

# LA TRANSITION EST ENTRE NOS MAINS

Assises de la **transition écologique**  
à Orléans métropole

DE JANVIER À AVRIL 2021



**Refaire la ville sur elle-même**  
**Des outils d'observation et d'analyse,**  
**aux enjeux de la proximité et l'intensité**  
Atelier du 02 février 2021

## Des outils d'aménagement et d'analyse

- Remise en cause du modèle de développement en extension

- Pour aller plus loin...

... Topos développe un outil de caractérisation du potentiel foncier

- Un développement urbain maîtrisé, un objectif du SCoT d'Orléans Métropole (mai 2019) en 2035

## - Remise en cause du modèle de développement en extension

- Un modèle consommateur d'espaces naturels agricoles et forestiers
- Des effets qui provoquent
  - ✓ La dégradation de la qualité de l'air,
  - ✓ L'augmentation des déplacements motorisés,
  - ✓ La banalisation des paysages,
  - ✓ La diminution de la biodiversité,
  - ✓ Dégradation, destruction des écosystèmes,
  - ✓ L'érosion du potentiel de production agricole,
  - ✓ Réduction du potentiel de stockage de carbone dans les sols,
  - ✓ ...
- il est urgent de revoir les modèles de développements. Une piste :

**REFAIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME**

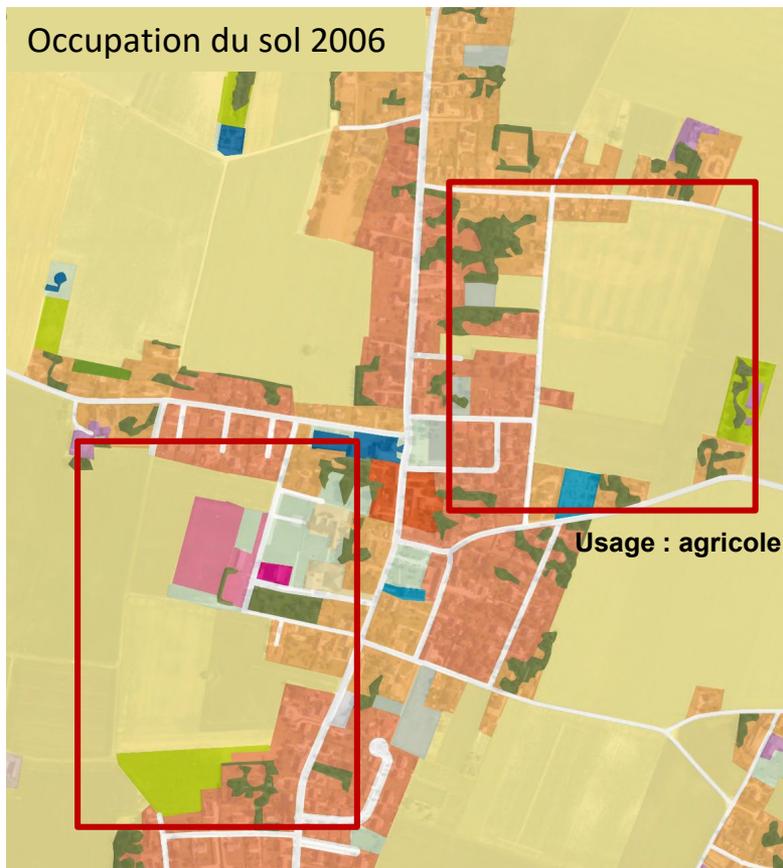


# Un recours à l'extension urbaine qui produit ses propres problèmes

## Exemple d'extension urbaine

Des terrains cultivés en 2006...

