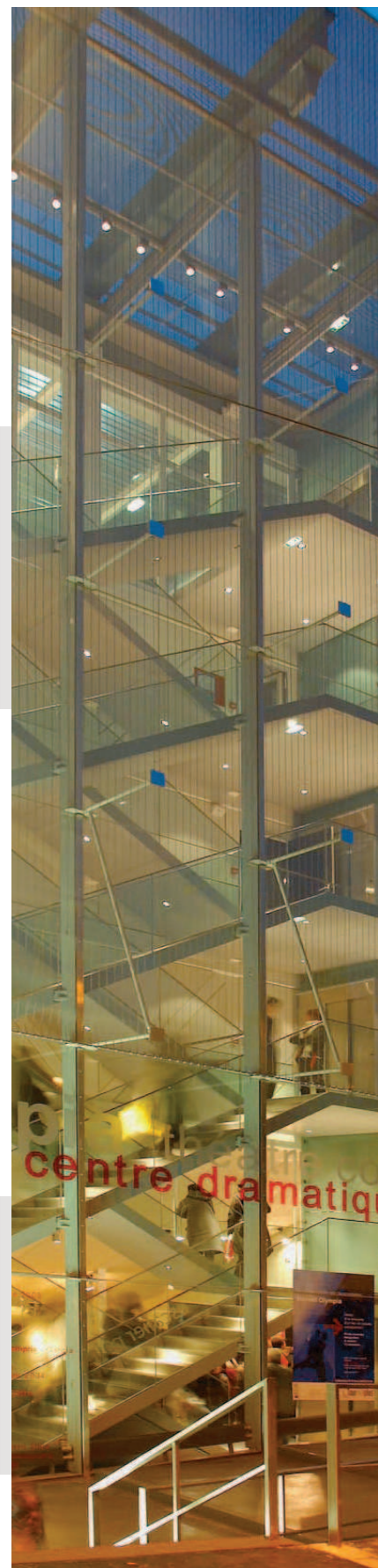
- Conforter les choix d'une université et d'établissements d'enseignements supérieurs intégrés au tissu urbain qui animent l'ensemble de la ville en offrant la possibilité de nouveaux sites d'implantation.
- Participer à la réflexion sur le dialogue et le projet de mutualisation des sites universitaires de Tours et d'Orléans au travers du PUCVL.
- Poursuivre le soutien aux établissements développant les dimensions européennes ou internationales de leur enseignement (Institut de Touraine, ESCEM).
- Constituer un pôle des arts graphiques et de l'image, afin de favoriser les synergies et renforcer la visibilité de ces enseignements.
- Accueillir à Tours le Pôle Régional d'Enseignement Supérieur (PRES).

Renforcer l'identité métropolitaine en valorisant les potentiels culturels, sportifs, événementiels, touristiques et urbains

PROMOUVOIR LA DIVERSITÉ ET L'OUVERTURE CULTURELLE, LA PRATIQUE SPORTIVE AU TRAVERS D'ÉQUIPEMENTS ET D'ÉVÉNEMENTIELS ADAPTÉS

La qualité, le rayonnement, l'accessibilité des événements, des activités et des équipements culturels ou sportifs contribuent à la qualité de vie de la population et participent à l'attractivité du territoire. Ceux-ci permettent également des temps d'échanges, de mixité et d'ouverture à d'autres cultures.

- Tours souhaite confirmer sa renommée d'espace culturel majeur. Au-delà des théâtres, salles de spectacles, musées, lieux de formation, en particulier musicale... que la ville continue de soutenir, la localisation de nouveaux équipements permettra de concrétiser l'ambition urbaine de la ville : les Arts de la rue aux Grandes Brosses, ou l'équipement consacré à la création contemporaine place A. France s'inscrivent dans cette logique.
- Tours confirme sa volonté de faire des pratiques et manifestations sportives un ferment du vivre ensemble : au travers des clubs, et des équipements d'élites (TVB et TFC, stade d'honneur...) mais aussi d'un maillage d'équipements et d'associations accessibles à tous.



CONFORTER LA PORTE D'ENTRÉE TOURISTIQUE DE LA TOURAINES

7

Le tourisme participe au rayonnement et à la notoriété du Val de Loire, territoire inscrit au Patrimoine Mondial de l'humanité par l'Unesco. Tours de par son patrimoine architectural, urbain, gastronomique et naturel participe pleinement à cette attractivité touristique. La ville dispose par ailleurs d'infrastructures de haut niveau avec le Centre international de Congrès "Vinci", le Grand Hall et le parc des expositions, Loire à vélo, l'Institut Européen de l'Histoire et des Cultures de l'Alimentation (IEHCA). Dans le même temps, le secteur du tourisme d'affaires et événementiel se développe fortement. Il y a lieu de conforter la place de Tours dans cette fonction touristique.

- *Tours souhaite poursuivre la valorisation de son patrimoine urbain par une politique d'embellissement des espaces publics.*
- *Créer les conditions pour développer l'offre hôtelière en veillant à ce que les nouvelles structures participent au projet urbain global.*
- *Le développement d'événementiels s'appuyant sur les emblèmes de la Ville sera recherché.*

FAIRE DU PROJET URBAIN UN LEVIER DE L'IDENTITÉ MÉTROPOLITAINE

La ville de Tours dispose d'éléments forts qui participent à la construction d'une identité urbaine singulière. Parmi ces éléments on peut citer la Loire mais également l'exceptionnelle variété du patrimoine bâti (cathédrale, Vieux Tours...), l'urbanité des espaces publics (les places et boulevards), les vies de quartiers... Les opérations urbaines en cours et à venir enrichiront cette identité en lui apportant une dimension contemporaine. Il y a lieu de poursuivre cette démarche en proposant sur certains secteurs stratégiques de **nouveaux emblèmes de l'ambition urbaine de Tours**.

- *Poursuivre le développement de signaux métropolitains forts, porteurs d'identité, dans le centre élargi sur les emprises susceptibles d'être libérées, dans le corridor du tramway, en bord de Loire, dans le secteur gare et le quartier des 2 Lions.*
- *Penser les projets urbains dans une continuité porteuse de l'identité de Tours et de toute la Touraine : centre de Tours élargi, emprises militaires libérées, corridor ferroviaire, emprise d'activités en reconversion (centre de tri...), polarité des 2 Lions, secteur Rochepinard, Tours Nord (Monconseil, opération de renouvellement et d'extensions urbaines), axes Béranger, Grammont, corridor tramway. Cette continuité pourra se concrétiser tant dans les formes urbaines produites que dans les articulations avec les opérations des villes voisines*



Développer l'accessibilité et s'inscrire dans les réseaux à différentes échelles

Le fonctionnement et le développement de la métropole passe par une relation facile au reste du monde. Ces liens doivent s'appuyer à la fois sur une **bonne relation aux autres grands pôles urbains, une accessibilité du cœur de l'agglomération et une inscription forte dans les réseaux** décisionnels et numériques.

