

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2016

*nouvelle agence,
nouvelles perspectives...*



RAPPORT D'ACTIVITÉS 2016

L'AGENCE D'URBANISME,
outil performant
d'aide à la décision pour
l'aménagement local

Notre structure est associative (association loi 1901 créée en 1976) et rassemble des collectivités territoriales, le département, l'État et les chambres consulaires. L'Agence appartient au réseau national des agences d'urbanisme (FNAU).

Notre site internet :
www.auao.org

agence d'urbanisme
DE l'agglomération orléanaise
www.auao.org

Directrice de la publication : Géraldine Duvallat
Contributeurs : N. Arbaoui – L. Fouillé – F. Hamet –
M. Ledoue – A. Pagez – J. Rousselle – A. Tremblay.
Conception graphique : K. Joye
Photo de couverture : by Asierromero/Freepik
Date de publication : mars 2017 - ©AUAO
Impression : Mag imprimerie

**Agence d'urbanisme
de l'agglomération
orléanaise**
6 bis avenue Jean Zay
«Le MILLÉNIUM»
45000 Orléans
tél. : 02 38 78 76 76
agence.urba.orleans@auao.org
www.auao.org





« UN PROJET D'AGENCE QUI SERA PORTÉ DÈS 2017 AUTOUR DES MISSIONS DE PROSPECTIVE ET D'OBSERVATIONS PARTAGÉES DU TERRITOIRE, ÉLARGIES À L'ÉCHELLE DE L'AIRE URBAINE. »

2016, UNE ANNÉE FORTE EN ÉVOLUTION DU PAYSAGE INSTITUTIONNEL ET ORGANISATIONNEL

Marie-Agnès LINGUET,
Présidente de l'AUAO, vice-présidente de la FNAU,
vice-présidente d'Orléans Métropole, maire de Fleury-les-Aubrais,
conseillère régionale de la région Centre-Val de Loire



En 2016, l'agence d'urbanisme a eu 40 ans.

40 ans de présence et d'accompagnement des communes de notre agglomération dans leurs projets de territoire et pour la construction d'une intercommunalité qui du statut de SIVOM en 1966 ambitionne aujourd'hui le statut de métropole.

L'agence a ainsi apporté une expertise auprès des élus tant au bénéfice des questions de proximité que des grands projets communautaires.

Cette mémoire de l'aménagement de notre territoire est précieuse pour en analyser le potentiel de développement futur. C'est pourquoi, j'ai porté tout au long de cette année la réorganisation de l'agence d'urbanisme engagée à la suite des conclusions de l'audit de l'Agglo en 2015, visant à positionner plus efficacement l'agence dans la chaîne de valeur de l'aménagement.

« UN TERRITOIRE D'ACTION EN ÉVOLUTION ET ORLÉANS CONFIRMÉE DANS SON RÔLE DE CAPITALE RÉGIONALE »

Les élus de la communauté d'agglomération se sont engagés vers une évolution d'abord en communauté urbaine mais surtout vers le statut de métropole pour rendre plus lisible son rôle structurant pour la Région Centre-Val de Loire et le positionnement de notre territoire dans le panorama des grandes villes en France.

Par ailleurs, la refonte des coopérations intercommunales sur l'aire urbaine a été engagée, passant de 8 à 7 EPCI pour développer en commun de nouvelles compétences.

Ces évolutions structurelles doivent favoriser le positionnement d'Orléans, de la Métropole et de l'ensemble du bassin de vie pour défendre une attractivité basée sur le dynamisme économique, un cadre de vie exceptionnel, une richesse culturelle...

« L'AGENCE S'ADAPTE AUX BESOINS DU TERRITOIRE »

De ces nouvelles compétences redistribuées dans les collectivités du niveau régional à la commune (économie, transport, urbanisme,...), l'agence a recentré ses missions dans un souci d'efficacité et de complémentarité.

J'ai engagé sur le premier semestre de l'année une réflexion avec l'équipe, ses membres et l'Agglo afin de partager un projet d'agence qui sera porté dès 2017 autour des missions de prospective et d'observations partagées du territoire, élargies à l'échelle de l'aire urbaine.

Cette réflexion a également été conduite au regard des contraintes financières des collectivités et partenaires et de la nécessaire recherche d'efficacité dans leur participation financière. En septembre 2016, l'agence a déménagé dans des locaux plus adaptés à son périmètre de missions. Cette transition de mission et d'organisation a eu des impacts sur le mécénat, mais une partie de nos partenaires ont maintenu leur confiance auprès de l'agence.

De nouvelles stratégies de développement au service de notre territoire sont en cours d'élaboration : 3 SCoT en cours d'élaboration dans l'aire urbaine, la révision du SCoT pour l'Agglo, un SRADDET projeté pour fin 2019, le SRD2I approuvé fin 2016, des PLU en cours de révision sur le périmètre de l'Agglo dans la perspective de préparer la construction d'un PLU communautaire.

Aussi, l'agence a concentré sa production pour la révision du SCoT de la Métropole, schéma de référence dans le cadre de l'élaboration du SRADDET et du PLU communautaire et outil de discussion et de partenariat avec les territoires voisins.

« 2016, UNE ANNÉE FORTE EN ÉVOLUTION DU PAYSAGE INSTITUTIONNEL ET ORGANISATIONNEL »

En 2016, l'agence a poursuivi son travail de production et a proposé une série d'études et de mise à jour de base de données et d'observatoires pour préparer l'avenir.

– Les travaux engagés pour accompagner les élus de l'Agglo dans l'écriture du PADD du SCoT permettront de poser un socle pour la définition d'un projet métropolitain à écrire en 2017. L'agence s'est investie pour une concertation forte autour de séminaires pour développer une culture commune, la production d'études et le pilotage des productions de bureaux d'études extérieurs pour enrichir le projet.

- Pour la mise en œuvre du PLH voté en 2015, l'AggLO a bénéficié de l'assistance de l'agence sur de nombreuses études thématiques et d'atlas. Une étude particulière a été réalisée sur le logement des personnes âgées.
- Une refonte complète de l'observatoire des déplacements a été engagée, permettant de disposer d'indicateur simple et facilitant la communication sur les questions de mobilité.

En parallèle, l'agence a préparé un désengagement progressif sur certaines missions dans l'optique de recentrer la production et les moyens. J'ai ainsi rassuré nos partenaires que nous les accompagnerons dans cette transition.

Les missions partenariales de révision/modification des PLU seront achevées en 2017. Afin d'assurer une fin de mission dans les meilleures conditions pour chaque commune, l'agence a accompagné certaines communes vers le choix d'une assistance à maîtrise d'ouvrage privée en vue de finaliser certains PLU, alors que l'agence reste mobilisée sur les PLU les plus avancés. Plusieurs études ont également été finalisées en 2016 dans le cadre de démarche d'analyses pré opérationnelles.

En comparaison d'autres agences d'urbanisme, et pour réussir dans nos nouvelles missions, j'ai souhaité que nous travaillions à élargir le périmètre de nos interventions. Ainsi, l'agence cherchera à l'avenir à développer les partenariats, au travers du programme partenarial, plus que les études taxables pour partager davantage les dynamiques des territoires à l'échelle de l'aire urbaine. ■



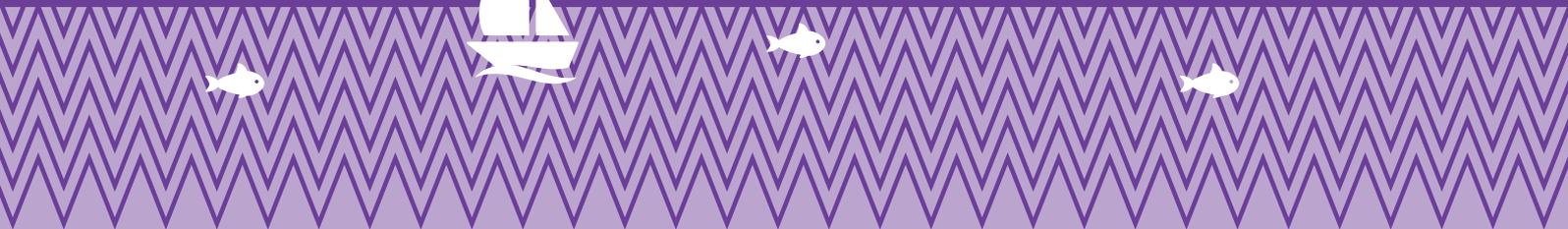
NOUVELLE ADRESSE :

Depuis le 24 octobre 2016, l'agence se trouve dans de nouveaux locaux. Nous vous accueillons à l'adresse suivante :

 **Le MILLÉNIUM**
6 bis, Avenue Jean Zay
(2^e étage) - 45000 Orléans.

 Vous pouvez également nous joindre à tout moment au numéro suivant :
02 38 78 76 76

 agence.urba.orleans@auao.org



SOMMAIRE

AGENCE D'HIER À DEMAIN

11 L'AGENCE AU SERVICE DES TERRITOIRES DEPUIS 40 ANS	
14 L'AGENCE A CONTRIBUÉ, ÉLABORÉ, ACCOMPAGNÉ...	
15 NOUVELLE AGENCE, NOUVELLES PERSPECTIVES	
Adapter le positionnement dans la chaîne de valeur de l'aménagement	15
17 NOUVELLE STRATÉGIE DE L'AGENCE D'URBANISME	

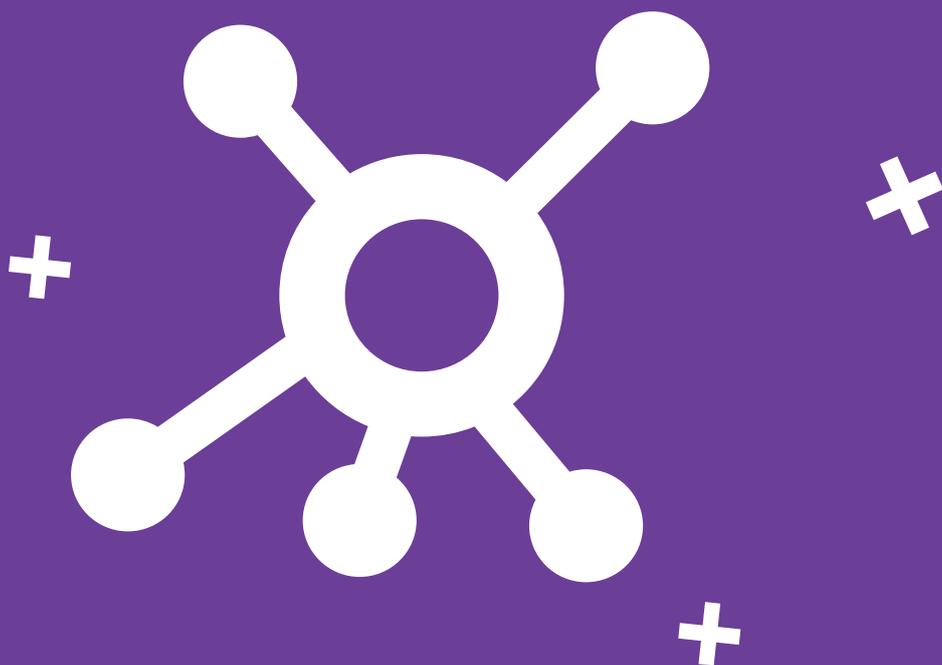
ORGANISATION DE L'AGENCE

20 LES INSTANCES EN 2016	
Les membres du Conseil d'Administration	21
Les membres du Bureau	22
Le Conseil Associatif	22
Les séances en 2016	23
24 L'ÉQUIPE DE L'AGENCE	
Compétences multiples et complémentaires	24
La formation à l'Agence	25

MISSIONS DU PROGRAMME PARTENARIAL

27 PRODUIRE LES ÉTUDES	
Révision du Schéma de Cohérence Territoriale d'Orléans Métropole.....	27
Séminaire «Densité et formes urbaines»	30
Révision des PLU de l'Agglo	32
Reconversion des friches.....	33
Entrée de ville / entrée de l'Agglo	34
Mission Val de Loire - Caractérisation de la V.U.E	35
Suivi et assistance à l'Agglo sur le déroulé du dialogue compétitif Quelle.....	36
Élaboration de la stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI) des vals d'Orléanais	37
Bilan LOTI ligne B du tramway.....	38
Parcs d'activités communautaires	39
40 OBSERVER LES TERRITOIRES ET SES PRATIQUES	
Les chiffres-clés de l'agglomération et de l'aire urbaine d'Orléans	40
Assistance au plan d'actions du PLH 3 et observatoire de l'habitat.....	42
Observatoire des déplacements	50
Prospective scolaire	51
52 MISSIONS RELEVANT DE CONTRATS ET PARTENARIATS PARTICULIERS	
Étude urbaine sur le secteur Nord de la Grimbonnerie à Villemandeur.....	53
PLUi de l'agglomération montargoise	54
Le secteur central de la commune de Fleury-les-Aubrais : résultat du sondage des habitants	55

AGENCE D'HIER À DEMAIN



L'AGENCE AU SERVICE DES TERRITOIRES DEPUIS 40 ANS



Jean-Pierre SUEUR
Sénateur du Loiret,
ancien maire
d'Orléans (1989 –
2001), président
de l'agence de 1989
à 2001

Durant les douze années au cours desquelles j'ai été président de l'Agence d'Urbanisme de l'agglomération orléanaise, j'ai pu constamment mesurer la grande pertinence et la grande utilité de son apport pour les élus.

Pour moi, l'efficacité d'une agence d'urbanisme tient à l'indépendance avec laquelle elle travaille. Il s'agit, bien sûr, d'aider les élus à prendre des décisions. Mais on les aide bien davantage en imaginant des scénarios auxquels ils ne pensent pas, des projets et des contre-projets, en présentant des objections et des alternatives qu'en se contentant de mettre en forme leurs idées à priori.

Je donnerai quelques exemples concrets :

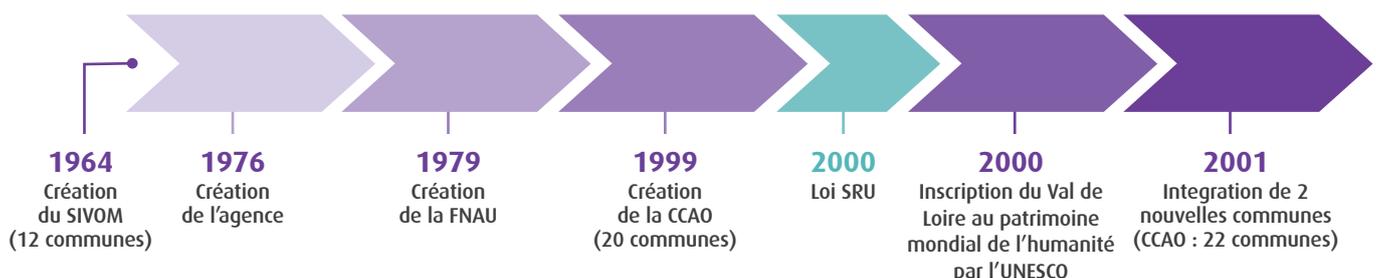
- **Le tracé de la première ligne du tramway** doit beaucoup à l'Agence d'Urbanisme. Les «constructeurs» du projet avaient ainsi conçu que le plus simple était d'aller par le chemin le plus direct de la gare d'Orléans à la gare de Fleury-les-Aubrais. L'ennui c'est que la moitié de cet itinéraire ne desservait personne puisqu'il y avait d'un côté le cimetière et de l'autre la voie de chemin de fer. D'où l'idée – difficile à mettre en œuvre, mais tellement bénéfique ! – de passer par l'avenue de Paris, la rue de la gare et de desservir tout le

secteur «Coligny» qui s'est fortement développé, d'ouvrir ainsi le tramway vers l'ouest à Orléans – et de rendre possible, dans le futur, une troisième ligne qui, à partir de Coligny, desservirait les Blossières et – pourquoi pas ? – Saran.