Occupation du sol 2006



**Dans les 126 communes des territoires de l'orléanais entre 2006 et 2016 :**

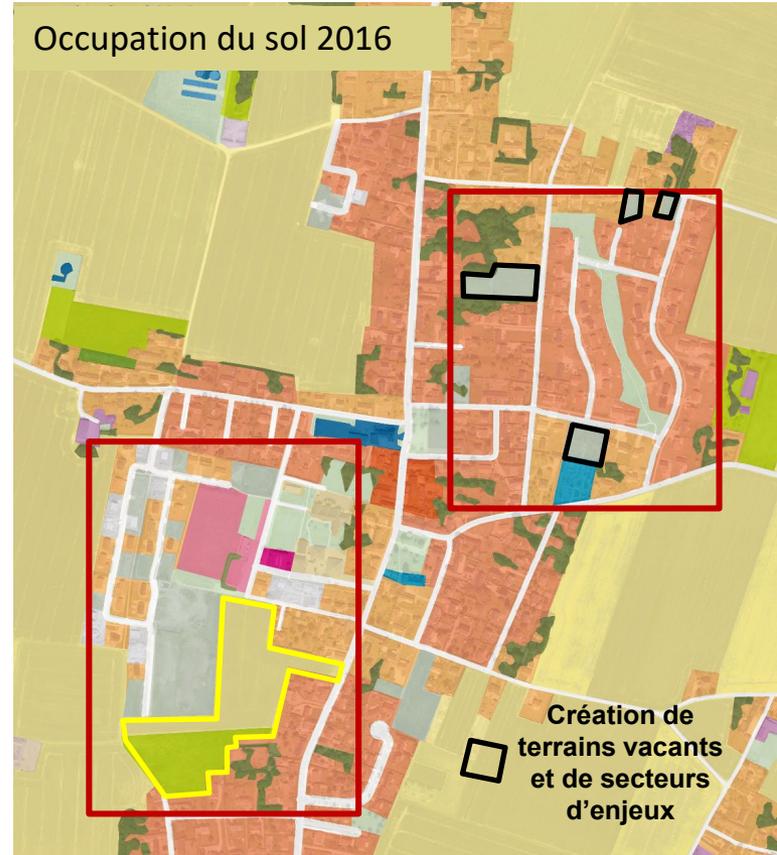
**Les espaces agricoles ont diminué de 3360 hectares**

**Les espaces naturels ont augmenté de 1449 hectares**

**Les espaces aménagés ont augmenté de 1910 hectares**

...Urbanisés ou en cours d'urbanisation en 2016

Occupation du sol 2016



# Quelles solutions pour limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et optimiser les espaces déjà artificialisés ?

Les étapes de la réflexion

**Repérer**

- Où sont situés les espaces délaissés dans le tissu urbain ?
- Quels outils pour permettent cette identification ?

**Quantifier**

- Quelles sont les surfaces concernées ?
- Où se situent ces surfaces dans le tissu urbain, comment sont-elles réparties ?

**Analyser**

- Quels sont les enjeux que ces espaces posent ?
- Quels usages de ces espaces dans le tissu urbain existant ?



# Des outils pour repérer et quantifier

## L'observatoire de l'occupation du sol



- Couvre les 126 communes des territoires de l'orléanais.
- Repérer les terrains vacants, des friches et de certains espaces délaissés.
- Caractériser les espaces délaissés et définir les premiers enjeux à des échelles très fines.
- Mettre en relation les densités, les usages et les espaces potentiellement urbanisables.

Accès au portail cartographique : <https://topos-urba.maps.arcgis.com/home/index.html>

## Densification et suite de la réflexion



- Densification avec la construction de nouvelles habitations.
- Réflexion sur les espaces délaissés restants et sur la cohabitation des usages : est-ce que l'activité dispersée dans le tissu urbain a sa place ici ?
- Le comblement de ces espaces délaissés permet d'éviter une trop forte consommation des espaces agricoles ou naturels.

# Pour aller plus loin...

## ...Topos développe outils et démarches de travail pour optimiser les espaces déjà urbanisés

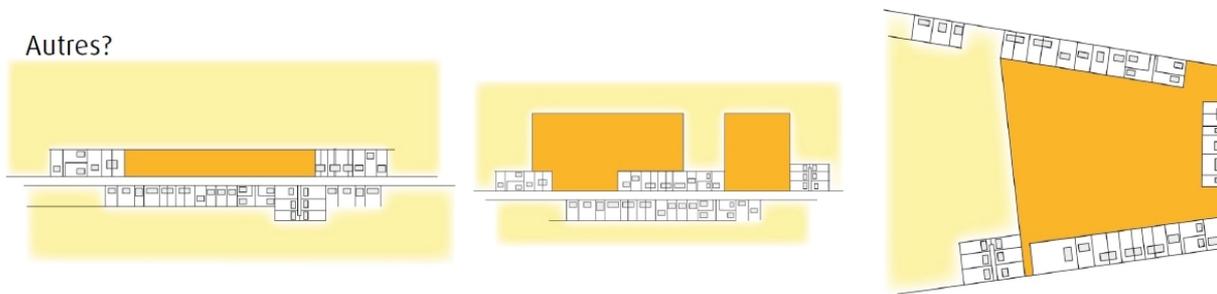
Modalités d'évaluation du potentiel foncier  
Exemple de définition : »

- Définir avec les parties prenantes les notions de friches, terrains vacants, dents creuses,
- Localiser et accompagner les collectivités dans une démarche de projet global à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité
- Promouvoir l'expérience des autres collectivités
- L'outil est combiné avec une approche terrain.

