



LE SCÉNARIO DE TRAVAIL «RE-SOURCES»

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2021





**DIRECTRICE DE LA PUBLICATION** : Géraldine LORHO  
**CONTRIBUTEURS** : N. Arbaoui – E. Bouzy – A. Dozias – M. Faucard –  
Ch. Kerhoas – K. Liukova – H. Ollivier – A. Paget – J. SALIN – H. Sergent.  
**IMPRESSION** : Imprimerie MAG  
Date de publication : septembre 2022 - ©TOPOS

# FAIRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE UN AXE MAJEUR



**Jean-Vincent VALLIÈS, Président de TOPOS - Agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais, Maire de Chécy et vice-président à Orléans Métropole en charge de l'Aménagement durable du territoire, planification urbaine et stratégie foncière.**

2020 nous a plongé dans la perplexité face à l'ampleur de la crise sanitaire. En 2021, nos comportements évoluent, changent, s'adaptent; nos vies sont différentes. La crise sanitaire a joué un rôle de révélateur sur nos fragilités. Le changement climatique, visible, nous rappelle qu'il faut agir vite, mais de manière efficace, réfléchi.

Nous avons posé collectivement avec les membres du bureau, une feuille de

route de l'agence pour les trois prochaines années pour répondre à ces enjeux. Nous y avons associé nos partenaires, élus, techniciens. Nous avons partagé les enjeux et le rôle que devaient prendre l'agence dans ces réflexions. L'ensemble des salariés s'est également fortement investi pour traduire ces attentes et faire émerger des orientations de travail pertinentes.

Ainsi le programme partenarial 2021-2023 est ancré dans les projets de mandat de nombreuses collectivités, attaché à faire de la transition écologique un axe majeur, comme s'est engagé Orléans Métropole avec les Assises de la Transition. Il s'appuie également sur les attentes sociétales qui ont pointé lors des événements récents et qu'il convient de qualifier, analyser, suivre pour anticiper les politiques

urbaines de demain. L'agence est un outil indispensable pour accompagner les collectivités dans ces réflexions, pour leur permettre d'intégrer ces enjeux, les faire réagir et agir en ayant éclairé collectivement les sujets.

Bâti autour des Transitions & Mutations, le programme partenarial s'appuie sur trois axes de travail et un fil conducteur sur la notion de Re-Sources. Il vient en continuité des travaux engagés sur le précédent mandat. Il consolide les acquis et conforte les trajectoires prises; il s'ouvre vers de nouveaux champs d'analyses.

Les grandes trajectoires nationales posées notamment au travers de la loi Climat et Résilience sont prises en compte dans nos travaux. Elles ont été anticipées au mieux, notamment avec des outils comme l'analyse de l'occupation du sol, confortées avec le développement déjà engagé de l'observatoire des parcs d'activités, prises à bras le corps, notamment afin de comprendre les objectifs du Zéro artificialisation et son décompte. L'agence est mobilisée pour aider à l'appropriation de la loi, identifier les leviers et accompagner les collectivités dans de nouvelles solutions d'aménagement et d'adaptation au changement climatique. L'agence développe ainsi des outils. Ils contribuent d'une part à apporter de la connaissance sur de nouvelles approches urbanistiques, je pense à la prise en compte des îlots de chaleur en déclinant des cartes de températures au sol, de présence de nature en ville, de la canopée. Ils permettent d'autre part d'outiller les communes en disposant de cartes, chiffres, indicateurs pour se saisir du sujet et agir; les fiches Habiter et les

tableaux de bord du portail cartographique sont des ressources importantes.

Enfin, notre objectif majeur est de faire dialoguer les territoires entre eux, pour partager les expériences, révéler des

## NOTRE OBJECTIF MAJEUR EST DE FAIRE DIALOGUER LES TERRITOIRES ENTRE EUX

interdépendances, consolider la connaissance d'enjeux communs, décloisonner les actions dans une perspective de coopérations intercommunales. En ce sens, le programme « Petites Villes de Demain » auquel l'agence est associée, vient renforcer ces liens.

Je souhaite que l'agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais soit l'agence de toutes ces collectivités, qu'elles se l'approprient et en fassent un outil à la hauteur des enjeux qu'elle est capable de porter. Je fais pleinement confiance à l'équipe pour se saisir de ces dynamiques.

Et je vous invite à prendre connaissance des travaux réalisés dans ce rapport d'activités, renouvelé dans sa forme !



# 1.

<b>L'AGENCE ET VOUS</b> .....	7
TERRITOIRES & PARTENARIAT.....	8
LES INSTANCES.....	10
L'AGENCE .....	15
ZOOM « L'observation est une démarche collective ».....	16
ZOOM « Des outils pour analyser et comprendre ».....	18
UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE .....	19
LA FORMATION « Comment installer une équipe dans sa puissance ? » .....	20
LE BUDGET .....	21
ZOOM « Stratégies et actions de la communication » .....	22
LA FNAU - POUR LA MISE EN RÉSEAU	
DES AGENCES D'URBANISME.....	24
42 <sup>ème</sup> RENCONTRE DES AGENCES D'URBANISME	
« CO-HABITONS ! » .....	26



## 2.

### LE RAPPORT ANNUEL .....27

TRANSITIONS & MUTATIONS «Programme partenarial 2021-2023» ..... 28

ZOOM « Assises de la Transition » ..... 30

**AXE 1** «Promouvoir l’inter-territorialité» ..... 33

AVIS D’EXPERT «Projet de territoire, relance économique et transition écologique»..... 34

OBSERVATOIRE «SANTÉ ENVIRONNEMENTALE» ..... 36

ZOOM «Data et Portail cartographique» ..... 38

**AXE 2** «Faire éco-système(s)» ..... 41

AVIS D’EXPERT « Construire un observatoire économique »..... 42

**AXE 3** «Penser l’évolution des modes de vie/habiter» ..... 45

AVIS D’EXPERT «Le logement : tournant ou tourment ?»..... 46

DIAGNOSTIC DU PLH4 D’ORLÉANS MÉTROPOLE ..... 48

ZOOM « Observatoire des copropriétés » ..... 50

**AXE 4** «(A)ménager notre environnement» ..... 53

AVIS D’EXPERT «Le zéro artificialisation nette (ZAN)» ..... 54

L’ENVELOPPE URBAINE ..... 56

ZOOM «L’observatoire de l’occupation du sol» ..... 58

ZOOM «La nature en ville et son rôle sur les températures» ..... 60

SUIVRE LES EFFETS DU SCOT ORLÉANS MÉTROPOLE 2019 ..... 62

VILLE ET CAMPAGNE SOLIDAIRES,  
LE PAYSAGE COMME ARMATURE ..... 64

PUBLICATIONS 2021 ..... 66



# 1. L'AGENCE ET VOUS





# TERRITOIRES & PARTENARIAT

## 1. L'AGENCE ET VOUS

### EPCI ET PETR ADHÉRENTS DE TOPOS EN 2021 : UN PÉRIMÈTRE PARTENARIAL ÉLARGI

Quatre Communautés de communes et deux Pôles d'Équilibre Territoriaux et Ruraux ont adhéré à l'agence fin 2019 et début 2020. La Communauté de Communes de la Forêt a rejoint l'agence en 2021. **L'agence exerce ses missions pour plus de 420 000 habitants.**