- **L'aménagement du rond-point Bourgogne au nord du Pont Thinat.** Les adeptes de la «trémie» ne manquaient pas. L'Agence d'Urbanisme nous aida beaucoup à faire valoir qu'à force de trémies (Candolle, Jean Jaurès, Place d'Arc), on continuait à transformer l'axe central de l'agglomération (les mails) en pseudo autoroute – ce qui est le contraire de l'urbanité : nous avons échappé à la trémie...
- **Le Parc d'activités de Charbonnière.** Toujours avec le concours de l'Agence d'Urbanisme, nous avons pu concevoir, avec le concours des communes concernées, un parc d'activité de haute qualité au cœur d'une forêt-promenade de 400 hectares, constituant une «entrée de ville» elle aussi de qualité, sans pancarte, sans enseigne et le bric-à-brac de bâtiments composites que l'on trouve dans tant d'entrées de ville...

Je pourrai citer bien d'autres exemples. J'ajouterai que le rôle de l'agence fut majeur dans la préparation de schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme et de plans de toute nature, relatifs au logement, à l'environnement, etc. Ces réflexions sur la pluralité de l'espace ont permis de créer et d'approfondir un véritable esprit d'agglomération qui va trouver demain sa pleine mesure avec le nouveau statut de métropole.

En bref, si l'agence d'urbanisme n'existait pas, il faudrait l'inventer !





Bernard TERRANOVA
 Directeur de l'agence
 de 1976 à 2000

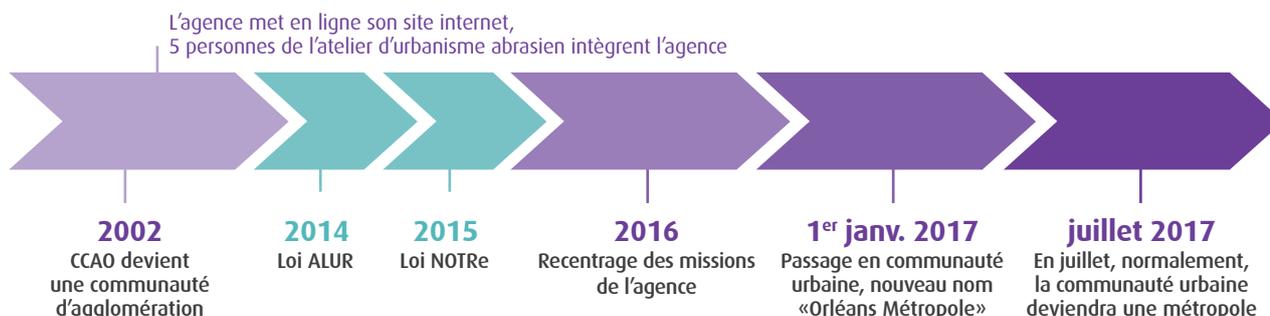
1976 : René THINAT avec tous les maires du jeune SIVOM et son secrétaire général Serge BODARD installent l'agence. Priorité : faciliter le dialogue avec les services de l'État sur les questions de planification, et relancer les POS (Plan d'Occupation des Sols) en paix avec les associations.

L'agence travaille en cherchant à multiplier les utilités de chaque projet, à les lier entre eux et abaisser leurs coûts. Ainsi, par exemple, entre 1976 et 2000 :

- Les **POS ralentissent l'éparpillement urbain** et abaissent les risques et les coûts de l'assainissement pluvial en **tenant compte du relief du sol et des études paysagères** (un bon bassin de rétention d'eaux pluviales crée le paysage).
- Des **plans de voirie et des enquêtes de circulation** préparent l'accessibilité des périphéries et protègent le centre (la rue n'est pas une route) : les **avenues Jean Zay et Droit de l'Homme ont échappé au profil routier qui leur était promis.**

- Certaines greffes urbaines sont conçues pour donner vie à leur quartier (**la Cigogne, le lien la Source-Université, plusieurs centres-bourgs**).
- La Politique de la ville commence avec HVS (habitat et Vie Sociale) à Saint-Jean-de-la-Ruelle et se poursuit avec le montage du Contrat de Ville pour l'Argonne et la Source.

En 2017, 75 % de l'Orléans-Métropole de 2040 est déjà bâti à 75 % Cependant, la conscience citoyenne des habitants de 2040 reste à la fois inconnue et riche d'innombrable potentialités : entre maternité et début de carrières, les plus jeunes sont peut-être à mettre au centre de la réflexion prospective et pragmatique.





Charles-Éric LEMAIGNEN
Président
de la Communauté
Urbaine d'Orléans,
président de l'agence
de 2001 à 2013

Pendant deux mandatures, j'ai eu l'honneur et le très grand plaisir de présider notre agence d'urbanisme. L'agence, c'est ce qui nous permet de sortir le nez du guidon, c'est le poil à gratter qui nous force à élargir notre regard et nous conduit à sortir des sentiers battus ! J'ai pu apprécier toute cette valeur ajoutée. C'est intellectuellement toujours passionnant.

L'étude du «Portrait de l'aire urbaine d'Orléans» a été pour moi un révélateur. Je pensais connaître très bien mon territoire et les analyses croisées de cette remarquable étude a réellement modifié ma compréhension du fonctionnement et de l'évolution de notre territoire. Cette étude a été renouvelée une deuxième fois.

L'agence s'est investie ensuite dans le domaine de la prospective dans le cadre de séminaires, expositions (à la fois rétrospective et prospective) et ateliers sur les modes de vie. Un éclairage intéressant a été apporté sur «les clefs de notre territoire» (enrichi par la conférence du sociologue Alain Bourdin sur les facteurs d'attractivité). C'est la première fois que l'exercice de la superposition des schémas directeurs antérieurs et des résultats de la planification avait lieu.

L'agence a été la cheville ouvrière du SCOT de 2008. Elle en conduit la révision, appuyée principalement sur l'analyse et le décryptage des tendances, croisés avec les regards d'experts. Ce document avait pour objectif de s'ouvrir aux EPCI limitrophes de notre communauté urbaine dans les années à venir. Elle a conduit également les évaluations et diagnostics du PLH et du PDU qui nous ont permis de préparer consensuellement les actions à mener dans les domaines du logement et des transports.

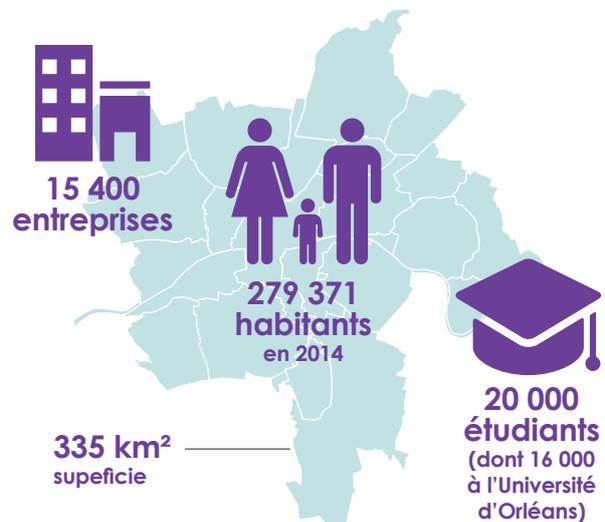
L'agence a développé une compétence en matière d'urbanisme pré-opérationnel; c'est ainsi qu'en 2013, elle a proposé son savoir-faire et sa réactivité pour la réalisation du dossier de révision de la ZAC de Limère (commune d'Ardon) et l'étude de l'entrée d'agglomération Sud en partenariat avec le conseil départemental qui ont permis l'accueil d'IKEA.

Enfin, pour le projet majeur qu'est InteRives, l'agence a apporté toute sa valeur ajoutée aux réflexions du groupe de pilotage sur ce périmètre d'étude de 200 ha et à la rédaction du cahier des charges qui a permis de lancer le dialogue compétitif pour la maîtrise d'ouvrage déléguée de la requalification urbaine de ce futur quartier d'affaires !

Je tiens à remercier très sincèrement l'ensemble des collaborateurs de l'agence pour leurs travaux de grande qualité. Je souhaite un bon anniversaire à notre agence d'urbanisme et de nombreux nouveaux projets qui contribueront au développement de notre métropole.

Orléans Métropole et ses 22 communes :

- Boigny-sur-Bionne
- Bou
- Chanteau
- Chécy
- Combleux
- Fleury-les-Aubrais
- Ingré
- La Chapelle-Saint-Mesmin
- Mardié
- Marigny-les-Usages
- Orléans
- Ormes
- Saint-Cyr-en-Val
- Saint-Denis-en-Val
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin
- Saint-Jean-de-Braye
- Saint-Jean-de-la-Ruelle
- Saint-Jean-le-Blanc
- Saint-Pryvé-Saint-Mesmin
- Saran
- Semoy



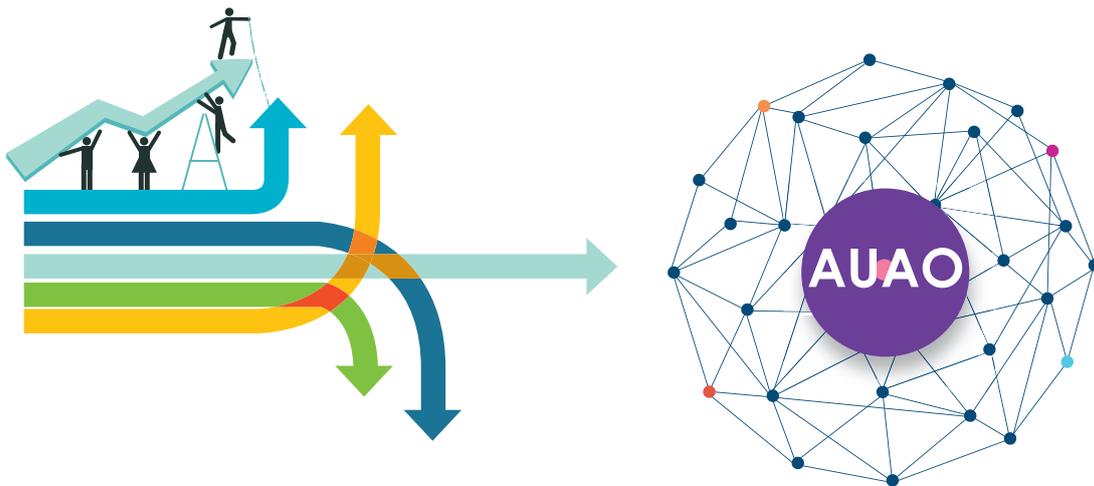
L'AGENCE A CONTRIBUÉ, ÉLABORÉ, ACCOMPAGNÉ...

SCHÉMA DIRECTEUR • **PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENTS (PDU)** • Carte vélo • Schéma directeur des itinéraires cyclables • **TRAMWAY LIGNE A ET B** • Bilan LOTI • **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)** • Étude sur le logement des personnes âgées • **MISE EN PLACE DES OBSERVATOIRES** : déplacements, habitat, logements, équipements, parcs d'activités... • **ATLAS** : occupation du sol, friches et des terrains mutables, HLM, projets, marché foncier et immobilier, habitat privé, logement social, villes à 1 heure de Paris... • Analyse des friches en coût global • **POS / PLU** • **SCOT ET SCOT GRENELLE** • **PORTRAIT DE L'AIRE URBAINE D'ORLÉANS** • Franges périurbaines • **Patrimoine mondial par UNESCO** • **PONT DE L'EUROPE** • TRW • **Clos du Mistigri** • Site Quelle • **ESPACES LIGÉRIENS ET ENVIRONNEMENT** : mise en valeur des bords de la Loire et de ses abords • **Grand projet Loire-Loiret-Canal** • **Colloque Loire** • **TRAME VERTE ET BLEUE** • **BOIS DE L'ÎLE - ÎLE CHARLEMAGNE** • Formes urbaines résilientes • Étude prospective Gienois • **Pôle 45** • **Schéma d'aménagement du campus universitaire** • ISTV (études pour l'implantation de l'institut des sciences et techniques du vivant) • Université Coigneau • **Étude FNAU sur l'université et la ville** • **CHARTRE D'AGGLOMÉRATION** • **PROJET D'AGGLO 2002** • **CENTRE 2000** • Coopération métropolitaine Val de Loire-Maine • **Axe Orléans / Fleury** • **ÉTUDES DE RENOUVELLEMENT URBAIN** • **Entrées de ville** • **RN20 NORD & SUD** • **ÉTUDES 1/4 NORD-OUEST** : Groues, Cent Arpent... • **ÉTUDES 1/4 NORD-EST** : avenue Droits de l'Homme, parc de l'Étuvée, Clos de la Pointe, la Fontaine, coulée verte, relocalisation du collège... • **ÉTUDES 1/4 SUD-OUEST** (val inondable,...) • **Mise en œuvre de la loi SRU** • **CHARTRE D'URBANISME COMMERCIALE** • **PARC TECHNOLOGIQUE ORLÉANS CHARBONNIÈRE** • Implantation Caudalie • **ORLÉANS CENTRE-VILLE (DIAGNOSTIC)** • **PRÊT «VIVRE EN VILLE»** • Recherche d'un site d'accueil pour la nouvelle prison • **IKEA** • **Labellisation des eco quartiers** • **CHARTRE AGRICOLE** • **LGV POCL** • **INTERIVES** • **REQUALIFICATION DU SITE DESSAUX LES AUBRAIS** • Études de perspectives scolaires • **Banlieue 89** • **DSQ ARGONNE** (dev. social des quartiers) • **travaux sur et pour l'UTOM** • **ZPPAU** • Étude sur le tourisme • **Pré verdissement aéroport de Saran** • **Les bassins d'orages** • **Etudes commerces** • **Lure - Soleil** • **Stade des sports mécaniques** • **EXPOSITIONS D'URBANISME** • **Étude APSL** • **LES MAILS**



NOUVELLE AGENCE, NOUVELLES PERSPECTIVES

ADAPTER LE POSITIONNEMENT DANS LA CHAÎNE DE VALEUR DE L'AMÉNAGEMENT



Dans l'objectif de répondre dans les meilleures conditions aux besoins du territoire et de son développement, l'AggLO s'est engagée en 2015 dans une organisation de ses services visant à optimiser son fonctionnement avec celui des communes volontaires. Dans ce contexte et afin de garantir que la chaîne de valeur de l'aménagement du territoire, depuis la prospective et la planification des sols jusqu'à la phase de réalisation des aménagements soit assurée à la hauteur des enjeux du territoire, une étude spécifique a été engagée sur la relation de l'AggLO et de l'agence, son fonctionnement, ses missions, son financement, sa gouvernance.