Dents creuses?

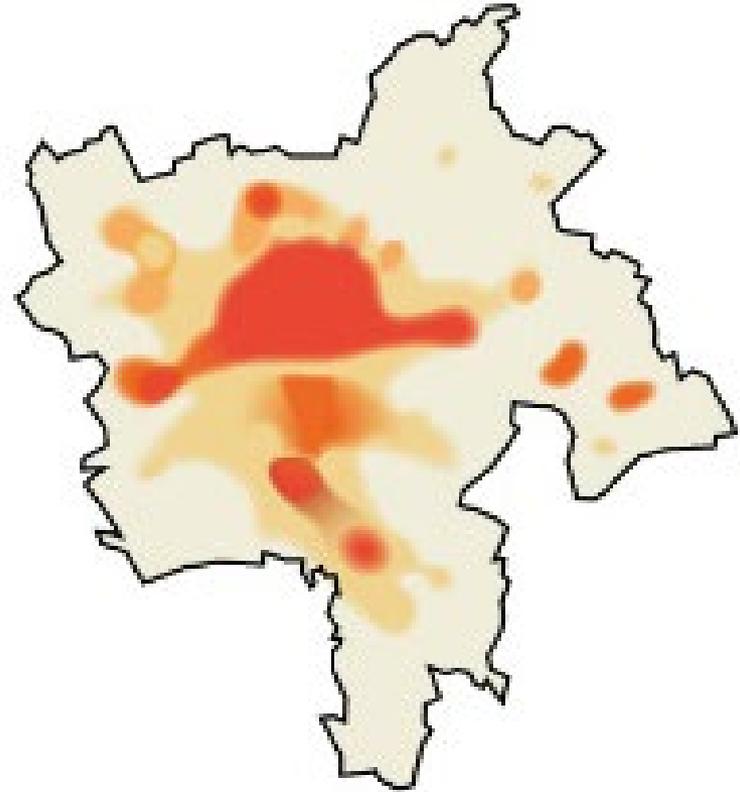


Autres?



# S'appuyer sur le SCoT d'Orléans Métropole (mai 2019) : Un développement urbain maîtrisé,

- **Objectif 1 : « Limiter et optimiser la consommation de la ressource foncière » c'est :**
  - Définir les modalités de la consommation d'espace,
  - Veiller à rester en-dessous des objectifs chiffrés de consommation d'espace par grand paysage,
  - **Poursuivre une dynamique d'optimisation et de maîtrise des espaces aménagés .**
  
- **Objectif 2 : « Organiser la métropole des proximités pour un fonctionnement urbain facilité » c'est :**
  - Rapprocher l'habitat des services du quotidien pour réduire les distances de déplacement
  - La seconde est d'associer des fonctions urbaines pour améliorer le cadre de vie
  - La troisième est de produire des formes urbaines plus intenses.