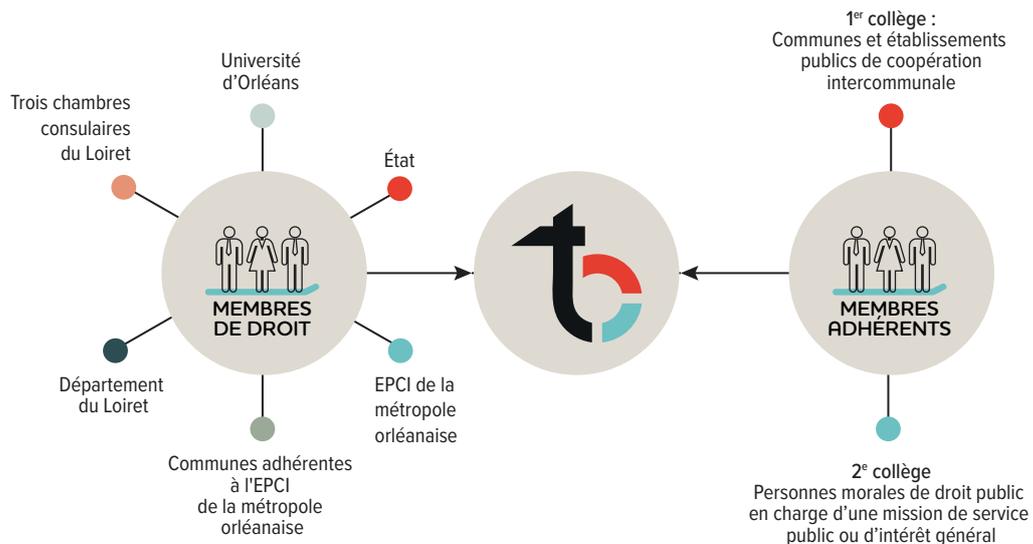
L'agence couvre en indicateurs, études, analyses, outils et animations partenariales un espace majeur dans les flux du quotidien : habitat, emplois, santé, loisirs, études... La pertinence de ce périmètre partenarial est confortée par les « aires d'attractivité » définies récemment par l'Insee, dont fait partie l'aire d'attractivité de la métropole orléanaise.

#### EPCI ET PETR ADHÉRENTS DE TOPOS

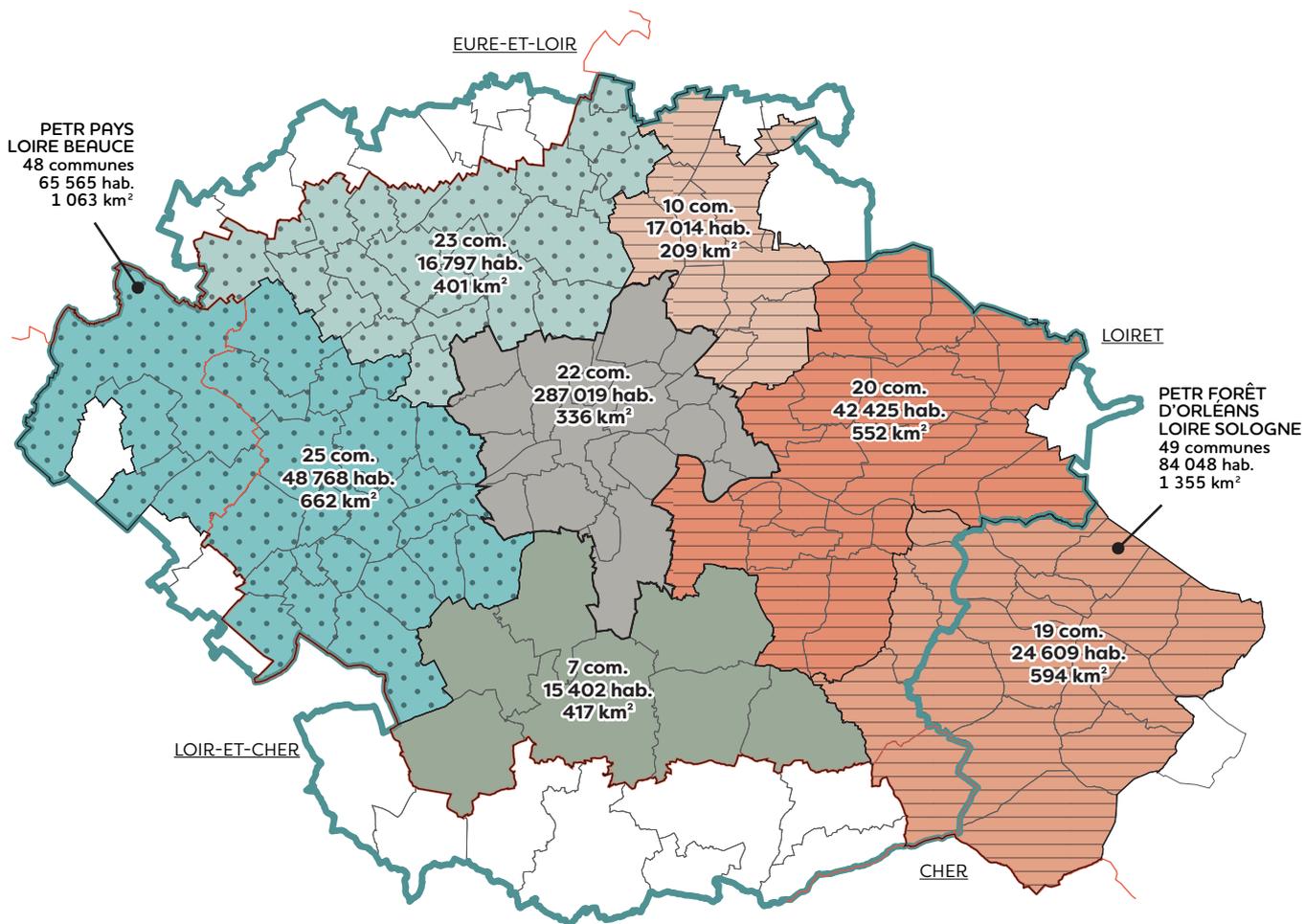


### COMPOSITION DE L'AGENCE : MEMBRES DE L'ASSOCIATION

L'association est constituée de membres de droit et de membres adhérents.



# TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS EN 2021



Sources : INSEE RP2018. TOPOS - 09/02/2022

## Composition :

- Orléans Métropole - S. GROUARD, maire d'Orléans
- CC des Portes de Sologne - J-P. ROCHE, maire d'Ardon
- CC de la Forêt - J-F. DESCHAMPS, adjoint au maire d'Aschères-le-Marché
- CC des Loges - F. MURA, maire de Fay-aux-Loges
- CC du Val de Sully - G. BOUDIER, maire de la commune de Les Bordes
- PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne - Ph. VACHER, maire de Seichebrières
- CC des Terres du Val de Loire - P. MARTIN, maire de Meung-sur-Loire
- CC de la Beauce Loiretaine - Th. BRACQUEMOND, maire de Huêtre
- PETR Pays Loire Beauce - F. CUILLERIER, maire de Saint-Ay

## Légende :

- Membres au 01/07/2021
- Limite de l'aire d'attraction (Insee)
- Limites départementales



**126**



**3 171**



**194 910**



**452 034**



**223 437**



# LES INSTANCES

## 1. L'AGENCE ET VOUS

### LES MEMBRES DU BUREAU

#### PRÉSIDENT

- Monsieur Jean-Vincent VALLIÈS, Maire de Chécy et vice-président à Orléans Métropole en charge de l'Aménagement durable du territoire, planification urbaine et stratégie foncière.

#### 1<sup>re</sup> VICE-PRÉSIDENTE

- Madame Carole CANETTE, Vice-Présidente du conseil régional du Centre-Val de Loire, Maire de Fleury-les-Aubrais.

#### 2<sup>e</sup> VICE-PRÉSIDENTE

- Madame Béatrice BARRUEL, Adjointe au maire d'Orléans.

#### SECRÉTAIRE

- Monsieur Luc MILLIAT, Maire de Boigny-sur-Bionne, Délégué Développement Économique à Orléans Métropole.

#### TRÉSORIER

- Monsieur Laurent BAUDE, Maire de Semoy, Conseiller communautaire d'Orléans Métropole.

#### TRÉSORIÈRE ADJOINTE

- Madame Brigitte JALLET, Adjointe au maire déléguée à l'aménagement du cadre de vie à Saint-Jean-de-Braye.

#### 1<sup>ère</sup> DÉLÉGUÉE

- Madame Laurence CORNAIRE, Adjointe au maire d'Orléans.

#### 2<sup>e</sup> DÉLÉGUÉ

- Monsieur Michel LECLERCQ, Délégué à l'urbanisme, aux travaux et au patrimoine bâti à Olivet.

#### DIRECTEUR DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU LOIRET

- Monsieur Christophe HUSS

#### DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT DU CENTRE

- Monsieur Hervé BRULE

#### TITULAIRE REPRÉSENTANTE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DU LOIRET

- Madame Marie-Anne LINGARD

#### PERSONNES QUALIFIÉES

- M. Vincent BRETEAU, Directeur Général des Services d'Orléans Métropole
- M. Bruno MALINVERNO



Lors de l'Assemblée générale du 1<sup>er</sup> juillet 2021 l'équipe de Topos a présenté les travaux de l'agence et ses différentes publications issues du programme de travail. Un riche moment d'échange et de partage avec nos partenaires !



## INTERVIEW

# VOTRE AGENCE EN QUOI EST-ELLE UTILE ?



**Luc MILLIAT, Maire de Boigny-sur-Bionne et Délégué Développement Économique à Orléans Métropole.**

En tant qu'élu communal et métropolitain, je cherche auprès de l'agence des éléments de stratégie pour accompagner les projets prévus dans le mandat. J'ai deux attentes face à cela.

En premier lieu, ce qui m'importe c'est la capacité de nous aider à réfléchir en amont de ces projets. La difficulté est de faire coïncider la temporalité des projets et le programme d'études. En second lieu, c'est de pouvoir partager nos expériences communales ou métropolitaines dans les échanges avec les autres partenaires lors des réunions organisées par l'agence.

J'ai en exemple le développement de l'observatoire des parcs d'activités qui se prépare pour 2022. Il me permettra d'avoir une vision élargie de la répartition des parcs d'activités sur le territoire, notamment en frange de la métropole, pour apprécier l'équilibre des implantations économiques. Dans notre projet communal de réfection de cours d'école lancé en début de mandat, avec un objectif d'adaptation aux changements climatiques et de proposer un lieu avec de nouveaux usages, j'ai pu confronter nos choix aux analyses stratégiques de Topos sur ce sujet. J'ai ainsi pu participer aux études en apportant un regard extérieur sur ce sujet. J'apprécie notamment la possibilité de challenger les équipes avec des questions impertinentes. Je pense qu'il ne faut pas se brider dans la réflexion. C'est justement ce questionnement décalé qui peut faire naître des débats riches ou de nouveaux axes de recherche.

Les thèmes d'études sont aussi dans l'actualité. Les récentes lois, notamment la loi Climat et Résilience nous obligent à nous saisir de nouveaux enjeux. Le ZAN nous apporte de nouvelles contraintes. Je compte sur Topos pour nous aider à trouver des réponses opérationnelles, adaptées à chaque territoire, pour ne pas se cantonner à une posture aveugle liée à une injonction de chiffres. Aujourd'hui, Topos met à disposition des publications d'études courtes, synthétiques, agréables à lire, des indicateurs, cartographies, en version papier ou numérique qui méritent d'être plus connues par l'ensemble des partenaires de l'agence pour s'en saisir davantage.



## LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

### L'ÉTAT

- Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Loiret : M. Christophe HUSS
- Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre : M. Hervé BRULE

### ORLÉANS MÉTROPOLE

- 2 délégués : M. Laurent BAUDE et M. Luc MILLIAT

### LES COMMUNES ADHÉRENTES À ORLÉANS MÉTROPOLE

- Boigny-sur-Bionne : M. Thierry POINTET
- Bou : M. François ESTEBAN
- Chanteau : M. Jean-Philippe RISSET
- La Chapelle-Saint-Mesmin : M. Patrice DAVID
- Chécy : M. Jean-Vincent VALLIÈS
- Combleux : M. Frédéric MORLAT
- Fleury-les-Aubrais : M. Bruno LACROIX
- Ingré : M. Claude FLEURY
- Mardié : M. Alain TRUMTEL
- Marigny-les-Usages : M. Hervé MARGOT
- Olivet : M. Michel LECLERCQ
- Orléans : Mme Béatrice BARRUEL, Mme Laurence CORNAIRE, M. Luc NANTIER
- Ormes : M. Robert JEULIN
- Saint-Cyr-en-Val : Mme Juliette BOURDIN
- Saint-Denis-en-Val : M. Denis JAVOY
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : M. Daniel BIZEAU
- Saint-Jean-de-Braye : Mme Brigitte JALLET
- Saint-Jean-de-la-Ruelle : M. Pascal LAVAL
- Saint-Jean-le-Blanc : M. François GRISON
- Saint-Pryvé-Saint-Mesmin : Mme Min CHEN
- Saran : M. Julien BADONI
- Semoy : M. Hervé LETOURNEAU

### DÉPARTEMENT DU LOIRET

- Conseil Départemental du Loiret : Mme Nathalie KERRIEN

### LES CHAMBRES CONSULAIRES

- Chambre de Commerce et d'Industrie (titulaire représentante) : Mme Marie-Anne LINGARD

### MEMBRE ADHÉRENT AU TITRE DU 1<sup>er</sup> COLLÈGE

- Communauté de Communes des Portes de Sologne : M. Jean-Paul ROCHE

### MEMBRE ADHÉRENT AU TITRE DU 2<sup>ème</sup> COLLÈGE

- PETR Pays Loire Beauce : M. Frédéric CUILLERIER

### PERSONNES QUALIFIÉES

- Directeur Général des Services d'Orléans Métropole : M. Vincent BRETEAU
- M. Bruno MALINVERNO

## LES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### L'ÉTAT

- La Préfète de la Région Centre, Préfète du Loiret : Mme Régine ENGSTROM
- Directeur de la Direction Départementale des Territoires du Loiret : M. Christophe HUSS
- Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre : M. Hervé BRULE
- Chef du service territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret : M. Pascal PARRAS

### ORLÉANS MÉTROPOLE

- Boigny-sur-Bionne : M. Luc MILLIAT
- Bou : M. Bruno COEUR
- Chanteau : M. Gilles PRONO
- La Chapelle-Saint-Mesmin : M. Vincent DEVAILLY
- Chécy : M. Jean-Yves CHALAYE
- Combleux : M. Francis TRIQUET
- Fleury-les-Aubrais : M. Bruno LACROIX
- Ingré : M. Christian DUMAS
- Mardié : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY
- Marigny-les-Usages : M. Philippe BEAUMONT
- Olivet : M. Matthieu SCHLESINGER
- Orléans : M. Pascal TEBIBEL, Mme Florence CARRE, M. Charles-Eric LEMAIGNEN
- Ormes : M. Alain TOUCHARD
- Saint-Cyr-en-Val : M. Vincent MICHAUT
- Saint-Denis-en-Val : Mme Marie-Philippe LUBET
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : M. Stéphane CHOUIN
- Saint-Jean-de-Braye : M. Franck FRADIN
- Saint-Jean-de-la-Ruelle : M. Marceau VILLARET
- Saint-Jean-le-Blanc : Mme Françoise GRIVOTET
- Saint-Pryvé-Saint-Mesmin : M. Thierry COUSIN
- Saran : Mme Maryvonne HAUTIN
- Semoy : M. Laurent BAUDE



## LES COMMUNES ADHÉRENTES À ORLÉANS MÉTROPOLE

- Boigny-sur-Bionne : M. Thierry POINTET
- Bou : M. François ESTEBAN
- Chanteau : M. Jean-Philippe RISSET
- La Chapelle-Saint-Mesmin : M. Patrice DAVID
- Chécy : M. Jean-Vincent VALLIES
- Combleux : M. Frédéric MORLAT
- Fleury-les-Aubrais : Mme Carole CANETTE
- Ingré : M. Claude FLEURY
- Mardié : M. Alain TRUMTEL
- Marigny-les-Usages : M. Hervé MARGOT
- Olivet : M. Michel LECLERCQ
- Orléans : Mme Béatrice BARRUEL,  
Mme Laurence CORNAIRE, M. Luc NANTIER
- Ormes : M. Robert JEULIN
- Saint-Cyr-en-Val : Mme Juliette BOURDIN
- Saint-Denis-en-Val : M. Denis JAVOY
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : M. Daniel BIZEAU
- Saint-Jean-de-Braye : Mme Brigitte JALLET
- Saint-Jean-de-la-Ruelle : M. Pascal LAVAL
- Saint-Jean-le-Blanc : M. François GRISON
- Saint-Pryvé-Saint-Mesmin : Mme Min CHEN
- Saran : M. Julien BADONI
- Semoy : M. Hervé LETOURNEAU

## DÉPARTEMENT DU LOIRET

- Conseil Départemental du Loiret :  
Mme Nathalie KERRIEN

## LES CHAMBRES CONSULAIRES

- Chambre de Commerce et d'Industrie (titulaire  
représentante) : Mme Marie-Anne LINGARD
- Chambre de Métiers (représentant) :  
M. Gérard GAUTIER
- Chambre d'Agriculture (Président) :  
M. Jean-Pierre FORTIN

## L'UNIVERSITÉ

- M. Eric BLOND, Président

## MEMBRES ADHÉRENTS AU TITRE DU 1<sup>er</sup> COLLÈGE

- Communauté de Communes des Portes  
de Sologne : M. Jean-Paul ROCHE
- Communauté de Communes des Terres du Val  
de Loire : M. Jean-Pierre DURAND
- Communauté de Communes des Loges :  
M. David DUPUIS
- Communauté de Communes de la Beauce  
Loirétaine : M. Thierry BRACQUEMOND

## MEMBRES ADHÉRENTS AU TITRE DU 2<sup>ème</sup> COLLÈGE

- LOGEM LOIRET : M. Olivier PASQUET
- VALLOGIS : M. Vincent HENNERON
- USH de la Région Centre :  
Mme Hélène QUENOUILLE
- Maison de l'Architecture du Centre :  
M. Yves-Marie BOHEC
- Mission Val de Loire : M. Bruno MARMIROLI
- PETR Pays Loire Beauce : M. Frédéric CUIILLERIER
- PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne :  
M. Philippe VACHER