Organisée autour d'un diagnostic partagé, cette étude a donné lieu à près de 50 entretiens avec la présidente et les principaux élus du conseil d'administration, les Maires des communes de l'AggLO, le personnel de l'agence, les services de la ville d'Orléans et de l'AggLO, des acteurs externes (SEMDO, Maison de l'Habitat, EPFLi, ...).

L'ensemble des acteurs a confirmé l'intérêt et la nécessité de disposer d'une compétence de prospective et de réflexion stratégique dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement et de disposer de compétences qui collaborent davantage dans trois dimensions :

- **en collaboration horizontale** : entre collectivités de même rang partageant le même territoire ;
- **en collaboration verticale** : entre collectivités d'échelon différents ; région, département, EPCI, villes, car l'ingénierie publique et l'urbanisme prospectif ne sont pas réductibles à un seul échelon ;
- **entre outils** qui se complètent dans la chaîne de valeur.

Les conclusions de cette étude ont également mis en avant une nécessaire réorganisation des missions de la structure et par conséquent de son organisation interne.

L'agence couvre de très (trop) nombreux champs d'expertise au regard de son effectif et de la commande politique, notamment dans ses missions pré-opérationnelles vis-à-vis des autres communes ou EPCI. Le «faire-savoir» (documents de communication externe, conférences et expositions) est considéré comme trop développé au détriment d'autres missions.

Un nouveau positionnement de l'agence a été étudié, selon diverses hypothèses, et fait l'objet d'un consensus auprès de ses membres.

PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

Les enjeux du territoire doivent amener l'agence à mener ses travaux à l'échelle de l'aire urbaine pour l'observation et si possible pour les interventions.

MISSIONS ET ORGANISATION INTERNE

L'organisation de la structure doit être recentrée sur deux pôles : les observatoires et les études stratégiques de prospective, dont le SCoT fait bien évidemment partie.

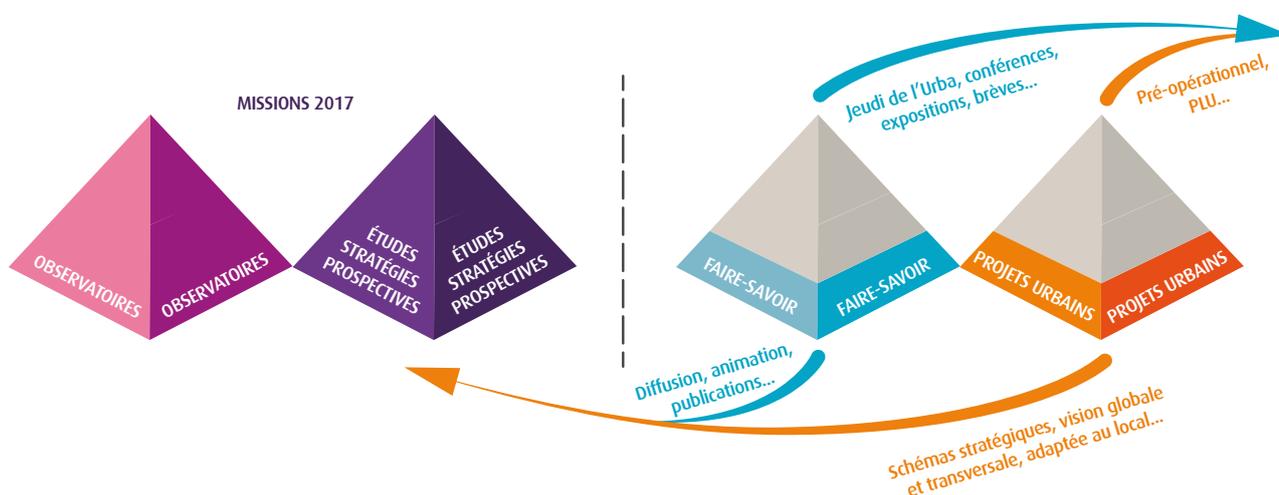
Le faire-savoir serait limité aux productions de l'agence.

Les missions d'études pré-opérationnelles réalisées sur le territoire de la communauté d'agglomération lui sont transférées.

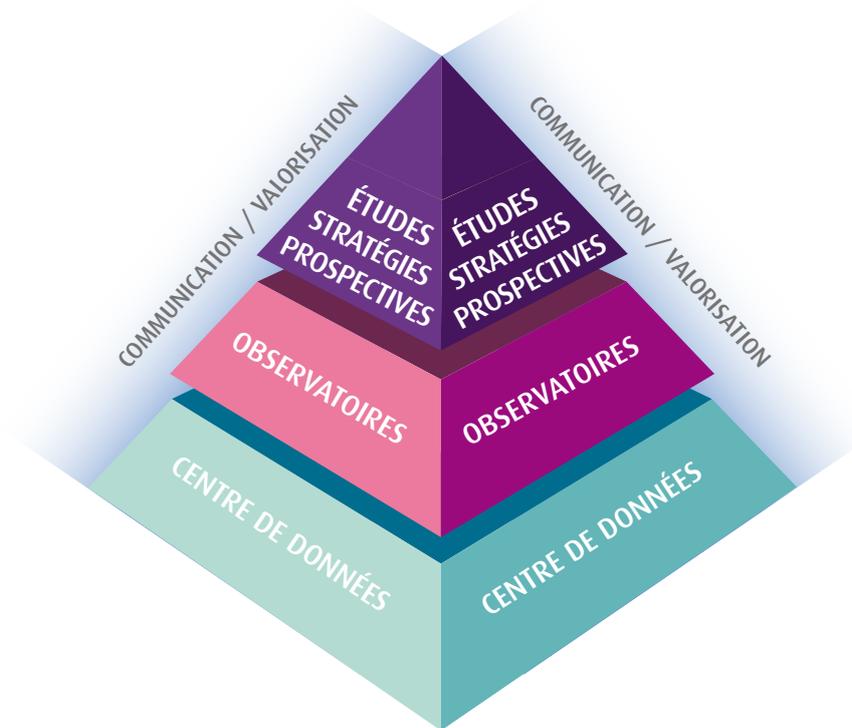
GOVERNANCE POLITIQUE

Une composition du CA devra être actualisée pour prendre en compte l'éventuelle présence de communes ou EPCI hors du périmètre de l'Agglo. Un nouvel accord sera à trouver entre gouvernance politique, gouvernance financière et champ d'intervention.

SCHEMA DE LA RÉORGANISATION DES MISSIONS DE L'AGENCE



NOUVELLE STRATÉGIE DE L'AGENCE D'URBANISME



En 2016, l'agence a en priorité analysé les activités nécessaires à la mise en œuvre de ces nouvelles missions, dans l'optique d'identifier une offre de services, avant d'engager une réflexion sur la gouvernance future et le périmètre du partenariat.

Trois activités dominantes au service du territoire :

> LE CENTRE DE DONNÉES : AU CŒUR DES MISSIONS

- une plateforme de capitalisation et d'échanges de données;
- une capacité à créer de nouvelles données indispensables à la compréhension du territoire;
- un suivi temporel et spatial des dynamiques territoriales;
- un socle multithématique et multi-échelle pour alimenter les observatoires et les études stratégiques.

> LES OBSERVATOIRES : UN SAVOIR-FAIRE DE L'AGENCE

L'agence est la structure d'observation retenue pour suivre plusieurs documents stratégiques portés par l'Agglo, tel que le PLH3 et le PDU. La réorganisation de l'agence permet de se saisir de nouveaux sujets d'observation qui font actuellement défaut et de tenir compte de l'évolution du contexte institutionnel (compétences des collectivités locales) et sociétal (évolution des comportements et impact sur la manière de faire la ville). Les observatoires doivent répondre aux besoins des partenaires de l'agence (actuels et futurs. Inscrit dans un temps long d'études, les objectifs d'observation seront définis collectivement ainsi que les modes d'élaboration, renseignement, analyse, suivi et animation.



CE QUE L'AGENCE PEUT APPORTER À TRAVERS LES OBSERVATOIRES :

- un suivi des politiques publiques en lien avec les collectivités qui portent les documents stratégiques;
- une meilleure connaissance des territoires à travers des atlas;
- une analyse des phénomènes dans le temps et dans l'espace à travers de courtes publications;
- un lieu de partage et d'échanges des connaissances;
- un lieu d'animation des partenariats à grande échelle.

> LES ÉTUDES STRATÉGIQUES ET LA PROSPECTIVE : LA PLUS FORTE PLUS-VALUE DE L'AGENCE

La conduite d'études stratégiques et prospectives nécessite un centre de données et des observatoires performants. Ces dossiers sont par essence pluridisciplinaires (croisement d'approches thématiques) et c'est la vocation de l'agence d'urbanisme. L'agence est fortement attendue sur ce domaine d'intervention en complémentarité, collaboration et coproduction avec les autres maillons de la chaîne de valeur de l'ingénierie territoriale.



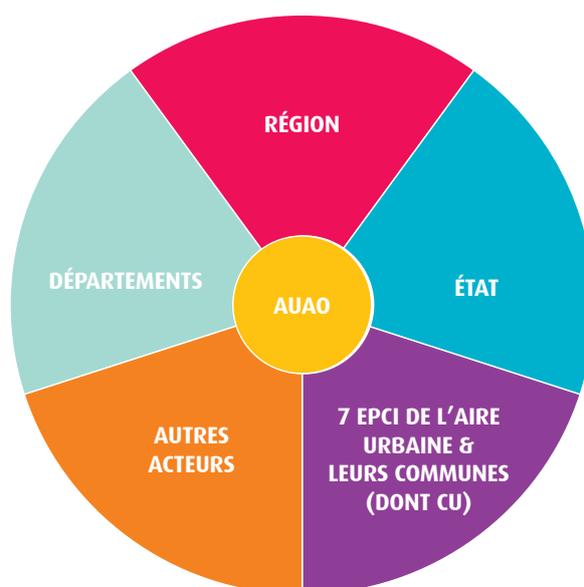
CE QUE L'AGENCE PEUT APPORTER À TRAVERS LES ÉTUDES STRATÉGIQUES ET PROSPECTIVES :

- une aide à la définition des stratégies territoriales et une meilleure coordination des politiques publiques;
- des approches méthodologiques transversales et renouvelées sur des thématiques spécifiques, stratégiques et/ou émergentes;
- une meilleure prise en compte de l'interdépendance des territoires pour une meilleure coordination à l'échelle de l'aire urbaine;

- une mise en perspective des dynamiques métropolitaines orléanaises au niveau national (*villes ligériennes, villes du bassin parisien, villes capitales de région...*);
- une inscription de la métropole orléanaise à l'échelle des grands projets structurants (*LGV, Équipements phare, lien au Grand Paris*).

Le principal financeur de l'agence d'urbanisme est la communauté urbaine, la gouvernance partagée auprès des 22 maires des communes a ainsi permis pendant 40 ans de mettre au service des communes du territoire une ingénierie au plus près des problématiques de proximité, tout en apportant à l'EPCI un appui dans les grands choix de développement du territoire, que ce soit dans le domaine des schémas directeurs, que des infrastructures communautaires et de nouveaux quartiers à développer.

Aujourd'hui, au regard des évolutions institutionnelles, le regard de l'agence doit se tourner vers une échelle de réflexion plus large et associer d'autres territoires dans sa gouvernance. Plusieurs hypothèses d'évolution ont été recensées. En 2017, les instances de l'agence auront à se prononcer sur un plan de développement.



ORGANISATION DE L'AGENCE



LES INSTANCES EN 2016

L'Agence d'urbanisme, association Loi 1901, a été créée en 1976 et appartient à la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Depuis mai 2015, Madame Marie-Agnès LINGUET assure la présidence de l'agence d'urbanisme.

L'Agence est composée de 2 catégories de membres :

- **LES MEMBRES DE DROIT** : l'État, l'Agglomération Orléans Val de Loire, les 22 communes adhérentes à l'Agglo Orléans Val de Loire, le département du Loiret, les trois chambres consulaires du Loiret, l'Université d'Orléans.
- **LES MEMBRES ADHÉRENTS** répartis en deux collèges :
 - au titre du 1^{er} collège, siègent les communes et établissements publics de coopération intercommunale ;
 - au titre du 2^e collège, les personnes morales de droit public ou de droit privé en charge d'une mission de services publics ou d'intérêt général.



LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'ÉTAT

Représenté par *Monsieur Christophe CHASSANDE*, Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre et *Monsieur Benjamin BEAUSSANT*, le Directeur Départemental des Territoires du Loiret.

LE DÉPARTEMENT DU LOIRET

Représenté par *Monsieur Gérard DUPATY*, conseiller départemental.

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ORLÉANS VAL DE LOIRE

Représentée par *Monsieur Matthieu SCHLESINGER* et *Monsieur Bruno MALINVERNO*.

LES COMMUNES ADHÉRENTES À LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION ORLÉANS VAL DE LOIRE

Boigny-sur-Bionne : *Mme Jocelyne RIDOU*

Bou : *M. Gérard BONNEAU*

Chanteau : *M. Hervé BEZOUT*

La Chapelle-Saint-Mesmin : *M. Patrice DAVID*

Chécy : *M. Jean-Vincent VALLIES*

Combleux : *M. Frédéric MORLAT*

Fleury-les-Aubrais : *Mme Marie-Agnès LINGUET*

Ingré : *M. Guillaume GUERRE*

Mardié : *M. Christian THOMAS*

Marigny-les-Usages : *Mme Josette LAZARENO*

Olivet : *M. Philippe BELOUET*

Orléans : *Mme Murielle CHERADAME - Mme Thérèse SUIRE - Mme Stéphanie ANTON*

Ormes : *M. Alain TOUCHARD*

Saint-Cyr-en-Val : *M. Christian BRAUX*

Saint-Denis-en-Val : *M. Denis JAVOY*

Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : *M. Jean-Jacques GAMBERT*

Saint-Jean-de-Braye : *M. Gislain GUINET*

Saint-Jean-de-la-Ruelle : *M. Pascal LAVAL*

Saint-Jean-le-Blanc : *M. Christian BOIS*

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin : *M. Thierry COUSIN*

Saran : *M. Jean-Paul VANNEAU*

Semoy : *Mme Pascale LIPIRA*

LES CHAMBRES CONSULAIRES

Représentées par la Chambre de commerce et d'industrie du Loiret : *Monsieur Alain JUMEAU*, président

MEMBRES ADHÉRENTS AU TITRE DU 1^{ER} COLLÈGE :

Communauté de Communes Giennoise

MEMBRES ADHÉRENTS AU TITRE DU 2^E COLLÈGE

Monsieur Olivier PASQUET, Logem Loiret

PERSONNES QUALIFIÉES

Directeur général des services de la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire :

Monsieur Bertrand LANGLET

LES MEMBRES DU BUREAU

Président : Madame Marie-Agnès LINGUET

1^{re} vice-présidente : Madame Muriel CHERADAME

2^e vice-président - Monsieur Bruno MALINVERNO

Secrétaire - Monsieur Christian THOMAS

Trésorier - Monsieur Thierry COUSIN

Trésorier adjoint - Monsieur Jean-Vincent VALLIÈS

1^{er} délégué - Monsieur Pascal LAVAL

2^e délégué - Monsieur Matthieu SCHLESINGER

Directeur départemental de la Direction Départementale des Territoires du Loiret :

Monsieur Benjamin BEAUSSANT

Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

du Centre : Monsieur Christophe CHASSANDE

Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie : Monsieur Alain JUMEAU

Directeur général des services de la Communauté d'agglomération Orléans

Val de Loire : Monsieur Bertrand LANGLET

LE CONSEIL ASSOCIATIF

15 ASSOCIATIONS ISSUES DU CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION :

Collège Vie Économique :

- Jeune Chambre économique : M. Arnaud DELANDE, président.
- Caisse de dépôts et consignations : M. Pascal HOFFMANN, directeur régional.
- Fédération du bâtiment du Loiret : Mme Aline MERIAU, présidente.
- Centre des jeunes dirigeants d'entreprise : M. Pierre-Yves HUMBERT.