## **Faire la ville sur elle-même c'est aussi:**

**- La réutilisation des espaces délaissés, des friches et les différents enjeux de leur aménagement**

**C'est quoi une friche ?**

**Quels sont les enjeux de son aménagement**

**Définir les modalités de la mise en œuvre**

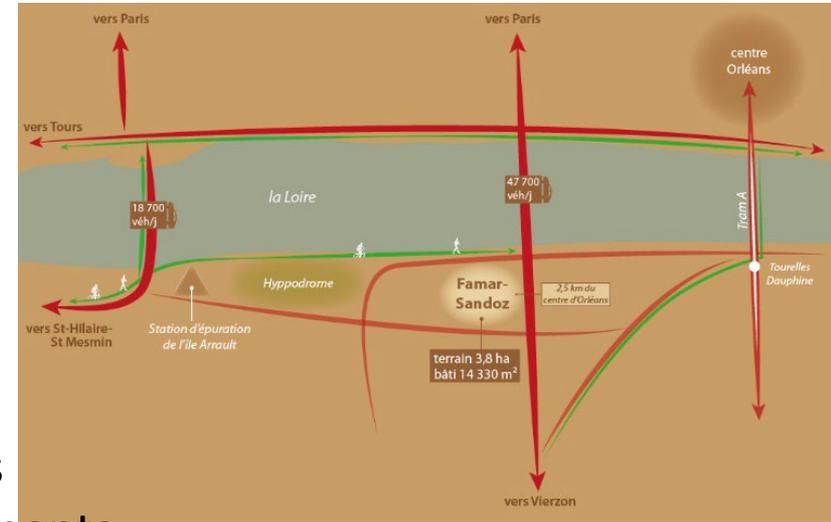
**C'est quoi une friche**

**De quoi parle-t-on ?**

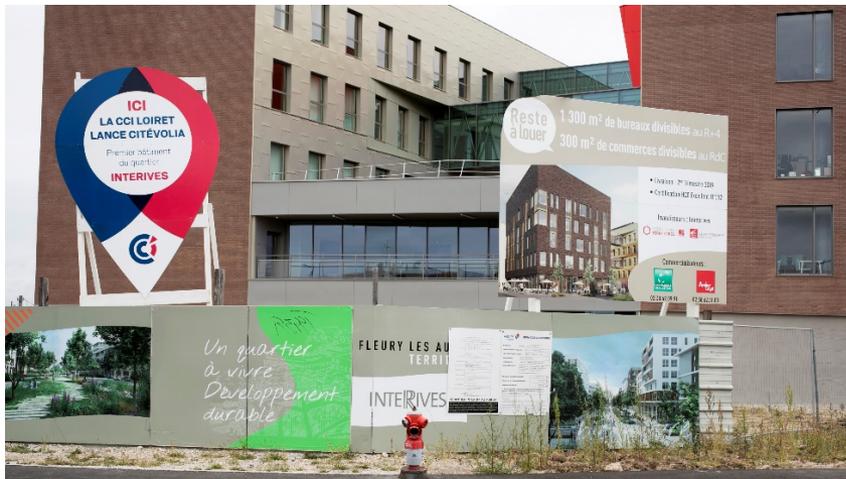
## Une grande diversité :

- **friches agricoles** : prairies, terres non exploitées, terres en attente de constructibilité...
- **friches urbaines** : dents creuses, sites commerciaux, industriels et militaires abandonnés, délaissés routiers, voies ferrées désaffectées, stations services fermées, bassins de rétention...dans l'urbain
- **friches bâties** : bâtiments agricoles, militaires, industriels...isolés qui ne sont plus utilisés ou plus aux normes...