## MEMBRES À TITRE CONSULTATIF (DÉLÉGUÉS DU CONSEIL ASSOCIATIF)

- Agence Régionale de Santé :  
M. Christophe CORBEL
- C.D.O.S. : M. Alain BOYER
- Caisse des Dépôts et Consignations :  
Mme Sylvie MOSNIER
- Centre des Jeunes Dirigeants d'entreprises :  
M. Stéphane HERNANDEZ
- Fédération du Bâtiment du Loiret :  
Mme Aline MERIAU
- Jeune chambre économique : M. Yann DROUIN
- Loiret Nature Environnement :  
Mme Marie-Paule LAGASQUIE
- Scène nationale d'Orléans :  
M. François-Xavier HEUVILLE
- Union des Professions Libérales :  
M. Michel L'HEUDÉ
- Université d'Orléans : M. Pierre ALLORANT
- Vitrites d'Orléans : M. Stephan LABASSE
- Société Archéologique et Historique  
de l'Orléanais : M. Michel LERUDE
- Ligue Contre la Violence Routière :  
M. Gérard PETIN

## PERSONNES QUALIFIÉES

- Directeur Général des Services  
d'Orléans Métropole : M. Vincent BRETEAU
- M. Bruno MALINVERNO

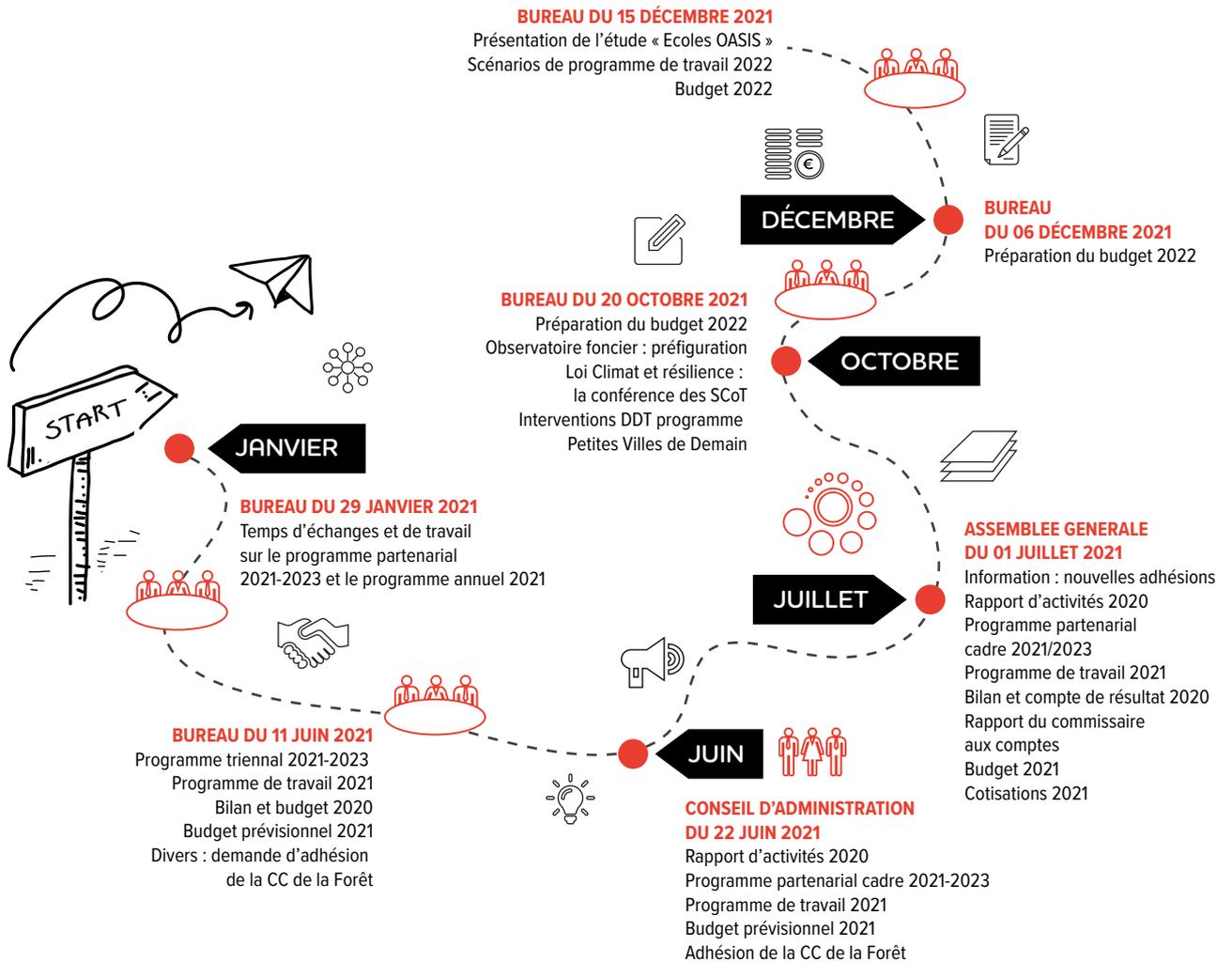
## COMMISSAIRE AUX COMPTES :

- M. Dominique BILLEREAU



2021

# Les TEMPS FORTS des Instances



## NOTRE MISSION

Topos propose de faire bénéficier les territoires de l'Orléanais des analyses décloisonnées des limites institutionnelles. Elle se positionne en outil de dialogue de l'inter-territorialité auprès des collectivités et partenaires, en tiers de confiance.

L'agence d'urbanisme intervient dans les domaines de l'aménagement du territoire (réseau FNAU).