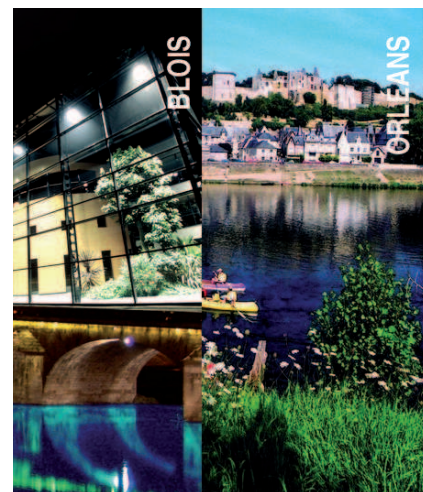
ASSURER LA CONNEXION AUX RÉSEAUX NATIONAUX ET INTERNATIONAUX

Etoile autoroutière et ferroviaire, bénéficiant d'une interconnexion au réseau TGV et dotée d'un aéroport, **Tours bénéficie d'une très bonne accessibilité** aux flux nationaux mais aussi internationaux (Angleterre, Espagne, Allemagne...).

- Conforter la place de l'aéroport civil, atout certain pour la compétitivité économique et pour l'attractivité touristique du Val de Loire.
- Se positionner dans le renforcement des cadences ou infrastructures routières et ferroviaires : au travers du contournement autoroutier de l'agglomération, de la LGV vers Bordeaux et l'Espagne ou plus indirectement dans le contournement sud parisien pour renforcer l'interconnexion à Roissy-Charles De Gaulle et aux flux aériens européens et mondiaux.
- Valoriser les portes d'entrée des réseaux internationaux, nationaux et régionaux comme composantes clés du projet urbain (site routier et ferré de la gare de Tours, lien avec le site Rochepinard - gare de Saint-Pierre-des-Corps ; entrées autoroutières de Tours Nord et Centre ; zone aéroportuaire).

DÉVELOPPER UN ACCÈS AU TRÈS HAUT DÉBIT POUR TOUS

Développer l'économie de la connaissance nécessite d'émarger au rang des territoires d'excellence en matière de très haut débit. Sur le plan de la compétitivité et de l'attractivité territoriale, Tours Métropole Numérique va bouleverser les conditions d'accès au Très Haut Débit en déployant de manière volontariste des équipements optiques (ou wimax) dans les zones d'emplois présentes et à venir.





S'INSCRIRE DANS LES RÉSEAUX, NOUER DES PARTENARIATS

9

Tours et son agglomération participent activement à la coopération métropolitaine Val de Loire/Maine qui fédère huit territoires (Orléans – Blois – Tours – Chinon – Saumur – Le Mans – Alençon – Laval). L'inscription dans des réseaux, la conclusion de partenariats et d'échanges doivent ainsi être favorisées afin que la ville puisse plus aisément **peser sur certaines décisions et être plus visible à l'échelle internationale**. La recherche de cohérence à l'échelle d'un Grand Bassin Parisien mais aussi avec les agglomérations dynamiques de l'Espace Atlantique pourront faire partie des objectifs poursuivis à moyen terme. La participation active de la ville à l'Alliance des Villes Européennes de Culture et au réseau Fédénatur sera poursuivie au même titre que la politique de coopération décentralisée avec le Maroc et la Chine et les relations internationales avec l'Allemagne, les Etats-Unis et le Japon.

- *Tours souhaite poursuivre la promotion économique menée dans un cadre métropolitain au travers de différentes manifestations.*
- *Tours poursuivra les échanges menés avec les grands pôles urbains de Val de Loire/Maine, notamment autour de la thématique touristique afin de produire une offre mieux articulée.*

ORIENTATION 2

TOURS, VILLE DES MOBILITÉS DURABLES

10

Organiser le développement urbain en cohérence avec l'amélioration de l'offre de transports collectifs

Le développement d'une offre de transports collectifs attractive est une priorité parce que ce mode répond à une double aspiration :

- amélioration des conditions de vie urbaine par des pratiques de mobilité moins polluantes,
- apaisement des circulations routières, génératrices de nuisances (sécurité, bruit, pollution, dégradation des bâtis,...) et d'insécurité.

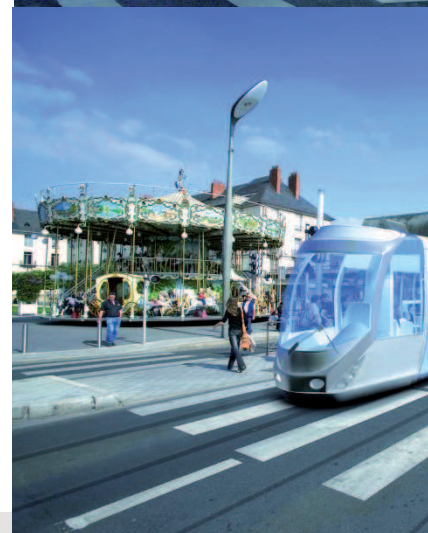
Toutefois, pour représenter une alternative crédible à l'automobile, l'offre de transports collectifs doit être performante et articulée, elle doit également orienter le développement urbain.

FAIRE DU CORRIDOR TRAMWAY L'AXE PRÉFÉRENTIEL DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Le tramway s'affirme comme le maillon fort de la nouvelle chaîne des déplacements. Il représente l'opportunité de repenser l'aménagement urbain des quartiers desservis et de l'adapter au niveau de la nouvelle desserte. "MOBILITOURS" s'affirme de ce fait autant comme un projet de transport que comme un projet d'urbanisme.

Dans cette perspective, en fonction des possibilités de régénération urbaine, **l'accueil d'habitants et d'activités se réalise de façon préférentielle dans les secteurs desservis par les transports collectifs les plus performants.** Ce développement doit s'assortir de conditions spécifiques.

- *Il est préconisé d'appliquer des normes spécifiques dans les corridors dessinés par les lignes fortes de bus et la ligne de tramway (secteurs maréchal Juin, rue Edouard Vaillant, boulevard Tonnelé / rue Giraudeau,...) et dans les quartiers transformés par ces nouvelles dessertes (gare SNCF, Monconseil, place François Mitterand, place Choiseul, Anatole France, Sanitas, 2 Lions,...), au niveau :*
 - de la densité,
 - des formes urbaines,
 - des espaces publics,
 - du stationnement.



ACCOMPAGNER LE REDÉPLOIEMENT DU RÉSEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme, en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains, accompagne et crédibilise la stratégie en faveur des transports collectifs. Il s'agit de mettre en œuvre les **actions qui rendent les transports collectifs plus performants, plus accessibles, plus attractifs.**

- Favoriser la fluidité des parcours des transports collectifs par la poursuite de l'aménagement des sites propres, le développement des systèmes de priorité aux carrefours et, de manière plus générale, l'adaptation des voiries au passage des bus.
- Traiter les espaces publics pour valoriser l'accès aux transports collectifs par la mise en accessibilité, en priorité, des principales stations du réseau, puis à terme, de l'ensemble des points d'arrêt.
- Favoriser l'intensification des fonctions urbaines à proximité des pôles d'échanges (gare, parc relais) par la construction de logements, l'implantation de commerces et services et par la mise en place d'actions favorisant le rabattement multimodal (parcs à vélo, consignes, cheminements sécurisés,...).

DIVERSIFIER ET ARTICULER LES OFFRES DE MOBILITÉ COLLECTIVES

Au-delà de l'amélioration substantielle du réseau de bus et de l'avènement de la première ligne de tramway, il y a lieu **d'élargir la palette de l'offre de mobilité collective ou partagée** (telle que l'auto-partage ou le covoiturage) et également de renforcer la faculté de combiner les modes pour les usagers. Les pôles d'échanges, qui permettent de passer d'un mode de déplacement à l'autre, sont particulièrement intéressés à cette démarche.