Collège Vie Quotidienne :

- CDOS. : M. Christian HEMERY, président par interim.
- Vitrites d'Orléans : Mme Elisa PINAULT, présidente.
- Union des Professions Libérales : M. Michel L'HEUDE, représentant.
- Scène Nationale d'Orléans : M. François-Xavier HEUVILLE, directeur.
- Agence Régionale de la Santé : M. André OCHMANN, directeur.

Personnalités qualifiées :

- Université d'Orléans : M. Pierre ALLORANT, vice-président du CA.
- Agglo : Mme Isabelle BARANGER, ancienne élue de la ville et de l'agglomération d'Orléans en charge de la cohésion sociale dont le logement et l'emploi.
- Laiterie Saint-Denis de l'Hôtel : M. Emmanuel VASSENEIX, directeur.
- Conseil de développement Agglo : M. Philippe BEL, vice-président.

2 ASSOCIATIONS APPARTENANT À DES ASSOCIATIONS CONSEILLÉES PAR L'ÉTAT :

Loiret Nature Environnement : M. Jean-Louis CHARLEUX.

Maisons Paysannes de France : M. Christian VEILLON.

2 ASSOCIATIONS APPARTENANT AU CONSEIL ASSOCIATIF DE L'AUAO :

Société Archéologique et Historique de l'Orléanais : M. Hervé FINOUS, président.

Ligue Contre la Violence Routière : M. Gérard PETIN, vice-président.

LES SÉANCES EN 2016

BUREAU DU 29/01/2016	Rendu de l'audit Public Impact
BUREAU DU 24/02/2016	Mise en œuvre de la stratégie de développement de l'agence d'urbanisme. Quelle organisation ? Quelles échéances ?
BUREAU DU 15/03/2016	Rapport d'activités 2015 / Approbation des comptes 2015 / Budget prévisionnel 2016 / Programme de travail 2016 / Cotisations 2016 / Stratégie de développement de l'agence : planning et décisions / Questions diverses
BUREAU DU 12/09/2016	Vers la nouvelle agence : les enjeux et perspectives / Le projet de l'agence / La mise en œuvre Les premières modalités de mise en œuvre : transfert des missions vers la communauté urbaine / adaptation de l'organigramme et déménagement / point financier
BUREAU DU 16/11/2016	Point d'étape sur la réorganisation de l'agence
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 24/02/2016	Rendu de l'étude Public Impact / mise en œuvre de la stratégie : quel calendrier ?
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15/03/2016	Stratégie de développement de l'agence : planning et décisions / Programme de travail 2016 / Budget prévisionnel 2016 / Rapport d'activités 2015 / Statuts
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 27/09/2016	Vers la nouvelle agence : les enjeux et perspectives / Les orientations de l'agence / Réflexions sur le positionnement de l'agence Les premières modalités de mise en œuvre : transfert de missions vers la future communauté urbaine / une nouvelle organisation Point financier Présentation des études Questions diverses
CONSEIL ASSOCIATIF DU 07/03/2016	Présentation du programme de travail 2016 / Ordre du jour de l'assemblée générale du 15 mars 2016
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 15/03/2016	Rapport d'activité 2015 / Approbation des comptes 2015 / Budget prévisionnel 2016 / Programme de travail 2016 / Cotisations 2016 Stratégie de développement de l'agence : planning et décisions Questions diverses

L'ÉQUIPE DE L'AGENCE

COMPÉTENCES MULTIPLES ET COMPLÉMENTAIRES

Au 31 décembre 2016, l'Agence est composée d'une équipe pluridisciplinaire de 11 personnes regroupant des compétences multiples et complémentaires (urbanistes, ingénieurs, géographes, architectes, graphiste...) pouvant répondre à différentes demandes des partenaires, dans le respect des missions exprimées dans le projet d'Agence en concordance avec l'article L.121-3 du code de l'urbanisme.

DÉPART :

- **Catherine TREBAOL**, directrice, a quitté l'agence le 31/05/2016 pour rejoindre l'agence Sud Bourgogne.
- **Maud BENARD**, chargée d'études Planification, a quitté l'agence le 31/08/2016 ainsi que **Guillaume GILLE**, chargé d'études Habitat, le 31/05/2016 à l'issue de leur contrat à durée déterminée.
- **Hervé PATUREAU**, chargé d'études Habitat, a quitté l'agence le 09/09/2016 pour rejoindre l'AURAN.

Dans le cadre du transfert des missions pré-opérationnelles à la communauté d'Agglomération, **Louise LEGEARD**, chargée d'études Projets urbains et **Vincent LAFITTE**, infographiste ont rejoint au 1^{er} janvier 2017, les services d'Orléans Métropole.

ARRIVÉE :

- **Géraldine DUVALLET** a effectué l'interim de la direction de l'agence à partir de mai 2016 en temps partagé avec les services de la communauté d'agglomération, à hauteur de 25% de son temps.

STAGIAIRES :

- **Valentin PETIT**, élève à Science Po Lyon, a travaillé sur la préparation d'un document de «diagnostic du logement privé».
- **Ludivine LECOINTE**, élève en master 2 à l'Université de Nantes, a travaillé sur la production d'un document universitaire validé en Master 2, et d'autre part une version adaptée et enrichie aux problématiques d'une agence d'urbanisme et d'une administration territoriale.



LA FORMATION À L'AGENCE

En 2016, l'Agence a totalisé 24 jours de formation. La formation a été prise en charge par notre organisme paritaire le Fafiec pour 5 555 € sur les crédits du plan de formation et de la professionnalisation pour un coût total de 7 379,56 €.

Les formations et les bénéficiaires ont été les suivants :

- **Management par le projet** (formation d'encadrement, CESI) pour Didier MARCHANT.
- **Entretiens professionnels** (APEC, Blois) pour Didier MARCHANT.
- **Médiation sociale** (gestion et résolution des conflits, Université 5 Paris Descartes) pour Catherine TREBAOL.

PARTICIPATION RÉSEAU FNAU :

- **Club FNAU Planification** : Julie ROUSSELIE et Maud BENARD (12/01/2016).
- **Club FNAU Planification** : Julie ROUSSELIE (12/01/2016, 23/06/2016) et Maud BENARD (12/01/2016).
- **Club FNAU Mobilité** : Laurent FOUILLÉ (01/04/2016).
- **Paris, rencontre de l'urbanisme durable** : Nadia ARBAOUI (08-09/06/2016).
- **Club SCoT** : Laurent FOUILLÉ (05/06/2016).
- **Atelier SCoT** : Nadia ARBAOUI (11/07/2016 et 12/07/2016).
- **Club PUP** : Nadia ARBAOUI (10/11/2016).



MISSIONS DU PROGRAMME PARTENARIAL

L'AGENCE D'URBANISME, toujours
à vos côtés pour accompagner vos
politiques publiques





PRODUIRE LES ÉTUDES

RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE D'ORLÉANS MÉTROPOLE

VISION POLITIQUE ET STRATÉGIQUE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
POUR LES 20 PROCHAINES ANNÉES



Le 8 juillet 2014, l'Agglo a engagé la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Dès lors, l'agence d'urbanisme s'est pleinement mobilisée pour contribuer à la réussite du futur projet stratégique d'aménagement du territoire qui va encadrer le développement de l'agglomération orléanaise pour les 20 prochaines années.

Après avoir consacré la fin de l'année 2014 et toute l'année 2015 à la réalisation du diagnostic territorial et environnemental, l'agence a consacré l'année 2016 à travailler sur :

- La formalisation d'un **document de synthèse** de l'analyse territoriale. Ce document simplifié et problématisé a permis de mettre en exergue les principaux enjeux du territoire et d'engager les échanges sur l'avenir du territoire orléanais.



- L'organisation, l'animation ou la contribution à la mise en place de **moments de partage et d'acculturation autour du SCoT**, tant avec les 22 communes, que les partenaires de l'agglomération orléanaise et tous ses habitants. Ce sont ainsi 4 séminaires thématiques (densité et formes urbaines, paysages, économie, mobilités), 3 rencontres avec les communes, 3 réunions publiques et 1 réunion avec les personnes publiques associées qui ont été organisés.



Séminaire «Densité et formes urbaines» du 02 mai 2016

- L'accompagnement et la mise en cohérence des réflexions sur des **études stratégiques complémentaires** aux travaux engagés (en matière de paysages, d'environnement, de mobilités, d'économie et de commerce) et menées par des bureaux d'études extérieurs disposant de compétences spécifiques.
- La construction de la **vision politique et stratégique** de l'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. L'agence a accompagné les élus dans l'émergence et la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT, dans le respect du cadre réglementaire et en cohérence avec les enjeux à l'échelle

du territoire de vie. Dans ce cadre, elle a organisé de nombreux moments d'échanges, de partage et de travail avec les élus et les techniciens du territoire. Au rythme d'environ 1 comité de pilotage par mois, entrecoupés de réunions techniques et d'ateliers de travail, ce sont l'ensemble des problématiques d'aménagement du territoire orléanais qui ont été étudiées. Ces réflexions ont abouti à la formalisation des grandes orientations qui seront débattues début 2017 en conseil communautaire.

En 2017, l'année débutera par une phase de concertation autour de ce projet de PADD. Le projet politique et stratégique sera ensuite décliné en orientations plus précises à travers le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), dernière pièce constitutive du SCoT.

PARTENAIRES :

- Communauté Urbaine Orléans Métropole
- AFCE
- CMN Partners
- Bérénice
- Transitec
- Dynalogic
- ERamp
- Agence Laverne

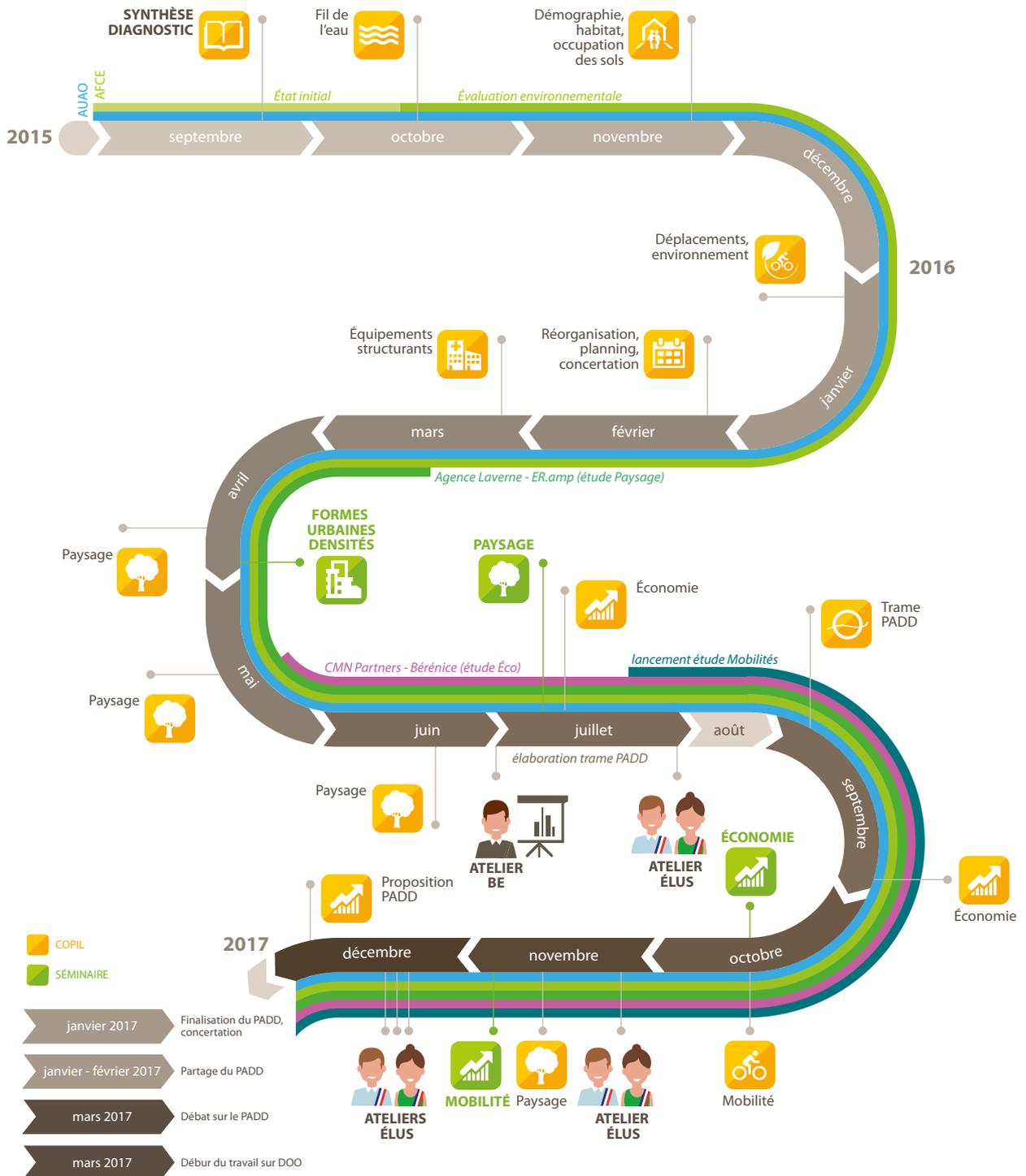
ÉTAT D'AVANCEMENT :

PADD en cours de finalisation.

LIVRABLES :

- synthèse du diagnostic territorial et environnemental,
- participation/organisation/contribution aux diverses réunions et ateliers techniques, de pilotage ou de concertation,
- participation/organisation/contribution aux séminaires,
- contribution à la rédaction des orientations du PADD.