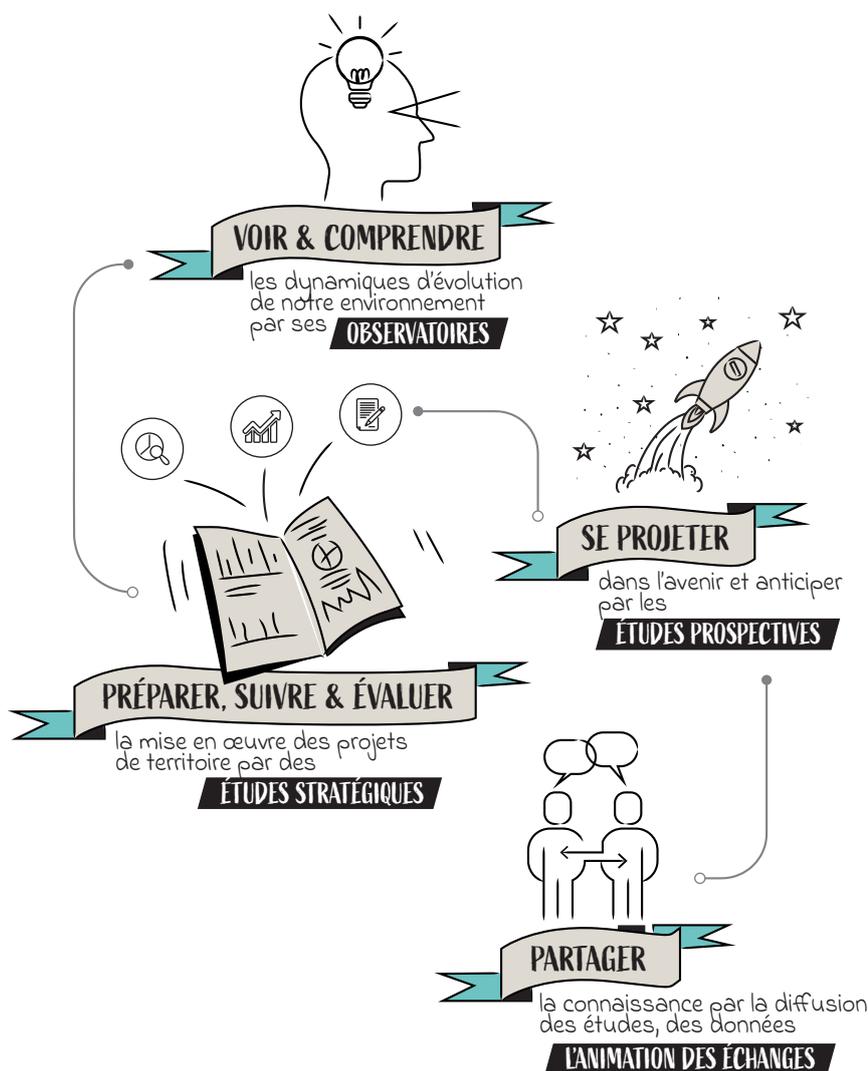
- Elle accompagne ses partenaires dans la définition de projets de territoires.
- Elle propose des travaux d'observation, de suivi des évolutions territoriales et de prospective.
- Elle contribue à la définition de politiques publiques de l'habitat, des mobilités, de l'environnement, de l'activité économique, ...

### OBSERVATOIRES

Topos propose une démarche d'observation fondée sur un triptyque : Données, Indicateurs, Analyses. Son moteur c'est l'animation. Elle permet de rendre acteur les partenaires de l'observation. Elle les inscrit dans la définition des indicateurs, la mise en commun des données et fait de leur analyse un temps de construction d'une vision commune.

### PROSPECTIVE & STRATÉGIE

Tendance lourde, signal faible, bifurcation, scénario... Topos s'appuie sur la prospective pour aider ses partenaires à définir les stratégies de réussite de leurs projets. Topos travaille sur deux types de prospective : l'une thématique, l'autre territoriale.





**ZOOM**



## L'OBSERVATION EST UNE DÉMARCHE COLLECTIVE

Topos propose une démarche d'observation fondée sur un triptyque : Données, Indicateurs, Analyses. Son moteur, c'est l'animation. Elle permet de rendre acteur les partenaires de l'observation. Elle les inscrit dans la définition des indicateurs, la mise en commun des données et fait de leur analyse un temps de construction d'une vision commune.

### VOIR, COMPRENDRE ET AGIR

Les lois, en constante évolution, obligent au suivi et à l'évaluation des effets des politiques publiques. Les territoires doivent s'adapter aux dynamiques qui les animent. L'observation produit une vision rétrospective sur des temps longs ou instantanée. Elle repère **les signaux faibles, les tendances lourdes** sur lesquels les collectivités s'appuient pour développer leurs projets. Ces vues, leurs compréhensions et les projets qui en découlent ne valent que s'ils sont partagés, co-construits.

### UNE DÉMARCHE CONSTRUITE

Les missions de Topos s'inscrivent dans une logique globale de plus-value qui met en interaction l'observation, la prospective et la stratégie. Les observatoires répondent aux besoins d'analyse et de compréhension des dynamiques d'évolution des territoires. Ils posent des cadres de suivi des effets des politiques publiques. Ils sont des lieux de débats, de partage d'expériences et de co-construction. Les responsables thématiques y apportent leurs connaissances en termes d'animation et d'expertise thématique.



## LES COMPOSANTES DE L'OBSERVATION

### BASE DE DONNÉES

Les données sont les composantes essentielles pour construire des indicateurs. Les veilles législatives, technologiques sont des éléments de contexte qui guident la définition des indicateurs et le choix des données pour les alimenter.

### INDICATEURS

L'agence a défini les notions d'indicateurs : ils sont simples ou complexes, de contexte, de suivi ou encore d'évaluation.

Simple, ils sont directement issus d'une donnée d'observation (ex. : une donnée de recensement), ou issus d'un traitement simple (ex. : variation de la population). Le plus souvent ce sont des indicateurs de contexte.

Complexes, ils sont issus de traitements qui croisent plusieurs sources de données (ex. : variation de la densité de population dans les communes pôles des SCoT). Le plus souvent ce sont des indicateurs de suivi et/ou d'évaluation.

### ANALYSES

Topos et ses partenaires exploitent les données et les indicateurs dans différents travaux. Focus, études ou notes sont des documents écrits qui proposent une analyse d'évolutions statistiques. Topos utilise également les données et les indicateurs dans le cadre de **travaux de diagnostic ou de prospective territoriaux**.

### ANIMATION

L'animation est le moteur. La participation des partenaires aux différentes étapes de travail est essentielle à l'enrichissement de l'observatoire.

L'animation est une compétence. Elle requiert des savoir-faire. Elle facilite la prise de parole, elle garantit la possibilité de s'exprimer et la bienveillance de l'ensemble des participants.

TOPOS DÉVELOPPE UN LARGE PANEL D'OBSERVATOIRES LOCAUX AIDANT LES COLLECTIVITÉS À DÉVELOPPER LEURS PROJETS





**ZOOM**



## DES OUTILS POUR ANALYSER ET COMPRENDRE

Les évolutions législatives de ces vingt dernières années contraignent, directement ou indirectement, les collectivités à identifier leurs territoires d'enjeux. TOPOS propose d'y répondre en mutualisant la construction d'outils d'analyse et de localisation.

Ce sont des outils de modélisation, d'analyse automatisée (à venir). Ils prennent appui sur les travaux menés par ailleurs dans le réseau des agences et de leurs partenaires.

### L'OUTIL « BASES DE DONNÉES » EST LE MOTEUR DE L'AGENCE

C'est le moteur de Topos. Tous ces développements sont possibles grâce à notre outil « base de données ». Il concentre les données issues des observatoires de l'agence et de ses partenaires.

### LES OUTILS DE MODÉLISATION

Ils servent à concevoir une représentation d'un territoire sur une thématique donnée. Cette représentation est réalisée selon un ou des objectifs de projet. Pour une image instant T les données mobilisées sont actuelles. Pour une image projet à l'horizon T+10 ans, les données sont issues de projections.