- Les espaces publics des pôles d'échanges et de l'hypercentre peuvent être préférentiellement adaptés aux modes de déplacements collectifs ou partagés.
- Les efforts entrepris pour favoriser l'intermodalité (notamment billettique) sont poursuivis.



Rééquilibrer l'usage des espaces publics au profit des mobilités non polluantes

Le ré-équilibrage des moyens de déplacement au profit des modes doux (piéton, vélo...) constitue une priorité à quatre titres :

- . Il permet de limiter l'émission de gaz à effet de serre.
- . Il permet de lutter contre les nuisances et l'insécurité.
- . Il permet de décongestionner certains quartiers.
- . Il permet de donner à voir et de pratiquer différemment la ville.

Ainsi, le réaménagement des espaces publics en faveur des modes alternatifs à l'automobile devient un enjeu central du PLU qui, pour être atteint, nécessite de mobiliser plusieurs leviers. Au delà du réaménagement, la gestion des différents usages fera l'objet d'un Code de la rue avec des zones de rencontres identifiées.

APAISER LES AXES ROUTIERS

Le PDU définit des voies interquartiers et des voies de dessertes locales, pour lesquelles il est clairement précisé que **“ces routes doivent devenir des rues”**. Cette orientation doit se traduire par des emprises douces plus confortables, occupant une part plus importante de l'emprise publique totale.

Les axes présentant le plus grand potentiel d'apaisement sont :

- *Ceux bénéficiant d'une desserte importante en bus (rue Edouard Vaillant, boulevard Heurteloup, boulevard Béranger, boulevard Maréchal Juin, boulevard Tonnellé, rue Giraudeau,...).*
- *Ceux empruntés par la ligne de tramway (avenue André Maginot, avenue Pont-de-Cher, rue Charles Gille,...).*
- *Ceux dont les nuisances routières pèsent sur les riverains (boulevard Winston Churchill, boulevard Wagner, quai des Tanneurs,...).*





ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT

13

La diminution du stationnement en surface participe à la diversification des usages des espaces publics et de la voirie. Cette action ne peut s'envisager qu'au travers **d'un projet global de stationnement** qui doit se traduire par une gestion du stationnement adaptée aux besoins des usagers (pendulaires, visiteurs, habitants). Il convient ainsi de diversifier l'offre (parc de proximité, parc-relais, stationnement payant sur voirie, parking en ouvrage...), sans augmenter le nombre global de places de stationnement dans le centre-ville et d'appliquer une politique tarifaire en conséquence (tarifs résidents longue durée, tarifs visiteurs courte durée,...).

L'évolution du stationnement en ville devra se faire en fonction de l'ouverture progressive des parcs-relais, afin d'inciter les visiteurs à se rabattre sur les transports en commun plutôt que d'accéder en voiture au cœur de la ville.

Le stationnement des résidents marque fortement les quartiers proches du centre (Prébendes, Blanqui, Velpeau, Febvottes...). Des poches de stationnement pourraient être créées dans ces secteurs (parkings de proximité).

DÉVELOPPER LES ITINÉRAIRES DE MOBILITÉS DOUCES

Le renforcement des itinéraires doux doit passer par leur prise en compte dans tous les nouveaux projets urbains, de façon à rendre plus perméables les îlots et proposer des liaisons plus directes, plus sécurisées et plus confortables pour les piétons et les cyclistes.

- *Privilégier, pour l'ensemble des opérations, des orientations d'aménagement qui s'inscrivent dans un maillage d'itinéraires doux.*
- *Faire le choix d'aménagements doux suffisamment incitatifs pour capter une nouvelle clientèle et offrir une même qualité d'usage pour tous (sécurité, confort, mise en perspective et en valeur des quartiers urbains traversés,...).*

Adapter les voies et les entrées à leur contexte urbain

Parce qu'ils participent de la lecture de la ville, les axes routiers ou ferroviaires qui traversent le tissu urbain doivent faire l'objet d'un traitement spécifique. Leur hiérarchisation, leur réaménagement, leur apaisement, grâce à de nouvelles infrastructures, permettront de poursuivre leur embellissement.

FAIRE ÉVOLUER LES PRINCIPAUX AXES ROUTIERS EN COHÉRENCE AVEC LE DÉVELOPPEMENT DES GRANDES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Une nouvelle hiérarchie de ces voies est à définir. Elle sera fondée sur le maintien ou non des trafics de transit, l'accueil des flux locaux et la place accordée aux autres modes de déplacement. La recherche de l'apaisement des trafics routiers est à lier au développement des transports collectifs. Une attention particulière devra être portée sur l'entrée routière principale qu'est l'A10, ceci dans la perspective du contournement autoroutier déclassant l'A10 dans la traversée de Tours. Ces voies sont appelées à devenir de véritables **boulevards urbains aux emprises moins "généreuses" en faveur des circulations routières**, plus confortables pour les autres modes, dotées d'aménagements paysagers rendant les sites plus agréables à vivre et à traverser.

- Les axes destinés à accueillir des lignes de transports collectifs sont prioritaires dans les réaménagements visant à les apaiser.
- Dans la perspective d'un contournement autoroutier au droit de l'agglomération tourangelle, les enjeux et modalités d'un traitement de l'A10 actuelle en boulevard urbain seront précisés. (sites propres bus, suppression de péage...).

VALORISER LES ENTRÉES FERROVIAIRES

La ville de Tours compte trois entrées ferroviaires, dont la principale venant de l'est depuis la gare de Saint-Pierre-des-Corps. Les franges des voies ferrées sont souvent peu valorisées, la ville s'étant développée en "tournant le dos" à ces espaces. Or, ces entrées sont très passantes, un nombre important de visiteurs accèdent en ville par le train. Considérant leur impact en termes d'image et leur localisation stratégique, **la mise en valeur des corridors ferroviaires** est un objectif important.

- La régénération des franges du faisceau ferroviaire est recherchée avec notamment le développement d'une offre immobilière mixte dans le corridor ferroviaire entre les gares de Tours et Saint-Pierre-des-Corps.



Renforcer les échanges entre quartiers et l'accès aux services et aux équipements

La capacité à "pratiquer" la ville aisément, à pouvoir bénéficier de l'ensemble des services et équipements qui maillent son territoire sans obstacle, est une priorité dans la mesure où elle constitue le socle de l'urbanisme de proximité que le PLU entend promouvoir.

OPTIMISER L'ACCÈS AUX SERVICES ET AUX ÉQUIPEMENTS EN S'APPUYANT SUR LE RÉSEAU DOUX

Les services, les commerces et les équipements participent au fonctionnement de la ville. Il est donc primordial d'assurer correctement leur desserte et les liens avec les habitants. **Les axes qui maillent finement le territoire communal doivent donner la priorité aux circulations douces**, modes de déplacements les plus respectueux des territoires traversés.

- Favoriser l'accessibilité douce des centralités, des équipements et des pôles d'échange par un maillage d'itinéraires sur voie et une offre de services satisfaisante (stationnement cycles sécurisés, location, vélostation, jalonnement,...).

ATTÉNUER LES EFFETS DE COUPURE

Les cours d'eau et les infrastructures routières et ferroviaires forment d'importantes coupures. Leur franchissement par des infrastructures complémentaires participe à réduire ces ruptures qui nuisent aux liaisons interquartiers et à l'accès aux équipements.