CALENDRIER DU SCOT



SÉMINAIRE « DENSITÉ ET FORMES URBAINES »

CONSTRUIRE ENSEMBLE LA QUALITÉ DE VIE DE DEMAIN

Instauré par la loi SRU puis conforté par les lois successives (Grenelle, ALUR...), le SCoT est un document d'aménagement qui doit planifier le développement du territoire pour les 20 prochaines années. Régi par le code de l'urbanisme, il doit notamment fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière pour limiter l'étalement urbain. De telles dispositions incitent alors fortement à accroître la densité des opérations d'urbanisme pour construire plus en mobilisant moins de foncier.

Cette compacité du développement urbain est aussi à concilier avec l'évolution de la demande des habitants. Cette adaptation passe alors par une diversification des formes urbaines, en tenant particulièrement compte des conditions d'insertion du bâtiment dans son environnement, sans le « copier-coller » d'une parcelle à une autre.

Finalement, au-delà d'une approche strictement réglementaire, il s'agit aussi avec le SCoT de travailler à la préservation de la qualité de vie dans l'agglomération orléanaise. En ce sens, la question de la densification et des formes urbaines est moins une fin en soi qu'un moyen d'atteindre des objectifs supérieurs :

- préserver les paysages et l'identité de nos territoires en limitant l'urbanisation extensive,
- maintenir un développement dynamique sans épuiser les ressources (foncières, écologiques, économiques),
- proposer également une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins de chacun, (familles, étudiants, séniors, etc.),

- rentabiliser au mieux les investissements publics, optimiser leurs frais d'entretien et offrir aux habitants une proximité de services.

Directement issu des réflexions engagées dans le diagnostic du SCoT, ce séminaire a permis de partager collectivement comment concilier ces notions (densité, formes urbaines, identités et qualité de vie) dans le prochain SCoT de l'agglomération orléanaise.



L'agence d'urbanisme a présenté les éléments de contexte pour :

- **mieux comprendre le territoire de l'agglomération au fil du temps et de l'évolution de la planification,**
- **acquérir des notions de base en matière de densités, formes urbaines,**
- **découvrir la multitude de formes urbaines et typologies d'espaces habités sur l'Agglo.**



Une table ronde, articulée autour de deux séquences, réunissant des experts venus présenter leurs travaux-réflexions et débattre :

- **Comment faire projet avec deux composantes essentielles parfois oubliées : le paysage et l'habitant ?**
- **Comment sortir des sentiers battus par des projets et des modes de faire innovants ?**



Séminaire «Densité et formes urbaines» du 02 mai 2016

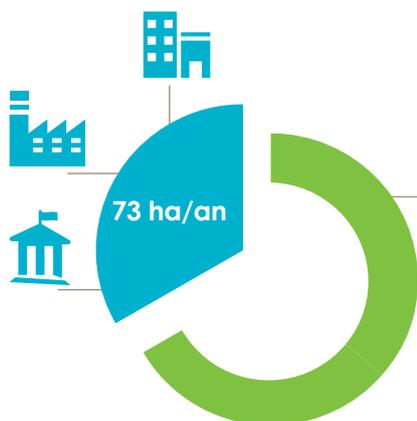
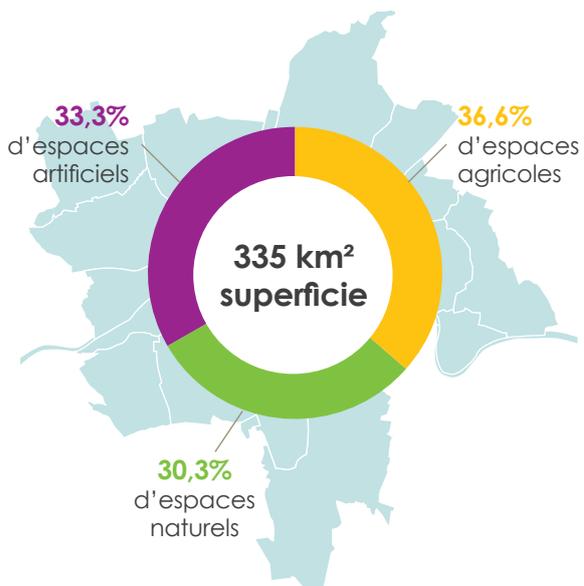


Séminaire «Densité et formes urbaines» du 02 mai 2016



- ✓ Se doter d'une culture commune pour construire ensemble le territoire de demain.
- 👁 Voir comment la qualité de vie (paysage, identité...) peut devenir l'ingrédient fédérateur de la fabrique du territoire.
- ✂ Rompre avec les idées reçues et les à priori en matière de densité.

L'AGGLO EN QUELQUES CHIFFRES



Entre 1995 et 2013, **environ 1 250 ha**, soit en moyenne **73 ha/an**, **ont été consommés** pour l'habitat, des activités et des équipements.

RÉVISION DES PLU DE L'AGGLO



L'ensemble des révisions a été engagé en 2015 (à l'exception d'Ingré pour laquelle la révision a été lancée en 2011 et l'agence d'urbanisme a été missionnée à partir de 2013).

Mi 2016, dans le cadre de l'évolution de la structure et du recentrement de ses missions, la gouvernance de l'agence a souhaité ne pas poursuivre les études en cours sur les PLU, à l'exception des plus avancés, ceux des communes d'Ingré et de Semoy. Pour ces derniers, l'agence a finalisé les projets à la fin de l'année 2016 pour un arrêt en conseil communautaire prévu début 2017. Les réflexions ont permis d'intégrer les dispositions des lois Grenelle mais également celles de la loi ALUR, avec notamment la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires relatives au contenu modernisé du règlement de PLU. Pour les autres, l'agence a assisté en fin d'année 2016 les communes qui le souhaitaient dans le processus de transfert à un bureau d'études de leur choix de la fin du travail de révision du PLU.

En 2015, l'agence d'urbanisme a proposé aux communes de bénéficier de son assistance pour la mise en œuvre d'une révision de leur PLU afin d'intégrer d'une part les dispositions du Grenelle II, d'autre part la loi ALUR du 28 mars 2014. Pour proposer aux communes une offre de service complète et adaptée aux enjeux de ces PLU nouvelle génération, l'agence s'est adossée au savoir-faire de bureaux d'études spécialisés pour assurer la sécurité juridique des pièces des dossiers et réaliser les évaluations environnementales.

Plusieurs communes ont conventionné avec l'agence pour effectuer ces révisions : La-Chapelle-Saint-Mesmin, Chécy, Ingré, Olivet, Semoy, Fleury-les-Aubrais, Cercottes (adhésion à l'agence en septembre 2015).

Par ailleurs, suite à une délibération du mois de mai 2016 engageant la Communauté de communes de la Beauce loirétaine, dont fait partie Cercottes, dans l'élaboration d'un PLUi, la commune a décidé de renoncer à l'élaboration de son propre PLU et a donc mis fin de manière anticipée à sa convention avec l'agence.

RECONVERSION DES FRICHES

APPROCHE EN COÛT GLOBAL

LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

Suite à la démarche d'identification des friches menées par l'Agence en 2013, un atlas a été publié en 2014, identifiant 22 sites ayant chacun plus d'un hectare, couvrant au total plus de 130 hectares. L'atlas s'efforçait de montrer le potentiel urbain de chacun de ces sites, mais la question du coût de la reconversion a souvent été mise en avant pour justifier leur contournement, et le développement des quartiers ou des zones d'activité sur de nouveaux territoires, aux coûts fonciers relativement faibles.

L'ÉTUDE D'ANALYSE TYPOLOGIQUE ET APPROCHE EN COÛT GLOBAL

L'étude a poursuivi deux objectifs principaux:

- établir des typologies, permettant de construire des pistes d'avenir au plus près des réalités locales : richesse patrimoniale, potentiel d'urbanisation et de mixité, « dents creuses »
- mettre en lumière les postes et les effets qui vont peser sur le coût global d'une reconversion et les comparer à ceux d'une opération en extension urbaine.

Le coût global ne repose que partiellement sur celui de la dépollution des sols, de la démolition des bâtiments existants et des surfaces imperméabilisées. De fait, les terrains disposent déjà d'une viabilisation, et d'une desserte par les réseaux. Leur taille importante permet une vision d'ensemble favorisant une réelle mixité fonctionnelle. Les coûts dépendent beaucoup des partis-pris d'aménagement, et doivent être comparés à l'ensemble des postes de dépenses d'urbanisations périphériques qui, sur le long terme, renforcent par exemple le poste de dépenses de déplacements. L'étude insiste aussi sur l'intérêt de prendre en compte les caractéristiques de chaque site, qui devraient orienter vers des opérations de nature différente de ce qui se fait en zones d'extension urbaine. La volonté de limiter la consommation de sols agricoles doit aussi contribuer à valoriser cette piste de la réutilisation de zones bien placées au cœur des réseaux de voirie.

PARTENAIRES :

- Agglomération Orléans Val de Loire,
- services de l'État (DREAL-DDT),
- CESER.



PDF

- Étude d'une cinquantaine de pages, avec une analyse typologique des friches de l'agglomération et une analyse comparative sur les coûts d'aménagement.
- Participation aux travaux du CESER.

ENTRÉE DE VILLE / ENTRÉE DE L'AGGLO

RD2020 NORD (DU CARREFOUR DE LA VALLÉE À LA LIMITE NORD DE L'AGGLO)

En 2012, l'AUAO a réalisé un état des lieux succinct de l'axe et de ses abords (repères essentiels, mutabilité foncière, géométrie de la voirie structurante, trafic routier, polarités identifiant des fonctions et porteuses d'images) et proposé des recommandations pour la mise en œuvre d'un projet de restructuration de l'axe RD2020.

En 2015, l'agence a réalisé :

1. Un état des lieux approfondi de l'axe RD2020 nord à partir du carrefour de la Vallée en analysant :

- la trame foncière y compris des secteurs en friche et dont la mutation urbaine est possible;
- les déplacements (tous modes et des infrastructures y afférant) en partenariat avec le bureau d'études Dynalogic;
- les équipements existants et des polarités, des espaces publics structurants;
- la trame verte et bleue;
- les impacts de la publicité sur le paysage urbain;
- la mise en perspective de l'axe RD2020 au regard du document de planification en cours sur Saran;
- l'évolution du secteur au regard des évolutions économiques et sociales de l'Agglo.

2. Des mises en perspectives des tronçons d'axes permettant de montrer la fluidité du secteur à terme et à accroître la lisibilité de la structure viaire et lisibilité urbaine.

3. Un projet sur le secteur Cercottes Poterie mettant en œuvre de nouveaux modes d'organisation d'implantation du bâti afin d'affirmer des vocations préexistantes ou souhaitables.

4. Des propositions d'actions de requalification au regard du calendrier INTERIVES et de l'extension à venir sur Cap Saran.

En 2016, l'agence a continué à assister l'Agglo, à requestionner les éléments d'études produits en 2015, à la lumière des analyses et solutions mises en avant par l'étude globale des déplacements réalisée par Dynalogic. Notamment en veillant à articuler entre eux les niveaux d'intervention et les temporalités de réalisation, en distinguant les phases provisoires et les aménagements qui peuvent être définitifs. L'agence a accompagné les services en participant aux comités de pilotage et comités techniques de suivi de l'étude.

PARTENAIRES :

- Agglomération Orléans Val de Loire,
- Dynalogic.



MISSION VAL DE LOIRE – CARACTÉRISATION DE LA V.U.E

ÉLABORATION D'UN DIAGNOSTIC OPÉRATIONNEL DU SITE UNESCO

Les collectivités du site Unesco se sont engagées, en 2012, à prendre en compte la Valeur Universelle Exceptionnelle du site dans leurs documents de planification et leurs projets d'aménagement.

Afin de les accompagner dans cet engagement, la Mission Val de Loire a mis en place, depuis 2013, un groupe de travail composé de membres du Conseil scientifique et professionnel pour définir, en lien avec ses partenaires, Etat, régions, agences d'urbanisme, CAUE, une méthode de prise en compte de la V.U.E. (valeur universelle exceptionnelle), préalable à toute intervention sur le territoire. Mission Val de Loire a adhéré à l'Agence en septembre 2014. Une convention, renouvelée annuellement, entre Mission Val de Loire et l'Agence définit le programme de travail de l'année.

En 2015, l'Agence a :

- accueilli et encadré un groupe d'étudiants de l'école supérieure Agrocampus Ouest d'Angers, pour un travail pédagogique dans le cadre du laboratoire « Habiter l'eau ». Le laboratoire ligérien «Habiter l'eau» est un dispositif d'ateliers universitaires de production architecturale, paysagère et urbaine sur le territoire du site Unesco, en lien avec cinq établissements d'enseignement supérieur du Val de Loire.
- participé et co-animé les « Journées du Val de Loire » organisées par Mission Val de Loire

En 2016, l'Agence a accompagné Mission Val de Loire toujours plus avant dans la prise en compte opérationnelle de la V.U.E., à travers deux actions :

- la participation aux réunions du CoTIR (Comité technique interrégional), animé par Mission Val de Loire, sur l'élaboration d'une publication de synthèse sur la caractérisation et la prise en compte de la V.U.E. dans les projets ligériens,
- la participation à l'Atelier professionnel « Patrimoine mondial et aménagement » organisé par Mission Val de Loire à l'université de Tours en septembre sur une journée. L'AUAO y a co-animé deux tables rondes sur des études de cas, l'une sur la démarche Patrimoine mondial du SCOT du Grand Saumurois, l'autre sur l'outil 3D de l'étude d'impact patrimonial développé par les services départementaux du Loiret dans le cadre du projet de déviation de la RD 921 et de franchissement de la vallée de la Loire à Mardié.

L'agence a participé aux « Rendez-vous du Val de Loire » à Tours au mois de novembre et a également continué à prendre part aux réunions de travail régulières du groupe rassemblant les agences « ligériennes » (Tours, Angers, Orléans) et Mission Val de Loire notamment pour mettre au point le prochain programme du laboratoire « Habiter l'eau » sur 2017-2018.

PARTENAIRES :

- Agglomération Orléans Val de Loire,
- services de l'État (DREAL-DDT),
- CESER.



SUIVI ET ASSISTANCE À L'AGGLO SUR LE DÉROULÉ DU DIALOGUE COMPÉTITIF QUELLE

L'agence a réalisé pour l'Agglo en 2013 une étude de faisabilité de projet urbain sur la friche Quelle. En 2014, elle a assisté l'Agglo dans la définition de la procédure d'aménagement à mettre en place, dans la rédaction du cahier des charges pour le recrutement d'une AMO juridique et financière et le choix d'un bureau d'étude (mission non prévue initialement), et dans la rédaction du cahier de charges de la procédure de dialogue compétitif, ce qui a conclu la mission qui lui avait été assignée.

L'agence a assisté l'Agglo en 2015 en participant aux comités techniques et aux diverses réunions de travail, ainsi qu'en contribuant à l'analyse des propositions, concernant les différents aspects du projet urbain, des candidats de dialogue compétitif.

En 2016, l'AUAO a continué à assister l'Agglo dans le cadre du déroulé du dialogue compétitif. Pour cela, le travail de l'agence a consisté, dans le cadre du programme partenarial, à accompagner les services en participant aux réunions de travail, aux auditions de l'opérateur candidat, ainsi qu'en rédigeant les avis sur les évolutions de ses propositions se rapportant aux aspects « projet urbain », architecturaux et fonctionnels. L'Agglo a clos le dialogue compétitif en février 2017.