# Des friches urbaines

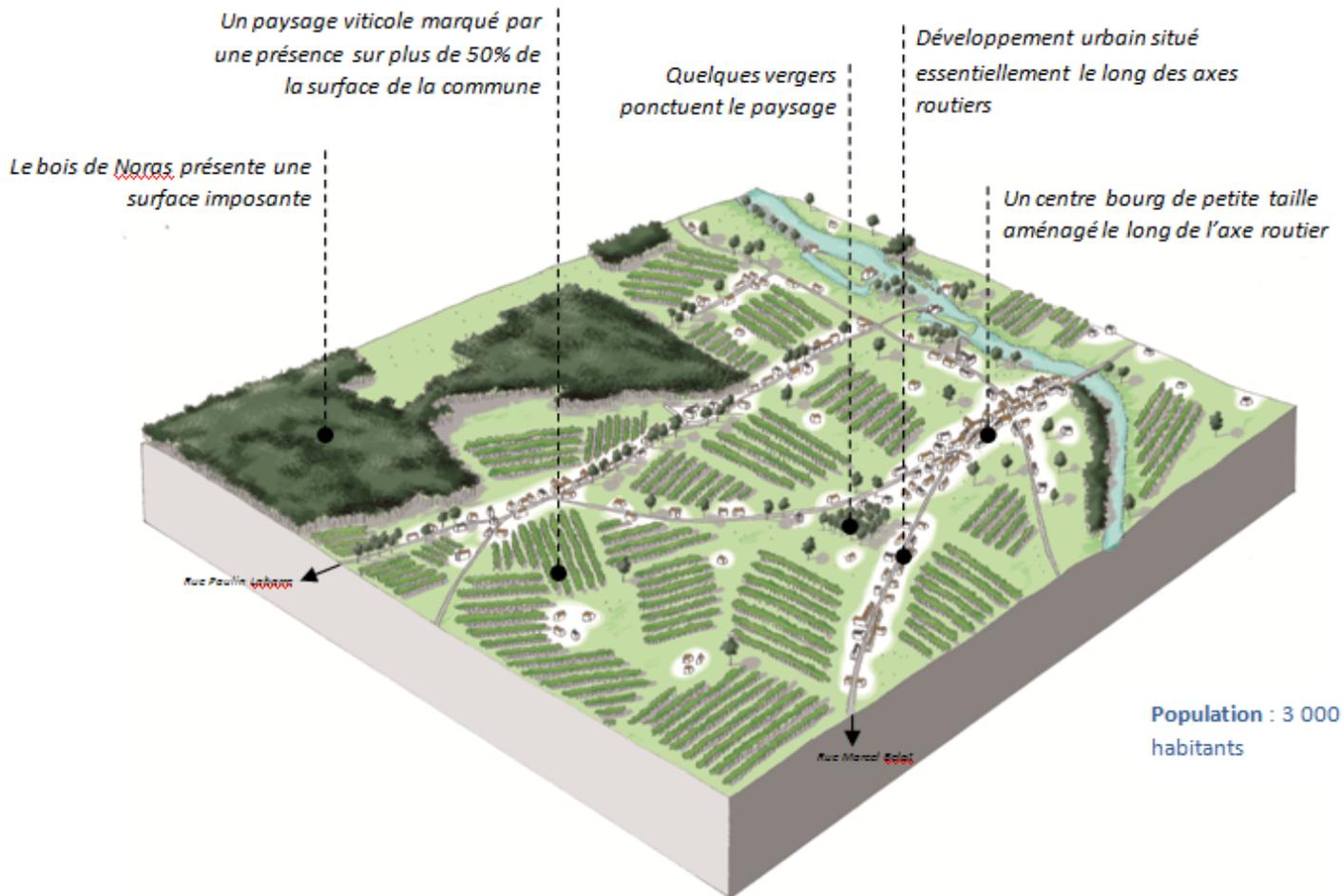


Des sites industriels reconvertis en équipements, activités tertiaires, logements etc.