- De nouveaux franchissements à l'est sur le Cher, et à l'ouest sur la Loire, dans ou à proximité des frontières communales seront recherchés.
- Des études sont en cours pour la rénovation de la passerelle Fournier, ouvrage historique de franchissement des voies ferrées au cœur de Tours.

RENFORCER LA PERMÉABILITÉ DES TISSUS URBAINS

L'accès à certains quartiers se fait aujourd'hui principalement en voiture. Or, leur développement urbain futur risque de congestionner davantage ces secteurs. Améliorer la perméabilité de ces quartiers est un objectif prioritaire afin de ne pas apporter des nuisances supplémentaires.

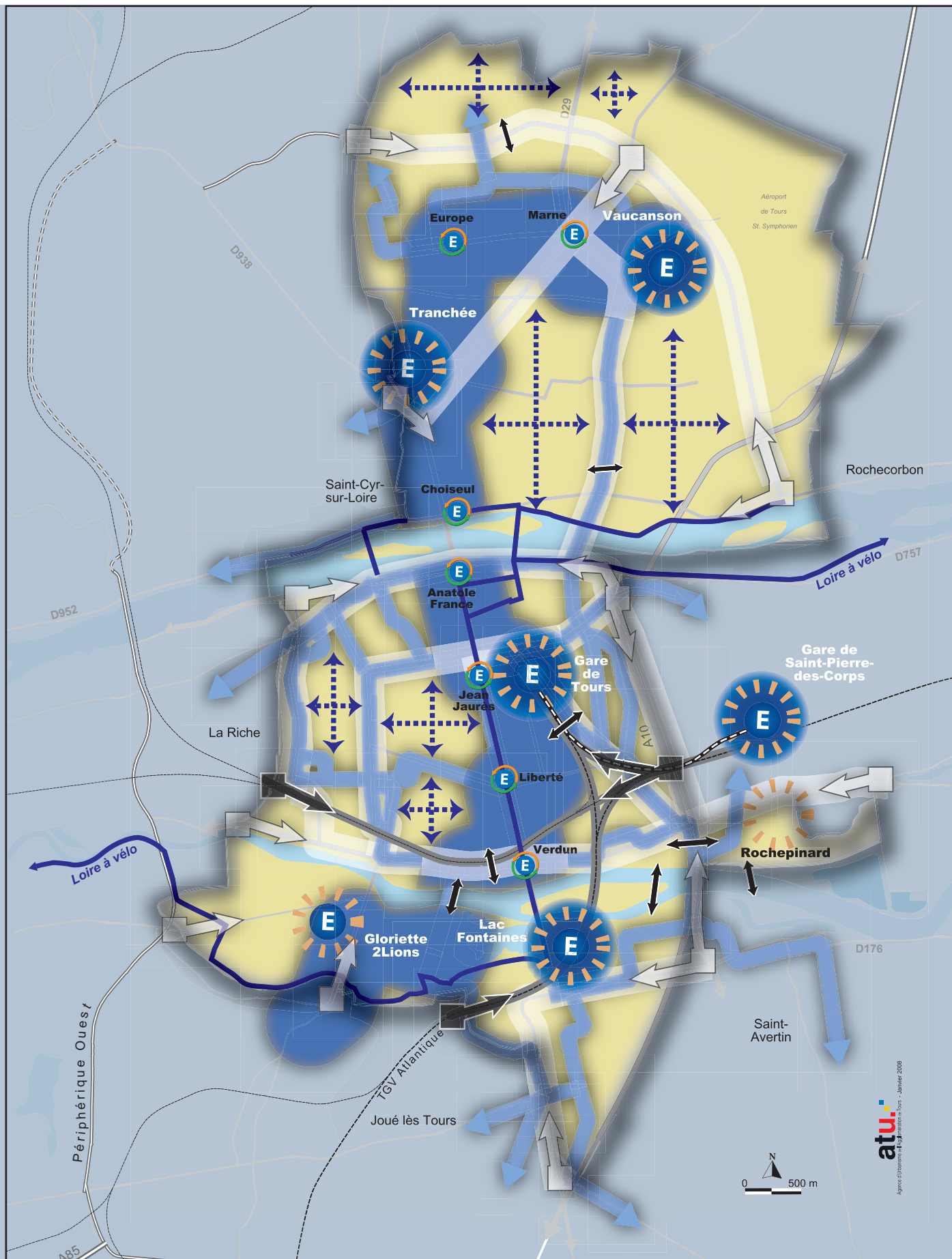
- Privilégier, pour l'ensemble des opérations, des orientations d'aménagement qui favorisent les traversées douces et l'accroche à la trame viaire existante.




ORIENTATION 2


TOURS, VILLE DES MOBILITÉS DURABLES


16




Organiser le développement urbain en cohérence avec l'offre de transports collectifs

 Faire du corridor tramway l'axe préférentiel du développement urbain


 Accompagner le redéploiement du réseau de transports collectifs


 Favoriser l'intensification des fonctions urbaines autour des pôles d'échanges multimodaux


 Organiser le rabattement tous modes autour des pôles d'échanges (parking relais, stationnement)

 Diversifier et articuler les offres de mobilité


Rééquilibrer l'usage des espaces publics au profit des mobilités non polluantes pour faciliter les échanges entre quartiers et l'accès aux services et équipements


 Valoriser les principaux pôles d'échanges entre transports en commun


 Développer les itinéraires de mobilités douces en renforçant la perméabilité des tissus urbains pour optimiser l'accès aux services et équipements

 Atténuer les effets de coupure

Adapter les voies et les entrées à leurs contextes urbains

 Apaiser les axes routiers

 Aménager les entrées de villes

 Valoriser les entrées ferroviaires

ORIENTATION 3

TOURS, VILLE D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ

18

Consciente de ses atouts et de ses responsabilités sur un territoire de plus en plus large, la ville de Tours souhaite poursuivre son développement tant en termes d'emplois que d'habitants. Dans l'objectif que cette croissance permette d'améliorer les conditions de la vie urbaine, elle doit s'inscrire dans un projet urbain global. Il s'agit de créer les conditions d'une meilleure organisation de la vie des citoyens autour du centre et des quartiers en privilégiant la proximité. La ville par sa forme et son organisation, doit être le lieu des rencontres et du lien social, elle doit faciliter les échanges, la mixité, la diversité des pratiques.

Développer un projet urbain fondé sur la mixité et la proximité

Promouvoir la diversité des fonctions urbaines dans une structure hiérarchisée autour de pôles majeurs, de pôles relais et de pôles de proximité pour répondre aux besoins et aux aspirations des habitants.

PRIVILEGIER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DANS LA VILLE CONSTITUÉE

Faire grandir la ville de l'intérieur telle est l'ambition du PLU. Aussi, **la part principale de la production immobilière liée au logement ou à l'activité se réalisera dans le tissu existant**, empruntant les voies du renouvellement urbain. Cette production sera préférentiellement localisée dans les espaces centraux identifiés afin de donner corps à la volonté d'offrir une ville des mobilités et des proximités. Parallèlement, afin de préparer l'avenir, l'extension urbaine au nord-est sera étudiée pour être encadrée.