PARTENAIRES :

– Agglomération Orléans Val de Loire.



ÉLABORATION DE LA STRATÉGIE LOCALE DE GESTION DU RISQUE D'INONDATION (SLGRI) DES VALS DE L'ORLÉANAIS

Le secteur d'Orléans a été identifié comme l'un des douze territoires à risque d'inondation d'importance nationale. En accord avec le plan de gestion des risques inondation (PGRI) à l'échelle du bassin Loire-Bretagne, une stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) pour les vals de l'Orléanais a été élaborée, sous la coordination des services de l'Etat (DDT 45) en 2016.

La méthode de travail validée reposait sur :

- un comité de pilotage co-présidé par le préfet et un ou plusieurs présidents d'EP-Cl, réunissant l'ensemble des élus, et des parties prenantes associées pour valider les grandes étapes de la stratégie,
- un comité technique opérationnel ayant pour rôle de préciser et suivre les travaux attendus dans les ateliers et de rédiger le projet de stratégie à soumettre au comité de pilotage,
- des ateliers thématiques co-animés État-Collectivités.

Dans ce cadre, quatre ateliers thématiques se sont réunis 2 fois, en avril et mai, pour proposer des actions à retenir. L'AUAO a co-piloté l'atelier «Aménagement du territoire».

Les inondations de début juin ayant mobilisé tant les communes et l'Agglo que les services de l'Etat, la présentation en comité de pilotage de la synthèse des travaux des ateliers et de la première mouture du projet de SLGRI a été repoussée de juin à octobre. Ce comité de pilotage a eu lieu le 28 octobre dernier.

PARTENAIRES :

- Agglomération Orléans Val de Loire,
- DDT 45.



BILAN LOTI LIGNE B DU TRAMWAY



L'article 14 de la Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs de 1982 impose que les grandes infrastructures de transports ayant bénéficié de financements publics soient évaluées au plus tard 5 ans après leur mise en service. Il s'agit d'un bilan des résultats économiques et sociaux, intégrant les externalités et qui doit être rendu public. La ligne B du tramway fait partie des infrastructures concernées par cet article et sa mise en service en juin 2012, détermine donc une date limite en juin 2017.

En 2016, l'essentiel des analyses nécessaires au rapport ont été produites, le rapport est en cours de rédaction, certains thèmes restent à compéter.

Parmi les nombreuses analyses engagées par l'agence dans le cadre du bilan LOTI, une enquête auprès des utilisateurs de la ligne en situation de report modal a été conduite par le bureau d'études TEST SA au mois d'avril. La conception de la méthodologie de l'enquête, ainsi que le suivi de la prestation ont été assurés par l'agence bien que financée par l'agglomération. Cette enquête a ensuite été exploitée par des traitements géomatiques complémentaires pour estimer des distances non circulées en automobile grâce au tramway.

PARTENAIRES :

- Agglomération Orléans Val de Loire,
- État.



PARCS D'ACTIVITÉS COMMUNAUTAIRES

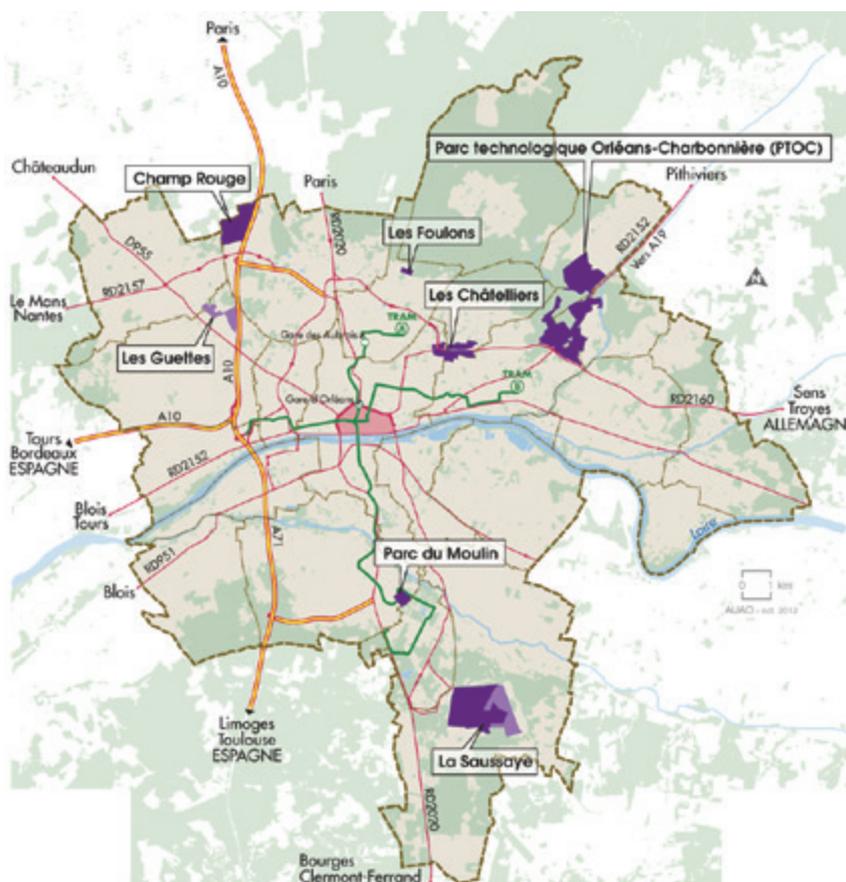
ASSISTANCE À L'AMÉNAGEMENT

Dans le cadre du programme partenarial (missions récurrentes), l'Agence assiste l'Agglo depuis 2003 pour le développement des espaces économiques communautaires intégré aujourd'hui au GIP Loire & Orléans Éco.

Elle assure aux équipes de développeurs de l'agglomération membres du GIP Loire & Orléans Éco d'assurer une meilleure prise en compte des aspects urbanistiques, paysagers, architecturaux et environnementaux dans les projets, qu'ils émanent de partenaires privés (entreprises et industriels) ou publics (création extension, renouvellement urbain de zones d'activités sous maîtrise d'ouvrage des collectivités locales).

Dans ce cadre, l'équipe de l'Agence d'urbanisme est mobilisée en amont des phases opérationnelles, souvent dès les premiers contacts avec les entreprises désireuses de s'implanter sur l'agglomération orléanaise.

Il s'agit d'apporter aux équipes de promotion économique une capacité d'expertise, et de favoriser l'émergence d'une culture de la qualité, notamment en matière d'environnement et de développement durable, dont bénéficie non seulement l'agglomération mais aussi les porteurs de projets.



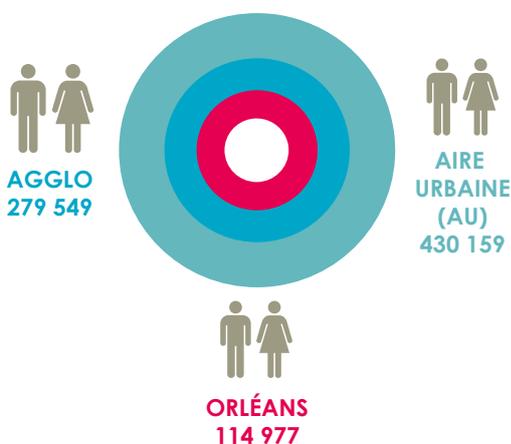


OBSERVER LES TERRITOIRES ET SES PRATIQUES

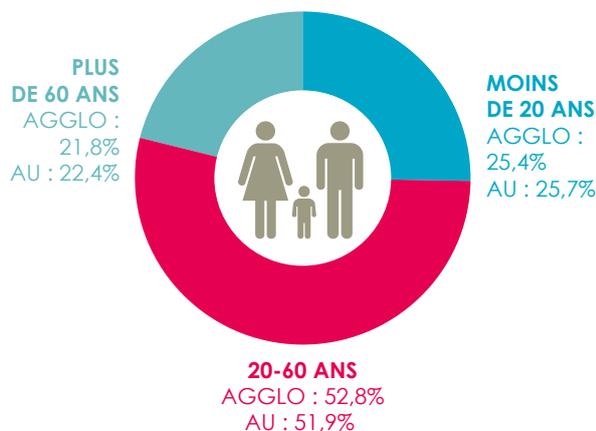
LES CHIFFRES-CLÉS DE L'AGGLOMÉRATION ET DE L'AIRE URBAINE D'ORLÉANS

UN TERRITOIRE EN CROISSANCE

— POPULATION EN 2017
(population municipale légale)



— RÉPARTITION DES CLASSES D'ÂGE EN 2013
(INSEE Recensement)



— MOYENNE ANNUELLE



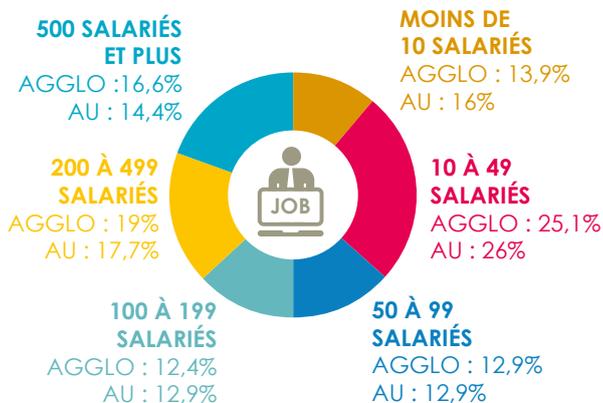
— TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2013



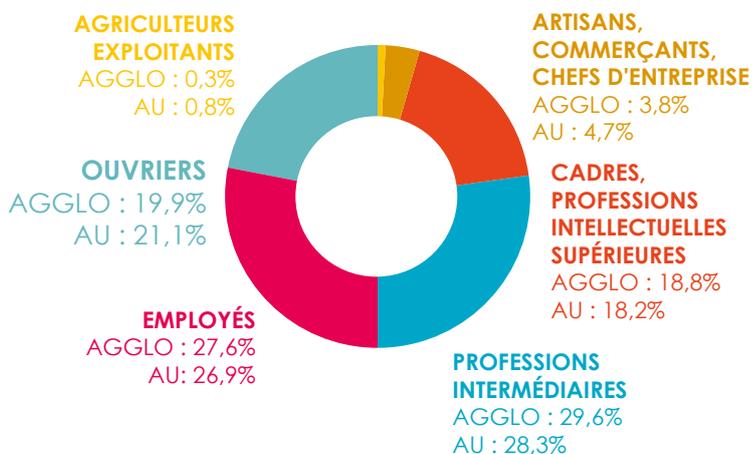
— ÉVOLUTION 2008-2013



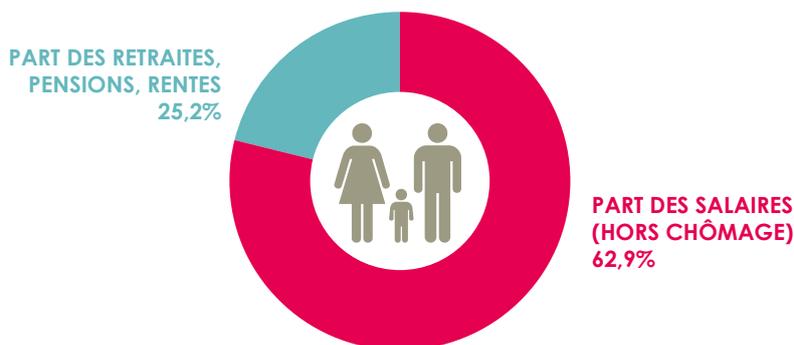
— EMPLOIS PAR TAILLES D'ÉTABLISSEMENT EN 2014
(INSEE CLAP)



— CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES EN 2013
(INSEE Recensement)



— RÉPARTITION DES REVENUS EN 2014



— ACTIFS ET EMPLOI EN 2013
(INSEE Recensement)



ACTIFS :
AGGLO : 133 325
AU : 205 388

EMPLOIS :
AGGLO : 144 405
AU : 184 486

— REVENU MÉDIAN EN 2013
PAR UNITÉ DE CONSOMMATION



AGGLO : 20 919 €
AU : 21 340 €

— EMPLOI PAR BRANCHES D'ACTIVITÉ EN 2013
(INSEE Recensement)



COMMERCES, TRANSPORTS, SERVICES DIVERS
AGGO : 70 881
AU : 85 196



ADMINISTRATION PUBLIQUE, ENSEIGNEMENT, SANTÉ, ACTION SOCIALE
AGGO : 48 355
AU : 59 826



INDUSTRIE
AGGO : 14 926
AU : 23 666



CONSTRUCTION
AGGO : 9 077
AU : 13 129



AGRICULTURE
AGGO : 830
AU : 2 669

ASSISTANCE AU PLAN D' ACTIONS DU PLH 3 ET OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

ATLAS DU LOGEMENT SOCIAL

LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

La précédente version de l'atlas, en 2010, s'appuyait sur une enquête renseignée spécifiquement par les bailleurs, au niveau des opérations. Depuis 2 ans, la base repose sur un inventaire annuel, renseigné au logement, directement à partir du système de gestion locative. Des statistiques bien plus précises sont donc possibles, la base s'étant enrichie de données sur la taille et la surface du logement, la date de mise en location, du début du bail, sur le niveau de loyer, sur les étiquettes énergétiques...

L'ATLAS DU LOGEMENT SOCIAL :

L'exploitation cartographique a été calée sur le cadastre, ce qui pourrait permettre d'associer, sur un même référentiel adresse, différents types de données, sur la construction neuve, sur les niveaux de prix, sur la localisation de l'emploi ou des services. Le numéro de convention sert d'identifiant; dans le cas d'opérations mixtes localisées à la même adresse, les données sont sommées sur le premier numéro de convention.

Les données statistiques décrivent les principales caractéristiques du parc social : taille des logements, date de construction, type de financement, ces trois données étant chacune croisées avec le type d'habitat; loyer au m² par type de financement; étiquettes énergétiques par type de financement et par époque de construction. Elles sont établies pour chaque commune, avec des totalisations par grands secteurs.

La cartographie de localisation est complétée par une cartographie thématique pour chacune des grandes communes et des grands secteurs : nombre de logements, type d'habitat, type de financement, date de construction, bailleur.

Un complément photographique présente l'architecture d'un certain nombre d'opérations récentes (le recensement photographique a été effectué par l'Agence, en visitant tous les programmes récemment mis en service, y compris les réhabilitations), montrant ainsi leur diversité et soulignant la qualité de leur réalisation.

PARTENAIRES :

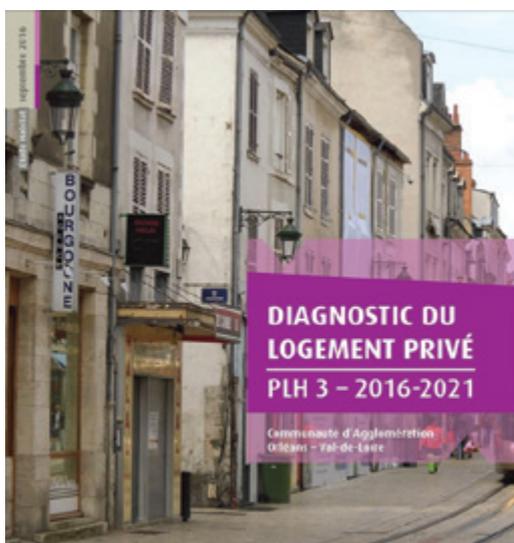
DREAL, fourniture des fichiers RPLS.