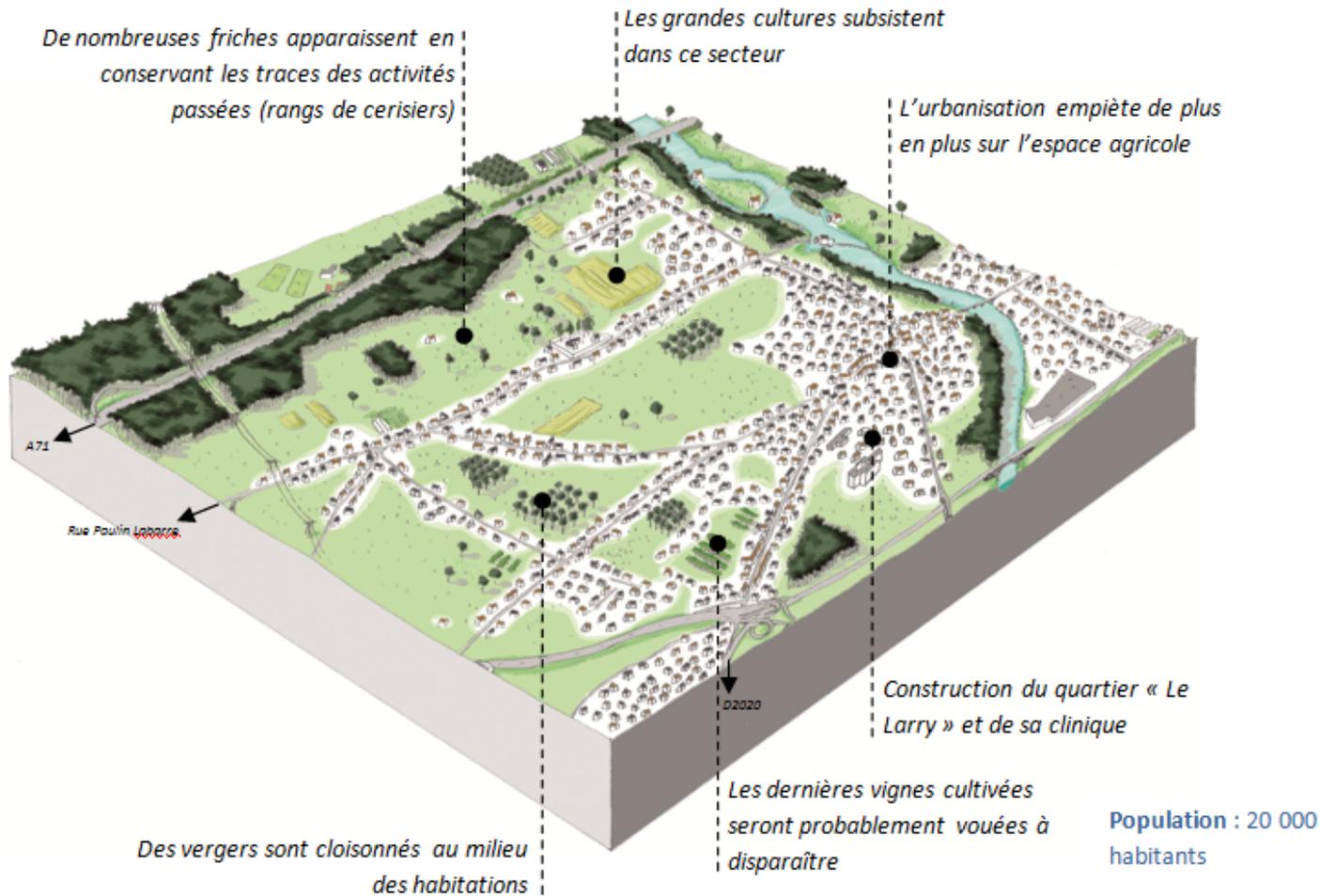
# Enrichissement des espaces agricoles

## 1866 : Le paysage viticole



# Enrichissement des espaces agricoles

## 2013 : Le paysage « abandonné »



Faire la ville sur elle-même :

Les enjeux d'aménagement



La régénération urbaine



La friche des Grands Voisins à Paris (14e) dans l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul fermera ses portes fin septembre après cinq ans d'occupation / © Les Grands Voisins



Le Hangar du karting, un des sites vacants sur l'île de Nantes voués à la démolition ou à la transformation, où la Samoa offre à de jeunes entreprises de la création et de la culture des bureaux à des loyers planchers. VALÉRY JONCHERAY

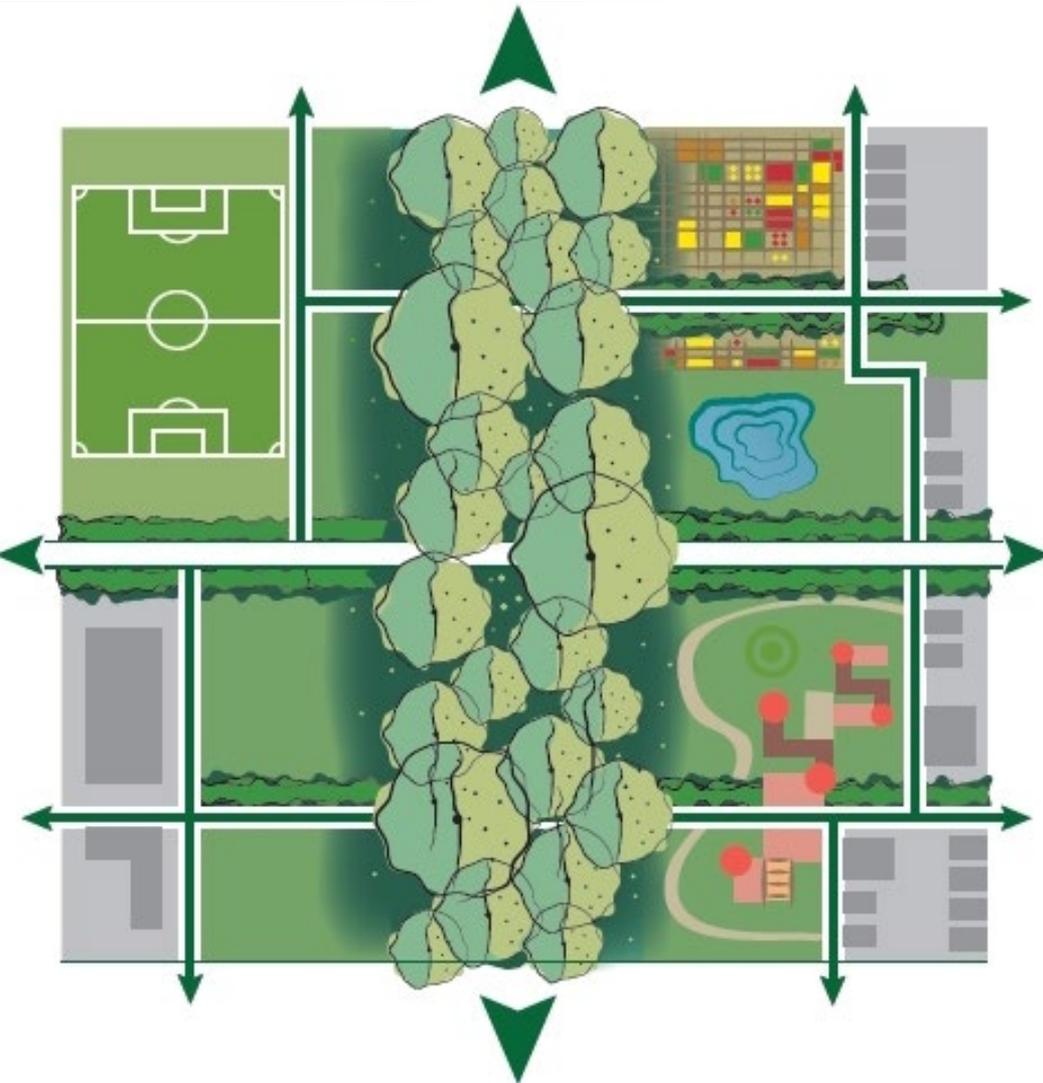


Installé sur la friche Miko au bord du canal de l'Ourcq et animé par l'association d'architectes Ballastock, le MobiLab propose des activités d'autofabrication (bricolage, construction, et création) à partir du réemploi de matériaux. ALEXIS LECLERCQ