■ *Le PLU favorise le renouvellement urbain et la densité notamment dans les corridors de transports collectifs.*

ENCOURAGER LA MIXITÉ DES FONCTIONS DANS LES ESPACES URBAINS CENTRAUX

Les cœurs d'agglomération, riches d'accessibilité, de mixité et de densité, sont l'objet de multiples convoitises. En complément de l'accueil d'activités tertiaires (bureaux), Tours souhaite également **confirmer la présence de commerces et d'équipements dans les différentes centralités qui maillent son territoire**. Sources de vitalité pour les quartiers, ils participent aussi du développement de la métropole.

■ *Les rôles de polarité commerciale d'agglomération et d'accueil de grands équipements de l'hypercentre seront confortés. Les polarités et linéaires commerciaux seront ainsi favorisés, notamment dans les espaces stratégiques où ceux-ci entrent en concurrence avec le développement de services.*



■ *La centralité d'axes forts (boulevards urbains) ou de polarités "relais" sera également favorisée. Le maintien ou le développement d'une mixité de fonctions et d'une certaine densité le long de ces axes sera favorisé : centre des 2 Lions, avenue Grammont, boulevards Béranger et Heurteloup, corridor du tramway, boulevard Vaillant - lien vers la gare TGV de Saint-Pierre-des-Corps, casernes et toute emprise mutable.*

MAINTENIR, CONFORTER, DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES, DE SERVICES ET L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ

Il s'agit de promouvoir le **maintien de multiples polarités de proximité** (commerces, équipements et services de proximité), autorisant pour tous un accès facilité et possiblement alternatif à l'automobile. Ces centralités de quartiers sont, de plus, riches d'identité et constituent ainsi des éléments de repères pour les citoyens.

■ *Le PLU pourra au gré des opportunités prévoir les dispositifs de préservation de la fonction commerciale.*

Répondre à tous les besoins en logement

Jeune, couple ou famille, personne âgée, etc., chacun doit pouvoir trouver un logement adapté à ses besoins !

Les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) soutiennent la nécessité de produire une offre suffisante et diversifiée à Tours.

PROMOUVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENT SUFFISANTE ET ATTRACTIVE POUR DIVERSIFIER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Parcs de logement et caractéristiques de peuplement sont étroitement liés. On constate, à Tours, une part modeste de propriétaires occupants, une taille des ménages relativement réduite, une offre de logement abordable inférieure à la demande. Le logement est autant un enjeu de rééquilibrage des quartiers qu'une question de démographie, il y a lieu de **produire une offre de logement suffisante qui réponde aux besoins des Tourangeaux**. Le PLU encadre la construction neuve et accompagne les mutations des quartiers anciens, il est de ce fait la **déclinaison réglementaire et opérationnelle du PLH**.

■ *Privilégier le renouvellement urbain et la densité à toute forme d'extension urbaine consommatrice d'espace.*

■ *Utiliser la palette d'outils existants pour diversifier l'offre de logement.*

■ *Encourager la maîtrise foncière publique ou l'aide publique pour produire des logements à prix maîtrisé dans le cadre d'opérations d'ensemble.*

RELEVER LE DOUBLE DÉFI DU VIEILLISSEMENT ET DE LA DURABILITÉ

Le vieillissement de la population au même titre que la lutte contre le changement climatique nécessitent de **modifier en profondeur le mode de production des formes urbaines**. A ce titre, l'accessibilité des espaces et équipements publics, la présence de commerces de proximité, constituent les meilleurs leviers d'un maintien à domicile des personnes âgées. La promotion de la performance énergétique et environnementale dans la construction neuve et la réhabilitation profonde du parc existant nécessitent des règles d'urbanisme ouvertes.

- *Dans le respect d'une architecture intégrée, respectueuse de son contexte, le PLU doit encourager la mise en œuvre de procédés visant à améliorer la performance énergétique et à promouvoir les énergies renouvelables.*
- *Le projet urbain fondé sur la proximité et la mixité des tissus vise à favoriser le maintien des personnes âgées dans la ville.*

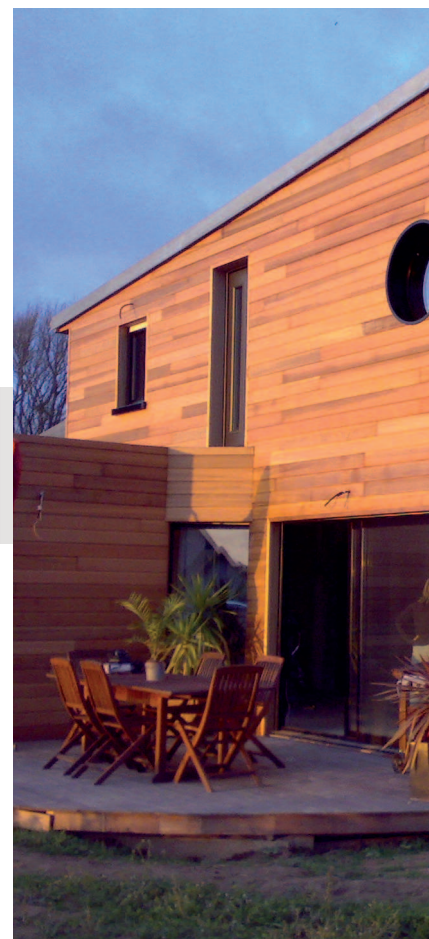
RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE À TOUTES LES ÉCHELLES

Ville mixte, Tours souhaite poursuivre le processus de production d'une offre de logement diversifiée dans tous les quartiers. Le développement préférentiel en renouvellement urbain permettra d'**introduire de la mixité là où elle peut sembler nécessaire**. Pour ce faire, la ville aura recours à l'ensemble des outils réglementaires et financiers disponibles.

Favoriser l'accueil et le développement des activités économiques dans les tissus urbains et au sein de zones d'activités attractives

PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ DANS L'ENSEMBLE DES QUARTIERS

Artisanat, commerce, petite industrie ou BTP, l'activité économique est multiple et évolutive. Le volet tertiaire y occupe une part significative sous des formes diversifiées (comptabilité, publicité, mais aussi graphistes, formateurs, consultants...). De nombreuses activités économiques sont ainsi présentes dans l'ensemble des tissus urbains, parfois même au sein du domicile du chef d'entreprise. Tours a permis et soutenu ce développement, lorsque ces activités n'engendraient pas de nuisances pour leur environnement direct. **Facteur d'animation des quartiers et de cohésion sociale, leur développement sera conforté.**





- *Permettre le développement d'activités économiques dans l'ensemble des quartiers lorsque celles-ci sont compatibles avec leur environnement.*
- *Favoriser la bonne insertion des activités dans les paysages urbains.*

CONFORTER L'OFFRE DE SITES À VOCATION ÉCONOMIQUE

Certaines activités économiques, notamment de type extensif, souhaitant bénéficier d'une accessibilité importante et pouvant générer des nuisances ont tout intérêt à se développer dans des zones dédiées à l'activité économique. **Pour maintenir sur la commune une activité économique diversifiée**, Tours souhaite conforter leur développement.