Ces outils ont trois fonctions principales :

- l'analyse d'une situation à un temps T (diagnostic) ;
- l'analyse d'une situation à un temps T par rapport à une image projetée (évaluation) ;
- l'analyse de l'évolution à partir d'images successives (suivi).

### LES OUTILS D'ANALYSE AUTOMATISÉE

Ils servent à analyser spatialement un territoire complet ou des espaces spécifiques selon des objectifs précis (disponibilité d'aménager, potentiel d'usages de mobilités actives...).

Ils constituent des méthodes d'analyse homogènes, reproductibles et réutilisables par un tiers. Ils permettent de construire un socle de données utilisables par des bureaux d'études.



#### LA VILLE DES PROXIMITÉS

La ville des proximités répond à des objectifs de promotion des modes actifs, d'accessibilités des populations à des équipements dont les transports collectifs ou encore des espaces de nature et de loisirs.

Consultez la StoryMap sur notre portail carto !

<https://storymaps.arcgis.com/stories/e6aa014944534eb7a34609e3006df290>



#### LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue répond à des objectifs de mise en valeur du patrimoine naturel et de maintien de continuités écologiques fonctionnelles entre des milieux sources.

Consultez le Nota Bene « La nature en ville », mars 2021 !

[https://www.topos-urba.org/wp-content/uploads/2021/01/note\\_nature\\_en\\_ville.pdf](https://www.topos-urba.org/wp-content/uploads/2021/01/note_nature_en_ville.pdf)

# UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE



Les nouveaux arrivés :

- Lucas JEAN-JACQUES, chargé d'études Data Géomatique, le 06 septembre 2021
- Laura BAUDET, apprentie Stratégie & Prospective territoriale, le 18 octobre 2021
- Julien SALIN, responsable thématique Mobilité & Société, le 02 novembre 2021.

Les départs :

- Laurent FOUILLÉ, responsable thématique Mobilité & Société, le 30 juin 2021
- Blandine MAISON, chargée d'études Data Géomatique, le 15 octobre 2021
- Camille BARD, apprentie Indicateurs de suivi du SCoT / InterSCoT, le 31 août 2021.



**Hervé OLLIVIER**  
Directeur des études &  
Directeur adjoint



**Géraldine LORHO**  
Directrice



**Marianne FAUCARD**  
Assistance de direction



**Katsiaryna LIAUKOVA**  
Communication & Graphiste



**Héléne SERGENT**  
Habitat & Populations



**Adrien PAGET**  
Environnement & Risques



**Amélie DOZIAS**  
SIG & Bases de données



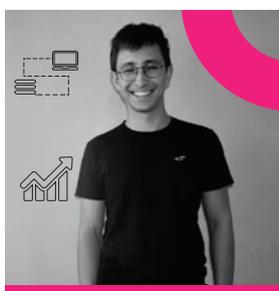
**Charlène KERHOAS**  
Économie & Attractivité  
territoriale



**Julien SALIN**  
Mobilité & Société



**Nadia ARBAOUI**  
Stratégie &  
Prospective territoriale



**Lucas JEAN-JACQUES**  
DATA Géomatique



**Eliot BOUZY**  
Habitat & Populations



**Clara BLONDEAU**  
Apprentie Observation  
économique



**Laura BAUDET**  
Apprentie Stratégie &  
Prospective territoriale



## LA FORMATION

# COMMENT INSTALLER UNE ÉQUIPE DANS SA PUISSANCE ?

### ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉQUIPE DE TOPOS À MIEUX FAIRE ENSEMBLE DANS LA CONFIANCE

#### Le constat : Topos est une agence en transformation !

- Une intervention à une échelle de territoires plus large avec de nouveaux partenaires et membres, des missions qui ont évolué.
- Des freins à qualifier à la motivation collective avec la mise en place du télétravail pour toute l'équipe lors de la crise Covid et du confinement total.

### UN COACHING D'ÉQUIPE

Au retour des confinements successifs de 2020 et 2021 et pour repartir ensemble dans une dynamique collective de production, toute l'équipe s'est investie. Elle a travaillé en intelligence collective avec un objectif commun : traiter

deux « grands défis » issus d'un travail en atelier réalisé le 28 mai 2021 :

- Comment développer des rituels de travail collectif ludiques et efficaces pour mieux partager les informations utiles ?
- Comment favoriser, booster la confiance en clarifiant les objectifs de chacun et en validant avec efficacité les livrables dans les projets ?
- Comment mettre en place une démarche collective « SMART » et favoriser le travail d'équipe ?

Toute l'équipe a participé à ces défis, encadrée par Sylvie COURCELLE et Bruno LE CORRE du cabinet de conseil INOFABER lors d'ateliers répartis sur 6 mois. Travail d'analyse personnelle, en équipe défi, temps collectifs ... et convivialité ont rythmé cet accompagnement, très efficace pour la dynamique collective de travail et la mise en place de rituels, sources de cohésion.



### S'INITIER À LA PENSÉE VISUELLE POUR GAGNER EN EFFICACITÉ

#### CODESIGN-IT, 3 JOURS

Synthétiser des idées et des échanges, illustrer des temps de réflexion partagée, modéliser l'information complexe... telles sont

les missions principales de la facilitation graphique. K. LIAUKOVA, responsable thématique Communication a intégré les techniques de visualisation et de modélisation dans la prise de note, les formats de compte-rendu et les supports de travail, pour pouvoir créer des visuels de synthèse faciles à lire et à partager.



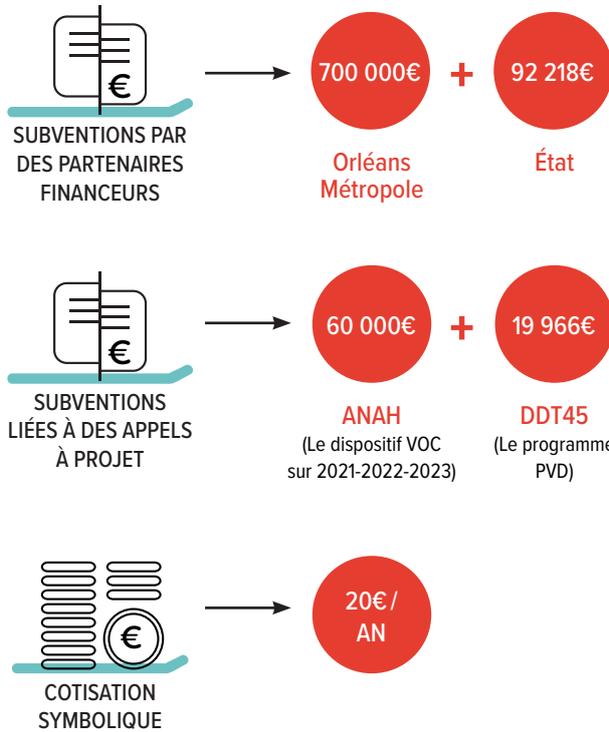
### SAUVETEUR SECOURISTE DU TRAVAIL

Deux personnes de l'agence ont suivi la **formation de sauveteur secouriste** au travail le 23 novembre 2021 : Hervé OLLIVIER et Héliène SERGENT.