Le site de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul, repensé par l'atelier d'urbanisme Anyoji-Beltrando et montrant les usages et ambiances qui pourraient prolonger l'expérience des Grands Voisins au sein du futur quartier. ANYOJI-BELTRANDO

**Redonner de l'usage  
 /de nouveaux usages**  
 Les habitants  
 s'approprient le projet,  
 ils en sont des acteurs.



**Optimiser l'aménagement :**

**Un lieu pour plusieurs usages ...**

**...Plutôt qu'un usage par lieu**

À l'intérieur ou aux franges de l'urbain aménager des espaces qui favorisent des usages multiples et optimiser ainsi l'espace.

# L'intensification : plus de possibilités d'usages

## La place du végétal dans la ville

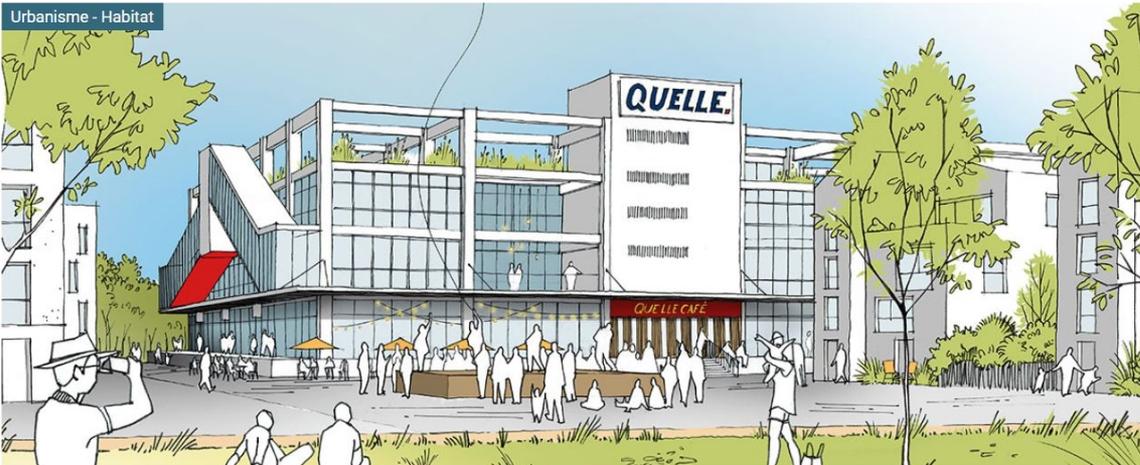


Vue du Parc séquence «Casella» à partir du carrefour de la voie nouvelle

Le cours jardiné, un espace public de mobilités apaisées, Évolatif, dont les usages changent selon les jours de la semaine, des heures de la journée...

Du passé on ne fait pas table rase, Interives périmètre de réflexions.

# Mutualiser les espaces bâtis



➤ Réfléchir le bâti pour plus d'usages.

➤ Une réelle mixité d'usages et de publics dans un bâtiment.