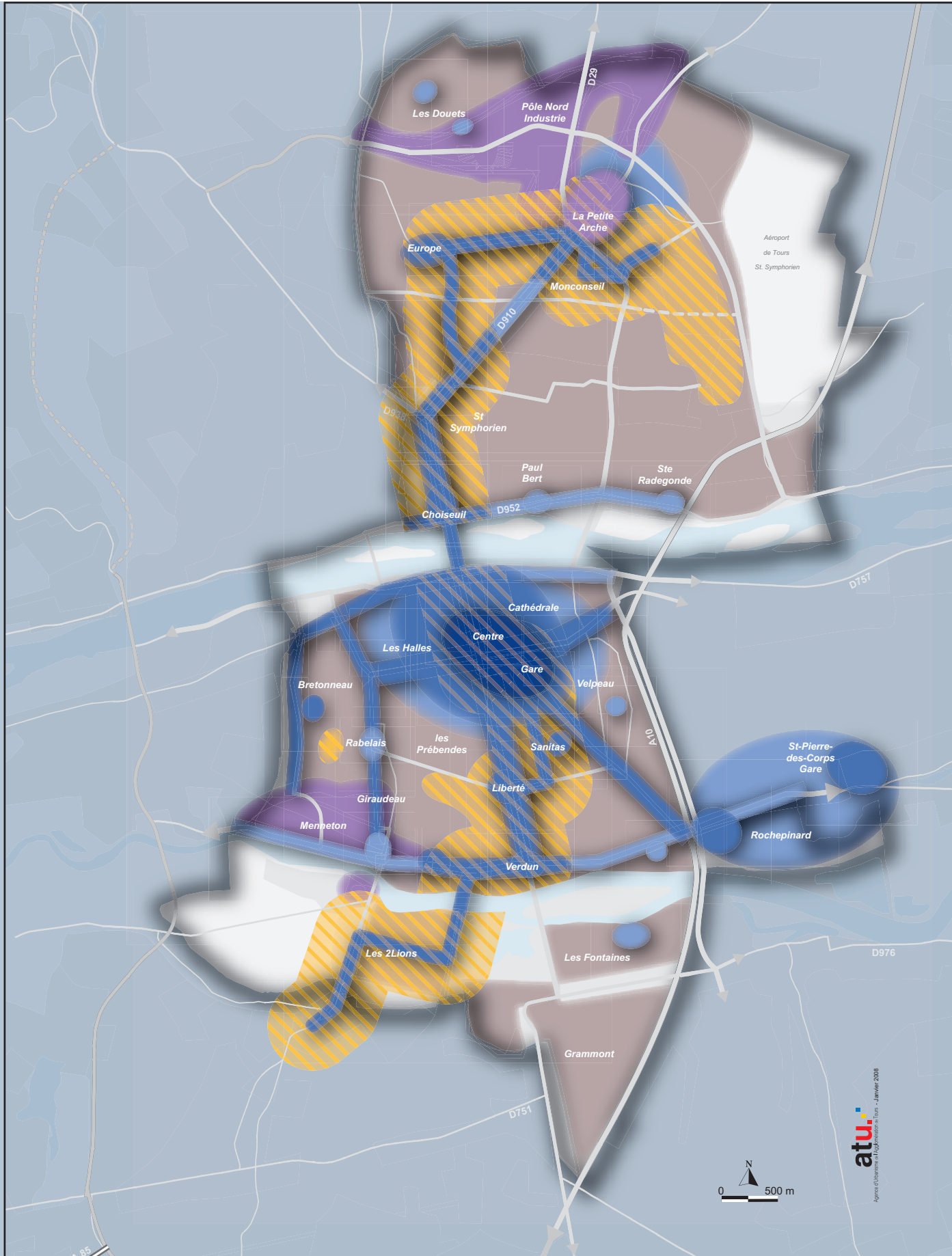
- *Conforter le rôle d'accueil d'activités industrielles au sein des zones d'activités de Pôle Nord Industries et de Menneton/Giraudeau. Le développement d'activités tertiaires y sera permis. Les nouveaux aménagements seront réinterrogés au regard de ces évolutions : la mixité fonctionnelle (y compris résidentielle) pourra être favorisée sur certains secteurs, notamment en façade d'axes clés et dans une cohérence globale (lien avec les quartiers résidentiels et les centres de vie de proximité).*
- *Permettre le développement d'activités tertiaires sur zones dédiées en façade d'axes de transit. Les liens de ces quartiers avec les centralités à proximité seront travaillés.*
- *Conforter le développement commercial de Tours Nord Synergie, principale polarité d'agglomération, tout en maîtrisant les extensions. Les développements seront pensés en cohérence avec l'arrivée du tramway et le développement du futur pôle d'échanges.*






ORIENTATION 3

TOURS, VILLE D'ACCUEIL ET DE MIXITÉ




22



Ville de mixité

-  **Hypercentre** : Conforter son rôle majeur en maintenant sa vitalité commerciale
-  **Polarités relais** : favoriser la mixité et la densité
-  **Polarités de proximité** : Maintenir les commerces, services et équipements

Ville d'accueil

-  Pôle d'activités à conforter, à régénérer et à diversifier
-  Répondre aux besoins en logements en favorisant la mixité sociale et permettre le développement de l'activité dans l'ensemble des quartiers
-  Secteur d'accueil et de régénération préférentielle

ORIENTATION 4

TOURS, VILLE DE LOIRE ET DE L'HARMONIE URBAINE

24

Les cours d'eau, les coteaux et les axes historiques ont façonné l'organisation urbaine de Tours, ressentie encore aujourd'hui comme une ville "lisible". Cette qualité urbaine perceptible à travers le patrimoine bâti, la morphologie et la diversité des quartiers constitue le socle incontournable pour décliner Tours demain à travers une architecture ambitieuse et un rapport équilibré entre la ville bâtie, la ville parc et la ville de Loire.

Vivre en harmonie avec les fleuves

La Loire inscrite au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco et le Cher sont distants de 3 km.

Cette "mésopotamie" constitue un trait essentiel de l'organisation urbaine tourangelle qu'il faut exploiter dans le cadre des pratiques quotidiennes des habitants mais également en tant que vecteur de l'attractivité de l'agglomération, et ce tout en développant une culture positive du risque d'inondation.

Cette volonté doit s'appuyer sur les spécificités de chacun des deux cours d'eau.

CONFORTER LA LOIRE DANS SA FONCTION DE CATALYSEUR DE L'IDENTITÉ PAYSAGÈRE ET CULTURELLE DE LA VILLE

L'objectif est de valoriser cet espace remarquable en lui conférant de nouvelles fonctionnalités acceptables dans le cadre d'un processus de développement durable et compatible avec la pérennisation de son inscription au patrimoine mondial au titre des paysages culturels vivants.

Le retour au fleuve, amorcé depuis plusieurs années, va ainsi se poursuivre en privilégiant les domaines d'actions suivants :

Animer et valoriser les relations avec le fleuve

- *Faire évoluer la fonctionnalité des quais.*
- *Mettre en relation la trame d'espaces publics avec la Loire.*
- *Étudier la possibilité d'un nouveau franchissement pour les circulations douces.*
- *Mettre en scène les rampes et tout autre point d'accès au fleuve.*
- *Animer le fleuve et développer un pôle batellerie.*

Valoriser le patrimoine Ligérien

- *Réhabiliter le patrimoine bâti et le patrimoine fluvial.*
- *Aménager les perspectives visuelles sur le fleuve.*
- *Poursuivre le plan lumière.*
- *Réaménager et ouvrir de nouveaux espaces au public (Site Martinien de Marmoutier, la femme Loire).*
- *Reconvertir et doter de nouvelles fonctionnalités certains éléments de patrimoine.*



Renforcer les continuités de cheminement en bordure et en direction de la Loire

- Conforter l'existant en complément du projet "Loire à vélo"
- Assurer la connexion aux autres réseaux (sentiers de découverte du patrimoine urbain, aires de loisirs, grands équipements...).