PDF

- Base de données numérique et cartographique pouvant s'intégrer au SIG communautaire, d'aménagement.
- Atlas papier, document d'une cinquantaine de pages, et version numérique.

DIAGNOSTIC DU LOGEMENT PRIVÉ



LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

Une première version avait été produite par l'AUAO en 2010, à mi-parcours du PLH de 2006, sur demande des services de la communauté d'agglomération. La demande formulée en 2015 a porté sur l'actualisation des données FILOCOM, issues de sources fiscales. Son usage nécessite une commande spécifique, précisant l'objectif poursuivi, des règles de secret statistique s'appliquent à toutes les entités inférieures à 11.

LE DIAGNOSTIC DU LOGEMENT PRIVÉ :

Le document a été profondément refondu, pour élargir le regard à l'aire urbaine, et pour comparer les spécificités du logement privé par rapport aux autres composantes, parc locatif social et logements occupés par leur propriétaire, les parcours résidentiels passant très souvent par des transferts, en fonction des revenus et de la composition des ménages.

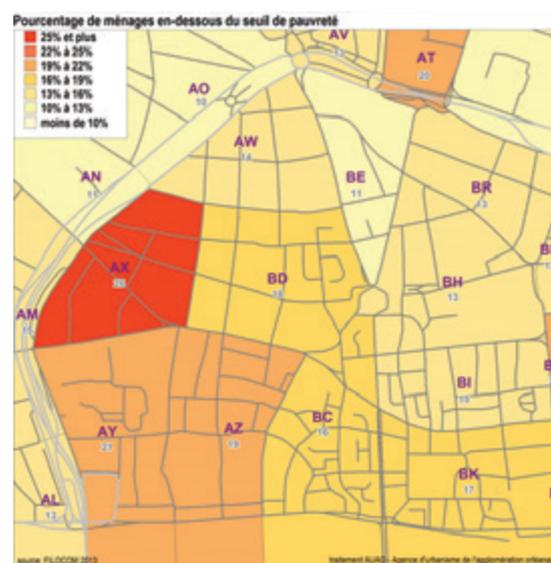
Certains dispositifs inclus dans le PLH s'efforcent de remédier à divers dysfonctionnements du marché : logements en très mauvais état, voire « indignes » ; loyers excessifs, copropriétés en difficultés, maisons et logements très mal isolés et donc énergivores, adaptation au handicap ou au vieillissement... Les indicateurs disponibles ont été quantifiés et cartographiés, au niveau élémentaire le plus fin possible, c'est-à-dire la section cadastrale.

Un chapitre introductif souligne les rapports entre les obligations de production de logement social et leurs limites par rapport aux besoins, ainsi que les effets de la croissance urbaine, qui rapproche des seuils déclenchant des obligations de production liées à la loi SRU. L'échelle de l'aire urbaine éclaire sur les effets « substitutifs » avec le locatif privé.

L'étude fait aussi ressortir les dynamiques des espaces, périurbain et les bourgs-relais, et entre le centre d'agglomération et la couronne. Elle apporte ainsi des éléments de réflexion pour l'articulation des documents de planification (SCoT, inter-SCoT, PLU...).

PARTENAIRES :

État, fourniture des fichiers FILOCOM.



PDF

- Base de données numérique et cartographique.
- Document d'une centaine de pages, et version numérique.
- Deux zooms, sur le secteur Carmes et sur celui de la dalle de La Source à Orléans.

ÉTUDE SUR LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES



LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

Dans le cadre des travaux sur le diagnostic du PLH, l'Agence avait mis en évidence l'importance du vieillissement, et des questions lui avaient été posées sur le rapport entre les besoins et la multiplication de projets portés par les investisseurs, les uns dans des localisations centrales ou bien desservies, d'autres dans des espaces isolés mais au calme.

L'ÉTUDE SUR LE LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES :

Elle a été menée par une étudiante en Master 2, lors d'un stage de six mois à l'Agence. En 2012, le recensement dénombrait 77 000 personnes âgées de 55 ans et plus vivant dans l'agglomération, 28 % de la population totale, en augmentation de 14 % par rapport à 2007 (pour une croissance de la population de 3 %). L'étude quantifie et cartographie ces répartitions et ces tendances, et montre la croissance très forte de deux classes d'âge, les «jeunes retraités» de 55-70 ans, et les personnes très âgées de 85 ans et plus, souvent concernées par l'entrée en institutions spécialisées. Près des trois-quarts sont propriétaires de leur logement, les locataires se répartissent entre le privé (11 %) et le social (14 %).

La plupart, installés depuis longtemps, occupent des grands logements ; d'autres vivent dans un parc très ancien, souvent sans confort, avec des ressources très faibles.

L'étude a mis en avant le potentiel important de personnes vivant seules ou en couple, désireuses de rester à domicile ; la fréquente sous-occupation des logements, le grand nombre de quartiers touchés par le passage massif du statut d'actif à celui de «jeunes retraités». Le réaménagement de ces quartiers peut devenir un des axes de l'action publique, ainsi que la coexistence entre générations.

Certaines questions, comme le coût croissant pour la collectivité, et le prix élevé en institution, devaient être approfondies dans des études ultérieures. La question des soins se téléscopent avec celle de la désertification médicale de nombreux secteurs.

PARTENAIRES :

Auto-saisine de l'AUAO, mais inscrite au programme partenarial dans le cadre du PLH3.



- Document de 80 pages, et version numérique.
- Présentation en atelier PLH.

SUIVI DU PLH

LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

L'AUAO avait été chargée d'élaborer le bilan du précédent PLH (en 2013), et le diagnostic préalable au PLH3 (en 2014). Elle a également assisté la communauté d'agglomération dans la rédaction du programme d'actions, ce travail ayant été confié à un prestataire extérieur, le cabinet REHALIS.

L'AggLO a demandé l'inscription dans le programme de travail partenarial 2015-2016 de l'Agence de deux études orientées vers le suivi du PLH :

- la première était de constituer la trame d'un observatoire du PLH, tourné vers les actions, définissant un panel d'indicateurs pour vérifier leur mise en œuvre et évaluer autant que possible les effets concrets;
- la seconde portait vers une observation des données de contexte, à l'échelle de l'agglomération mais aussi de l'aire urbaine, de façon à souligner le rapport entre les actions mises en œuvre et les tendances mesurables dans de multiples domaines interférant avec la question de l'habitat.

L'observation des 32 actions inscrites dans le PLH3 a été structurée autour des 3 grandes orientations :

- améliorer la qualité de vie des habitants par un habitat attractif et de qualité;
- promouvoir toutes les mixités en facilitant les parcours résidentiels et en favorisant un équilibre social de l'habitat
- AggLO, Communes, Habitants : animer ensemble notre projet pour l'habitat

Chaque action est décrite dans une fiche synthétique, rassemblant les finalités attendues, les moyens à mettre en œuvre, la date de démarrage de l'action, un indicateur d'avancement, un objectif à atteindre, une illustration. Les réunions avec techniciens et partenaires ont permis la validation des contenus et des indicateurs. La mise à jour doit pouvoir être réalisée soit par l'Agence (sur fourniture des données de suivi nécessaires par les services de la communauté d'agglomération), soit par la communauté d'agglomération elle-même.

1. LE SUIVI DES ACTIONS :



PDF

- Document de 50 pages, et version numérique.
- Présentation en atelier PLH.

2. LES DONNÉES DE CONTEXTE :



PDF

- Mise en place d'indicateurs tirés des bases de données existantes, prise en compte de nouvelles sources.
- Document de 30 pages, et version numérique.
- Présentation en atelier PLH.

Le logement se situe au carrefour de nombreuses dynamiques. Une partie d'entre elles sont endogènes, comme la construction neuve, où se rencontrent des logiques d'acteurs différents, promoteurs, lotisseurs, bailleurs sociaux, les particuliers qui font construire leur maison, ou les propriétaires tentés par la division parcellaire... L'évolution des prix, le fonctionnement des marchés immobiliers et fonciers sont impactés par l'évolution de la législation et les pratiques des banques. La crise de 2008 a eu un impact, rendant plus difficile l'atteinte des objectifs inscrits dans le PLH. L'intérêt porté à la question de l'énergie est aussi à prendre en compte (mode de chauffage, «étiquettes énergétiques», coûts...).

D'autres sont exogènes au logement et à l'habitat, en particulier :

- celles qui sont liées à la démographie et aux évolutions sociétales : naissances et décès, enfants plus grands à loger autrement, décohabitation des jeunes actifs, mise en ménage ou séparation, taille moyenne des ménages et composition, nombre d'actifs...
- celles qui tiennent aux revenus des ménages, à leur évolution, à la répartition des postes budgétaires, demande de logement social, accession à la propriété... Le moment du passage à la retraite entraîne des mouvements migratoires entre régions, entre secteurs, d'adaptation du logement au handicap ou à la perte de mobilité. En termes de fonctionnement urbain, le passage massif de classes d'âge du statut d'actifs travaillant au loin à celui de retraités induit des besoins nouveaux en services, commerces, équipements (santé, aide à domicile...)

- d'autres enfin interfèrent avec l'économie et l'emploi, implantations ou transferts d'entreprises, développement de l'emploi mais aussi chômage ou difficulté d'intégration des jeunes dans le marché du travail local, transports domicile-travail, nouvelles formes d'emploi (télétravail, emplois à temps partiel, auto-entrepreneurs...).

La communauté d'agglomération a chargé l'AUAO d'identifier les indicateurs essentiels, de mobiliser ses bases de données ou ses observatoires, et d'en rassembler l'exploitation dans un recueil synthétique, pouvant être très régulièrement mis à jour. La forme choisie est en cohérence avec l'observatoire de suivi du PLH : des fiches synthétiques regroupant sur une même page une ou deux cartes, un ou deux graphiques, un court texte d'analyse.

PARTENAIRES :

État, fourniture des fichiers FILOCOM.



ÉTUDE-ATLAS DE LA CONSTRUCTION NEUVE

LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

Le suivi de la construction de logements par les fichiers SITADEL met en jeu deux systèmes de bases de données :

- au niveau communal, les données de la statistique publique en accès libre recensent les permis autorisés et les mises en chantier, en dates réelles ou en date de prise en compte pour les plus récentes ; ces données sont utilisées pour évaluer les tendances et la répartition par grands secteurs et par type d'habitat ;
- pour des approches plus fines, la DREAL met à disposition un fichier à l'adresse, fourni mensuellement, comprenant aussi des indications sur le pétitionnaire, le type d'habitat et la répartition des logements par taille, que l'Agence géo-localise sur le parcellaire cadastral. Pour les lotissements, deux cas de figure coexistent, des permis groupés portés par un promoteur-constructeur, et des permis délivrés lot par lot, il n'est donc pas possible de se contenter des opérations de 5 logements et plus.

L'ATLAS DE LA CONSTRUCTION NEUVE :

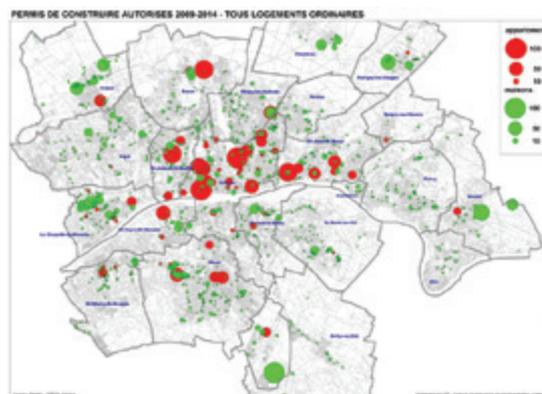
Par suite de l'engagement de l'équipe dans les travaux liés au PLH, la réalisation de l'atlas, en tant que document indépendant, a été différée à 2017. Cependant, les cartes à l'adresse ont fait l'objet de plusieurs utilisations concrètes, à la fois dans les études de prospective scolaire, dans les outils de suivi du PLH, dans le bilan du SCoT et le diagnostic préalable à sa révision, dans la préparation du bilan LOTI de la seconde ligne de tram.

Les analyses permettront de mettre en évidence les secteurs privilégiés par l'extension de la zone urbaine, la typologie de l'habitat, les complémentarités entre territoires, les stratégies portées par les promoteurs, les particuliers, les bailleurs sociaux. Un lien devrait être fait avec les

potentiels de développement des zones urbaines, en fonction de leur classement au PLU, et des règles de constructibilité, s'inscrivant ainsi dans la réflexion sur le PLUi, et les zonages favorisant la spécialisation de l'habitat ou sa diversité, la mixité fonctionnelle, la densité ou le respect des paysages naturels.

PARTENAIRES :

- DREAL et services de l'État,
- Agglomération Orléans Val de Loire,
- observatoire OCELOR.



PDF

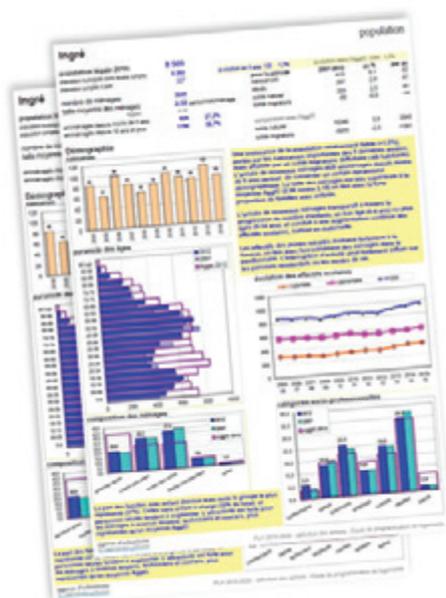
- Base de données, cartographie pouvant s'intégrer au SIG communautaire.
- Document papier d'une cinquantaine de pages et version numérique.

ÉTUDE DE PROGRAMMATION DE LA CONSTRUCTION

LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

Lors de l'élaboration du PLH, le cabinet REHALIS et les services de l'AggLO ont rencontré les 22 Maires pour définir le volume de logements à construire pendant la durée du PLH, sur la base des volumes réalisés pendant le PLH précédent, seules quelques communes s'inscrivant en décalage, en particulier Saint-Jean-de-la-Ruelle, désireuse de construire davantage, avec des projets suffisamment avancés pour entrer rapidement en production.

L'AUAO a été chargée d'aider l'AggLO et les communes à aller plus loin dans la programmation, en allant vers le qualitatif. L'agence a proposé de s'écarter d'une démarche technocratique d'une co-construction avec les communes, celles-ci voyant la construction neuve comme une pièce essentielle d'un projet politique, en continuité des volontés exprimées dans leur PLU.



PDF

- Fiches profils résidentiels.
- Fiches de synthèse.
- Présentation en atelier PLH.
- Présentation aux communes.