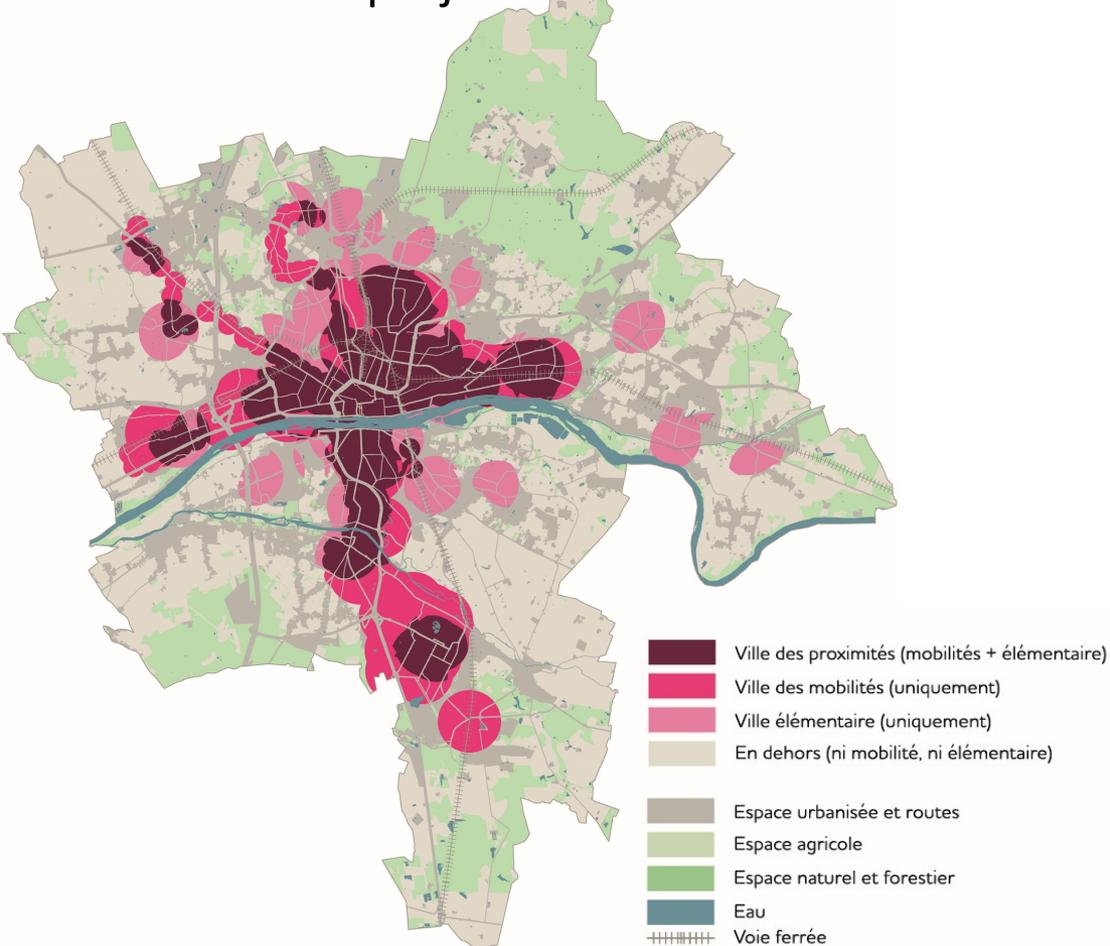
➤ Intégrer des changements d'usages selon des plages horaires et des publics.

## **La pandémie, le confinement vont-ils accélérer cette prise de conscience de transformer la ville ?**

Une ville plus proche, plus mixte. Une ville qui doit s'adapter en continu à tous les bouleversements :  
sanitaires, économiques, démographique  
mais aussi tenir compte du vieillissement de la population...

# La métropole des proximités : la ville « intense » associée à « l'échelle humaine ».

Un invariant du projet de SCoT en 2035



## LA VILLE ÉLÉMENTAIRE :

Les espaces situés à moins de 900 m de 7 services essentiels à la vie quotidienne.



L'objectif est de renforcer les centralités urbaines au sein de la ville des proximités en tant qu'espace à privilégier pour le développement.

**Faire la ville sur elle-même:**

**Définir les modalités de la mise en œuvre**

# Les modalités de la mise en œuvre

## La gouvernance

- ☺ Prendre en compte les populations et les entreprises qui y vivent
- ☺ La participation citoyenne et l'acceptabilité du projet
- ☺ La volonté politique, un moteur
- ☺ La maîtrise d'ouvrage et le partenariat
- ☺ La gestion urbaine et sociale

## Les processus d'aménagement

- ☺ La renaturation avec l'introduction de la biodiversité en milieu urbain
- ☺ Un support de la trame verte urbaine par les friches urbaines
- ☺ La redynamisation des quartiers-centre ville-bourg
- ☺ L'évolution du contextelégislatif

## Le financier

- ☺ Les outils techniques et financiers
- ☺ La nécessité de mobiliser un investissement public fort et de longue durée
- ☺ Le foncier et les coûts d'aménagements
- ☺ De surcoûts importants (archéologie-dépollution, déconstruction-déchets, réglementation...)

# AGISSONS ENSEMBLE !

[transition.orleans-metropole.fr](http://transition.orleans-metropole.fr)

[transition@orleans-metropole.fr](mailto:transition@orleans-metropole.fr)

[#transitionentrenosmains](https://twitter.com/transitionentrenosmains)



**ORLÉANS**  
MÉTROPOLE

The logo for Orléans Métropole, featuring a stylized white graphic element below the text that resembles a curved line or a partial arc.