POURSUIVRE LE PROGRAMME D'AMÉNAGEMENT DE LA VALLÉE DU CHER

Finaliser le grand projet économique et urbain "des 2 Lions"

Mixant les fonctions, enseignement supérieur (faculté de droit, pôle des sciences de la ville, écoles d'ingénieur), activités tertiaires, pôle commercial (l'heure tranquille) et habitat diversifié, l'achèvement de ce quartier finalisera la dernière tranche du programme d'aménagement urbain de la vallée du Cher débuté en 1962.

Renforcer les fonctions sportives et récréatives

Tours souhaite poursuivre le processus d'appropriation et de mise en cohérence des différentes fonctions qui se développent à partir de la rivière et de ses espaces riverains en privilégiant les fonctions ludiques et sportives.

Après la réalisation du centre aquatique du Lac, la construction du golf compact, les actions à venir pourront notamment concerner :

- La valorisation de l'île Balzac avec la création d'une rivière de contournement dans une perspective environnementale (aménagement d'une passe à poissons) et sportive (pratique du canoë).
- Le réaménagement du pôle nautique (bassin d'aviron) et la construction du boulodrome.
- La poursuite de l'aménagement du parc de la Gloriette destinée à accroître l'attractivité et l'appropriation du site par le public.
- Le renforcement des cheminements doux (piétons, cyclistes) en rives du Cher en s'appuyant sur la dynamique du projet "Loire à vélo".
- La navigabilité du Cher de Tours à Chenonceaux.
- La valorisation des espaces mitoyens du Stade d'honneur de la Vallée du Cher et la réhabilitation de ce dernier.



DÉVELOPPER UN ESPACE D'ÉDUCATION ET DE RESPONSABILISATION

Tours concentre une large part de ses ressources humaines et économiques dans le val inondable. L'intégration du risque dans la politique de développement reste un objectif majeur à l'échelle de l'agglomération. Au-delà du partage de la vulnérabilité, il s'agit d'instituer une compréhension et un lien plus fort entre le citoyen et l'environnement en développant l'éco-citoyenneté. Cette démarche doit permettre à la population de mieux comprendre les moyens de prévention mis en œuvre contre les inondations, d'accepter de manière positive les contraintes et d'acquiescer un comportement adéquat dans des circonstances de crise.

Elle implique notamment de :

- *S'appuyer sur les sites contraints pour renforcer la trame verte et les fonctions récréatives et écologiques qui lui sont associées.*
- *Développer les outils propres à diminuer la vulnérabilité des biens, existants ou futurs (utilisation de matériaux et de systèmes constructifs adaptés...).*
- *Développer une culture du risque positive.*
- *Conforter les fonctions loisirs et récréatives de l'île Aucard.*

Renforcer la démarche de projet urbain d'insertion pour renouveler et étendre la ville

Tours souhaite renforcer la démarche de projet urbain pour réussir l'insertion des constructions nouvelles en respectant les identités locales. Cette démarche négociée avec l'ensemble des acteurs s'applique à toutes les échelles de la ville qui se renouvelle plus qu'elle ne s'étend.

VALORISER LE PATRIMOINE DANS UN SECTEUR SAUVEGARDÉ ÉLARGI

Consciente d'avoir hérité d'un patrimoine architectural exceptionnel qui participe à la valorisation de son identité, la ville de Tours s'est toujours préoccupée de préserver, d'entretenir et d'enrichir ce patrimoine. Le faire fructifier, c'est mettre à son service les outils nécessaires à son évolution, à sa modernisation, à son adaptation aux modes de vie contemporains. Transformer sans dénaturer pour transmettre doit rester un objectif au service de la ville.





■ 35 ans après la création de son secteur sauvegardé, la ville de Tours agrandit son périmètre pour intégrer des éléments architecturaux remarquables réunis sur les boulevards Béranger et Heurteloup, rue Lamartine, au sud de la rue Blanqui et dans la cité Mame. A terme, ce sont 150 hectares qui composeront le secteur sauvegardé.

■ Tours révisé son Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (psmv) autorisant :
 - l'épanouissement de services, d'équipements ou de tout autre élément urbain nécessaire à l'attractivité de son cœur de ville,
 - l'évolution de la densité et de la morphologie du bâti dans le corridor du tramway et le respect du «déjà là».

RÉVÉLER ET VALORISER LE PATRIMOINE

La ville de Tours n'a que peu de territoires d'extension. Ses enjeux de développement s'expriment donc majoritairement en termes de renouvellement. Faire de la ville sur la ville, c'est respecter les traces bâties laissées par la vie économique, sociale et culturelle passée.

Toutes les périodes ont généré des organisations (morphologie), des architectures (typologie) révélant des modes de vie, des savoir-faire, des histoires.

■ Confirmer, approfondir et partager la connaissance des mutations, des transformations, de l'histoire de la ville.

■ Prolonger son développement dans le respect du passé.

■ Inscrire les projets dans une continuité confirmant l'identité de la ville et son rayonnement.



ORGANISER ET COMPOSER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Cette ambition concerne à la fois la trame bâtie et l'espace public.

Produire des typologies urbaines et architecturales variées

Celles-ci doivent s'exprimer pleinement tant dans les opérations de renouvellement urbain que dans les projets d'extension. Cette variété des typologies urbaines et architecturales encouragera la mixité sociale dans le respect, le prolongement et la traduction contemporaine des savoir-faire locaux.

■ Produire des orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux.

■ Organiser des concours d'architecte et d'urbanisme chaque fois que cela se justifiera.

Poursuivre l'aménagement d'espaces publics de qualité, fédérateurs du vivre ensemble

Prolongement de l'espace bâti, lieu de vie sociale (rencontres...), lieu de vie culturelle (fêtes...), lieu de vie économique (marchés...), l'espace public est aussi au service de l'espace construit. Espace collectif, il est toujours au service de tous, il est "facilitateur" de vie commune, il se doit d'être accessible.

- *Poursuivre "le plan d'embellissement" en lui donnant l'ambition nécessaire à l'accueil des grands projets à venir (première ligne de tramway...).*
- *Intervenir sur les espaces emblématiques de l'identité locale (coteaux, cours d'eau)*
- *Intervenir à l'échelle des quartiers (Saint-Symphorien...).*

Apporter une attention particulière aux sites sensibles

Ouvrir les quartiers sur le fleuve et la rivière

Il s'agit de saisir toutes les opportunités de se réapproprier la rivière ou le fleuve, pour affirmer le caractère des quartiers riverains.

Des aménagements restent indispensables pour décloisonner ces derniers et les "ouvrir" visuellement et fonctionnellement sur le fleuve et la rivière.

Des franchissements nouveaux sont également à programmer afin de mieux desservir et connecter certains espaces.

Valoriser la ville coteau

Les coteaux constituent des espaces emblématiques de l'identité ligérienne. La trame urbaine doit évoluer en s'attachant à préserver l'accessibilité et les perméabilités visuelles vers la Loire.