LA DÉMARCHE S'EST ORIENTÉE DANS DEUX DIRECTIONS :

1. les profils résidentiels

Lors de l'élaboration du diagnostic du PLH, l'AUAO avait travaillé à la définition de profils de ménages en rapport avec certaines caractéristiques du parc de logement. 13 profils résidentiels avaient ainsi été identifiés, combinant la taille du ménage, l'âge de la personne de référence, celui des enfants, l'activité, toutes ces données étant disponibles dans les fichiers «détail» du recensement, et pouvant être comparées à 5 ans d'intervalle.

2. les fiches de synthèse

L'AUAO a mobilisé plusieurs de ses bases de données pour élaborer une fiche «tableau de bord», mettant à la disposition des communes un large panel d'indicateurs commentés, tableaux de chiffres et graphiques. Ceux-ci peuvent permettre une mise en perspective du peuplement souhaité, afin d'orienter les caractéristiques du parc de logements neufs, au niveau des permis de construire, ainsi que dans la programmation du logement social.

PARTENAIRES :

- Agglomération Orléans Val de Loire,
- communes,
- bailleurs sociaux.

EXEMPLE D'UNE FICHE :

Chacune est composée de 6 pages : population, logements, construction, marchés Immobiliers et fonciers, parc social. Un tableau EXCEL ventile les effectifs de logements à produire sur le modèle des réalisations antérieures et permet de les ajuster en fonction des inflexions souhaitées.

L'Agence a conçu cette démarche interactive pour impliquer davantage les services des communes dans la construction programmatique des logements neufs. Elle espère des retours pour savoir si la méthode est jugée satisfaisante par les communes, s'il convient d'actualiser ces fiches chaque année, et si certains ajustements seraient souhaités.

PARTICIPATION AUX TRAVAUX RÉGIONAUX SUR L'OBSERVATION

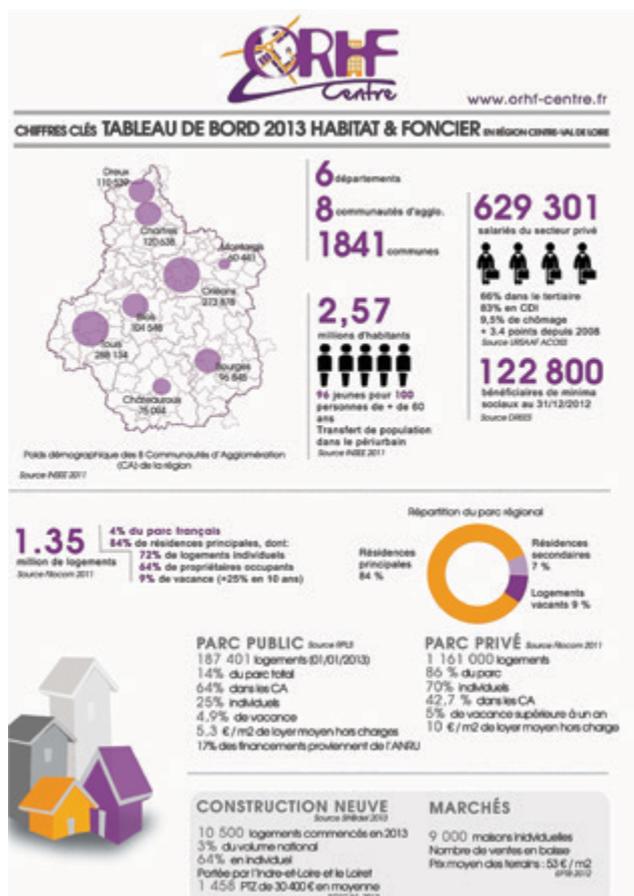
L'Agence participe autant qu'il lui est possible à deux démarches d'intérêt régional, qui permettent la mise en perspective de ses travaux, et de les porter vers d'autres niveaux de réflexion ou de prise de décision :

1. L'OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DU FONCIER

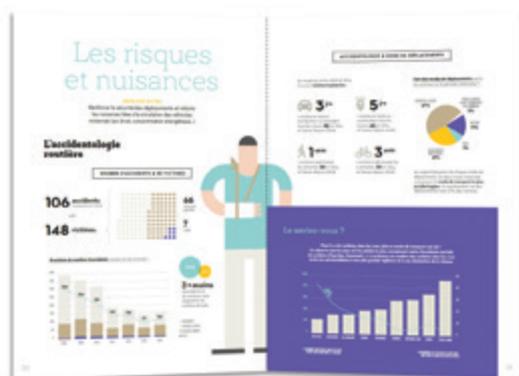
Cet observatoire, animé par la DREAL, rassemble services de l'Etat et techniciens d'autres structures pour mettre en commun leurs travaux, en particulier pour construire ensemble un inventaire commenté des tendances de la construction neuve, de la consommation foncière et du financement des logements sociaux. Cet inventaire est publié tous les deux ans, une fiche de synthèse est actualisée chaque année pour diffuser les chiffres-clés par départements et pour l'ensemble de la région.

2. LE CESER (CONSEIL ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE)

Dans le cadre de sa mission d'aide à la décision, le CESER a choisi de consacrer un rapport important à la question de la requalification des friches urbaines. Il s'est appuyé, entre autres documents, sur «l'atlas des friches et des terrains mutables» produit par l'Agence en 2014. L'Agence a été entendue en commission, puis a participé à plusieurs réunions sur ce sujet, en 2015 et 2016 (plénière en mai 2016, incluant un partage de points de vue en tables rondes). Ses travaux sont cités, relayant ainsi son investissement sur ce sujet.



OBSERVATOIRE DES DÉPLACEMENTS



Depuis 2000 et l'adoption du premier PDU orléanais, l'agence d'urbanisme gère un observatoire des déplacements, lequel compile des données produites par différents partenaires. Ces bases de données actualisées chaque année alimentent la mise à

jour d'un certain nombre de documents (Carte de l'Agglo à Vélo, carte des comptages routiers, bilan annuel de l'accidentologie...) et permet aussi de publier des analyses inédites sur des thèmes spécifiques (Evaluation du PDU, Bilan LOTI du tramway, SCoT).

En 2016, l'observatoire a fait l'objet d'une refonte complète pour se focaliser sur des indicateurs essentiels. Un large choix d'indicateurs étant mobilisable, il était devenu nécessaire de réfléchir aux besoins, pour répondre à une large gamme d'enjeux, les uns de gestion, les autres de stratégie du développement.

En partenariat avec les services de l'agglomération, une nouvelle liste d'indicateurs a été définie. Ils sont actualisés au premier semestre afin de permettre la publication par l'agglomération des chiffres clés de la mobilité.

CARTE DES ITINÉRAIRES CYCLABLES DE L'AGGLO 2016

Depuis 2005, l'Agence réalise chaque année, avec le concours des services de l'agglomération, un plan des itinéraires cyclables aménagés dans l'agglomération orléanaise. Cette carte, diffusée à plus de 20 000 exemplaires par l'Agglo au printemps, participe ainsi à la promotion de la pratique du vélo : un mode de transport écologique, économique et performant !

En effet, la carte permet aux cyclistes d'identifier les meilleurs itinéraires, qu'il s'agisse d'une pratique de loisir ou de déplacements quotidiens, et de localiser les points de localisation des stations de Vélo+.

PDF

– Tableurs, cartes et graphiques.



PROSPECTIVE SCOLAIRE

LES PROBLÉMATIQUES ET LA MÉTHODE :

L'observatoire des équipements mis en place par l'Agence inclut un suivi des effectifs des établissements scolaires du premier degré, et de la maternelle. Une démarche de prospective scolaire, formalisée par l'Agence depuis 2010, a été mise en œuvre à la demande de plusieurs communes : Orléans, Olivet, Ingré (pouvant aller jusqu'à l'étude d'implantation de nouveaux groupes scolaires). La méthodologie combine le suivi des effectifs scolaires, de la construction (ratios d'élèves/ménage, par types de logements), et de la démographie. La tendance à l'évolution du nombre d'enfants dans le tissu urbain existant, fortement corrélée aux profils résidentiels, est ainsi combinée avec les apports de population nouvelle.

L'ÉTUDE DE PROSPECTIVE SCOLAIRE :

À la demande d'un groupe de communes, l'Agence a été mandatée fin 2014 dans le cadre de son programme partenarial pour réaliser une étude à l'échelle de l'agglomération. Réalisée en 2014-2015 avec l'appui de 18 des 22 communes, elle a combiné l'exploitation des sources précisées ci-dessus avec un outil d'enquête en ligne, favorisant l'exploitation des données gérées par les communes ou la direction des groupes scolaires, pour la description fine des locaux et de leur utilisation (certains peuvent être mobilisés dans le cas d'un afflux de courte durée). L'identification des projets de construction livrables dans les 5 à 6 ans a été menée dans le cadre de la préparation du PLH. Le rapport associe diagnostic et préconisations, et souligne les points de vigilance à suivre dans le temps : marchés immobiliers, modalités de financement, évolutions sociales...

Fin 2015, début 2016, deux zooms ont été réalisés sur des quartiers en devenir, afin de voir s'ils peuvent s'appuyer au moment de leur démarrage sur des infrastructures existantes, disposant d'un potentiel d'accueil.

PARTENAIRES :

- Agglomération Orléans Val de Loire
- État (DREAL, Rectorat)

PDF

- Création de bases de données, suivi des effectifs scolaires.
- Compléments d'étude en tant que zooms sur Interrives et les Groues.
- Présentation de l'étude en commission à Semoy et à Marigny-les-Usages.



MISSIONS RELEVANT DE CONTRATS ET PARTENARIATS PARTICULIERS



ÉTUDE URBAINE SUR LE SECTEUR NORD DE LA GRIMBONNERIE À VILLEMANDEUR

L'AUAO a réalisé une étude urbaine du secteur nord du quartier de la Grimbonnerie à Villemandeur. Le site d'étude appartient pour partie à la municipalité et pour partie à Vallogis.

Afin de vérifier la potentialité du site à muter et à être valorisé, cette étude préalable à une opération de renouvellement urbain s'est déroulée en 2 phases, une troisième restant en attente :

- **Phase 1 : analyse du site et de son potentiel.** Il s'agira notamment d'appréhender le site dans son contexte urbain et de faire ressortir les principaux enjeux du projet.
- **Phase 2 : proposition de scénarios d'orientation d'aménagement.** L'élaboration de ces scénarios s'est appuyée sur la prise en compte des atouts et des contraintes issus du diagnostic. Les différentes hypothèses ont été étudiées avec les élus et Val-

logis de façon à définir les typologies envisageables et élaborer un préprogramme et une stratégie foncière. Une programmation urbaine a été définie en s'appuyant essentiellement sur la question du logement et des équipements connexes.

- **Phase 3 éventuelle :** il s'agit de préciser le programme des constructions et des équipements à réaliser ainsi que la typologie des aménagements. Cette phase sera mise en œuvre ou non en 2017, en fonction des besoins de Vallogis et d'un calendrier prévisionnel de réalisation non défini à ce jour entre Vallogis et la commune.

CLIENT :

Vallogis

LIVRABLES :

Étude préalable comprenant un diagnostic, des scénarios et une programmation urbaine.



PLUI DE L'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'AGGLOMÉRATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING VALANT PLAN LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS

L'Agglomération Montargoise Et rives du Loing a lancé en 2015 un appel d'offre pour réviser son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUiHD), afin de prendre en compte les nouveaux enjeux issus de son évolution territoriale (intégration de nouvelles communes), de l'élaboration d'un nouveau Schéma de Cohérence Territorial, et afin d'assurer la cohérence de ses différentes politiques sectorielles (habitat, déplacements...).

L'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération orléanaise a mis ses compétences au service de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing en intégrant un groupement de bureaux d'études œuvrant dans les différents champs de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire, de l'environnement, et du juridique. Plus spécifiquement, l'AUAO apporte son expertise en matière d'analyse territoriale, de co-construction de projets de territoire et d'aide à la décision des élus. L'AUAO a également pour tâche de réviser le Plan de Déplacement Urbain et de l'intégrer au sein du futur PLUiHD.

Pour cela, le travail de l'agence en 2016 a consisté à :

- Participer aux réunions de travail avec ses partenaires, les services techniques et les élus de l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing ;

- Contribuer aux réunions publiques de concertation avec la population ;
- Contribuer à la rédaction du diagnostic définitif de territoire ;
- Contribuer à la réflexion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Animer, avec Images en Herbe et Astym, des ateliers de travail sur la construction du PADD ;
- Organiser et animer des réunions de travail sur le PDU et l'intégration des réflexions au sein du Programme d'Orientations et d'Actions.

CLIENT :

Agglomération montargoise.

PARTENAIRES :

- ASTYM (pilote du groupement),
- Images en Herbe,
- Institut d'Ecologie Appliquée,
- Cabinet CGCB et Associés.

ÉTAT D'AVANCEMENT :

PADD en cours.

LIVRABLES :

- Participation aux diverses réunions techniques.
- Contribution à la rédaction des différentes pièces du PLUi (rapport de présentation, PADD...).
- Élaboration du nouveau Plan de Déplacement Urbain (animation de réunion, rédaction des différentes pièces...).

LE SECTEUR CENTRAL DE LA COMMUNE DE FLEURY-LES-AUBRAIS : RÉSULTAT DU SONDAGE DES HABITANTS

UN CENTRE-VILLE OUVERT À TOUS, UN COEUR DE VILLE QUI RAYONNE

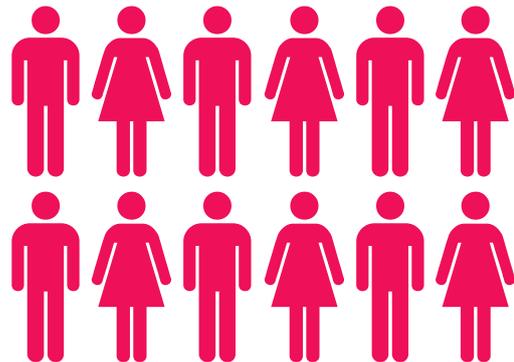
En 2015 différentes problématiques, particulièrement prégnantes sur le secteur, ont été identifiées :

- amélioration de la lisibilité, de la perception et de l'accessibilité du centre-ville ;
- quelles articulations entre les différents tissus urbains et quelle hiérarchisation des voies ;
- mise en évidence et renforcement de « portes d'entrée » au centre-ville, de perspectives et de repères urbains ;
- traitement de l'impact du caractère multipolaire de la ville (éclatement des équipements) et de liaisons viaires confuses ;

- réexamen de la relation entre le centre-ville et la gare des Aubrais, à la lumière du projet Interives-RD2020.

L'objectif visé est d'élaborer et de formaliser un schéma de cohérence / de référence pour une évolution du secteur central de la commune (des voies SNCF à l'ouest à la rue de la Barrière Saint-Marc à l'est, de la tangentielle au nord à la limite communale au sud).

En 2016, l'agence a réalisé un sondage un dimanche matin.



130 habitants

ont été interviewés en majorité fleuryssois et du Nord-Est de l'Agglo.