- *Se doter d'une charte paysagère et des espaces publics de référence à l'échelle de la rive droite de la Loire et des coteaux du Cher.*
- *Traduire ce plan de référence en orientations d'aménagement sur les sites stratégiques.*

Conforter la trame verte pour promouvoir la biodiversité et les pratiques collectives

VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE À TOUTES LES ÉCHELLES

La trame verte de Tours illustre la concentration de sites d'importantes superficies, autour de la Loire et du Cher avec les îles-parcs et en limite urbaine les parcs d'intérêt d'agglomération : la Cousinerie, les Grandes Brosses, la Gloriette et le Bois des Hâtes... Ces sites associés à la vallée de la Choisille, la vallée de Saint-Radegonde et les coteaux représentent les grandes continuités vertes de Tours.

- *Au delà des grands espaces, Tours affiche une politique en faveur d'une qualité de vie pour tous en offrant à chacun des lieux d'expression, de détente et d'échange au travers d'espaces verts de proximité : jardins, squares, parcs...*
- *Par les projets de renouvellement urbain, la ville promeut la création d'espaces publics en belvédère sur la Loire.*





PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ

29

La biodiversité, enjeu planétaire, est présente au cœur des espaces remarquables comme le Val de Loire, les grands parcs périurbains et les espaces privatifs : vastes jardins en ligne de crête, cœurs d'îlot... L'ensemble du patrimoine vert, qu'il soit privé ou public, constitue autant de références à la nature où cohabitent faune et flore. Le déplacement des espèces n'est confronté qu'à des limites construites. Aussi favoriser la biodiversité c'est faciliter la perméabilité des limites à toutes les échelles du maillage urbain.

- La ville poursuit sa démarche "d'une gestion différenciée" qui permet d'entretenir les sites selon leurs rôles et usages dans la ville.
- La valorisation des sites particulièrement sensibles sera recherchée par la classification, la protection et la remise en état des niches écologiques et par l'enrichissement de la connaissance (inventaires).
- Tours souhaite poursuivre ses échanges avec la population par des actions pédagogiques notamment à la Gloriette et via le plan climat territorial conduit par la Communauté d'agglomération.

RELIER LES ESPACES NATURELS POUR DE NOUVELLES PRATIQUES DE VILLE

Si les fleuves constituent des sites naturels chargés d'histoire, ils sont, comme le réseau ferroviaire, des barrières dans les pratiques de la ville. Au cours des siècles, Tours, comme de nombreuses villes de France, s'est détournée de ses fleuves avec l'apparition de la voiture qui a induit la transformation de petites voies sur berge en voies urbaines importantes.

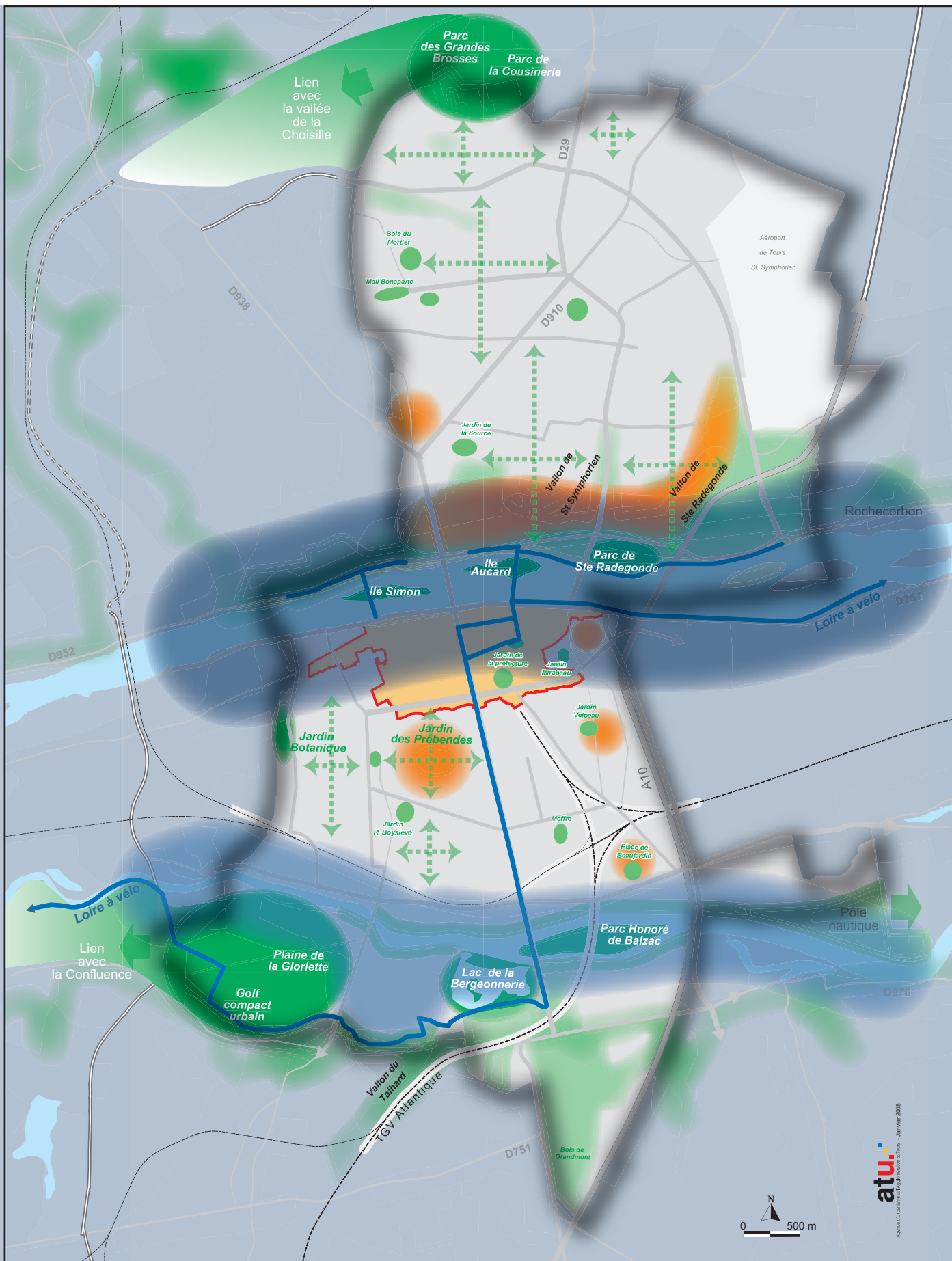
Dans les nouvelles pratiques de ville, les fleuves reprennent de la notoriété, les ponts et passerelles deviennent belvédères avec des projets valorisant les circulations douces en toute sécurité.

- Tours souhaite le développement d'un maillage cyclable qui s'appuie sur deux grands axes structurants Nord/Sud reliant le coteau du Cher et le nord de la ville
- La ville promeut les circulations douces au travers d'itinéraires qui irriguent les quartiers et qui desservent les sites d'échange : parcs, pôles de quartier, services, écoles...

ORIENTATION 4

TOURS, VILLE DE LOIRE ET D'HARMONIE URBAINE

30



Vivre en harmonie avec les fleuves



Conforter la Loire dans sa fonction de catalyseur de l'identité paysagère et culturelle de la ville



Finaliser l'aménagement de la vallée du Cher et conforter ses fonctions sportives et récréatives

Renforcer la démarche de projet urbain d'insertion pour renouveler et étendre la ville



Conforter le secteur sauvegardé



Révéler et valoriser le patrimoine vernaculaire

Conforter la trame verte pour promouvoir la biodiversité et les pratiques collectives



Renforcer et équiper les grands espaces naturels



Organiser le maillage fin de la trame verte