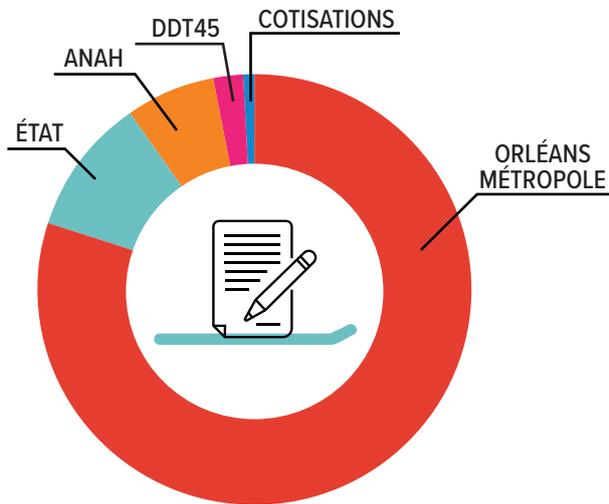


# LE BUDGET

L'agence est financée par des cotisations et des subventions.



UN FINANCEMENT LARGEMENT PORTÉ PAR ORLÉANS MÉTROPOLE



## BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Structure de prestations intellectuelles, le budget de fonctionnement (846K€) repose essentiellement sur les charges de personnels, avec des charges de structures assez minorées (17 %).

En 2021, le bilan comptable porte un résultat négatif de 23K€, pris sur fonds propres associatifs.



## LE TÉLÉTRAVAIL

Les confinements successifs de 2020 et 2021 ont amené l'agence à investir dans de nouveaux outils informatiques.

Les salariés disposent à présent d'un ordinateur portable pour le télétravail et les réunions, complémentaires au poste fixe.

L'équipe est également joignable par téléphone par un système de téléphonie numérique accessible depuis les ordinateurs et téléphone mobile.



## CONTRAT D'APPRENTISSAGE

L'agence investit dans la formation. Deux apprenties de niveaux M1 et M2 ont été embauchées.

L'aide actuelle de l'État à l'embauche est considérable (8K€/apprenti/an) : un avantage qui trouve son équilibre entre apport de formation aux jeunes et aide significative dans les études auprès des responsables thématiques.



## SOUTIEN AUX DÉPLACEMENTS DES SALARIÉS

9 salariés sur 14 bénéficient d'une aide au transport collectif, assurée à 100 % par l'agence sur le réseau TAO. Une aide favorable à la mobilité durable.

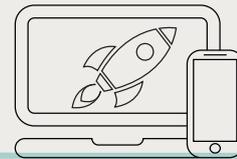


## ZOOM

# 360° STRATÉGIES ET ACTIONS DE LA COMMUNICATION

Aujourd'hui, la communication digitale est essentielle et très importante pour garder le contact, animer et informer son réseau. La stratégie digitale de Topos se compose de plusieurs éléments comme la mise à jour régulière du site internet, le développement en continu du portail cartographique, la mise à disposition pour ses adhérents d'un espace privé ou l'animation via des réseaux sociaux...

2



## SITE INTERNET

**CONTENU DE QUALITÉ, OPTIMISÉ ET ENRICHÉ RÉGULIÈREMENT**

Afin de faciliter l'accès à l'information, Topos propose sur son site Internet un large contenu : présentation des territoires de l'Orléanais, l'actualité et l'activité de l'agence avec des informations utiles sur des sujets variés, la vie des observatoires, un aperçu des principaux projets, les publications récentes de Topos, l'abonnement à notre newsletter et l'accès au portail cartographique de l'agence.



3

## PORTAL CARTOGRAPHIQUE DONNÉES DYNAMIQUES ET INTERACTIVES DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

Cet outil aux multiples facettes permet à nos partenaires d'accéder à des contenus interactifs. Ainsi, Topos y valorise ses outils, ses analyses, ses développements, ses chiffres clés à l'échelle des 126 communes de l'InterSCoT.

On y trouve :

- des applications interactives avec filtres et requêtes possibles ;
- des tableaux de bord dynamiques pourvus d'indicateurs, de dataviz et de graphiques ;
- des storymaps combinant des contenus multimédias divers (carte interactive, photo, vidéo, graphique...).

1

## Nota Bene



La collection Nota Bene s'enrichit cette année de deux nouvelles publications : « Cartographier la nature en ville » et « Modéliser le réseau écologique ».

D'un format de publication court (4 pages), le Nota Bene permet de produire une information au fil d'une étude en mettant en avant des objectifs d'études, méthodologies de travail. De contenus techniques, Il trace l'avancée des études pour les techniciens des collectivités, des partenaires, autres agences d'urbanisme dans un objectif d'échanges d'expériences.



**6**  
APPLICATIONS  
DÉVELOPPÉES



**6 072**  
VUES



**3 OBSERVATOIRES**  
Équipements  
Occupation du sol  
Offre de soins



**3 OUTILS**  
Ville des proximités  
Territoires de l'Orléanais  
Dashboard OccSol



**1 810**  
UTILISATEURS



**35**  
PAGES THÉMATIQUES



**31**  
PUBLICATIONS  
RÉCENTES



**1**  
MISE À JOUR  
EN MOYENNE/MOIS



**4**

## ESPACE ADHÉRENT

Les membres de nos instances ont accès à un espace privé sur le site de l'agence. Ainsi, chaque membre dispose d'un compte pour consulter les documents mis à sa disposition (supports des instances notamment) ou recevoir une notification lorsqu'un nouveau document est mis en ligne.



**7**  
PAGES PUBLIÉES



**35**  
FICHIERS PARTAGÉS

**5**



## NEWSLETTER

UNE SÉRIE D'ARTICLES  
À NE PAS MANQUER !

En mars 2021, Topos s'est orienté vers la solution Sarbacane, plateforme française, pour diffuser des newsletters à ses partenaires et à ses abonnés. Ainsi, l'agence a partagé avec eux les travaux récents issus de nos observatoires : occupation du sol et fiches Habiter. Le rapport d'activités 2020 et le nouveau programme du travail triennal 2021-2023 ont été également diffusés via la newsletter.



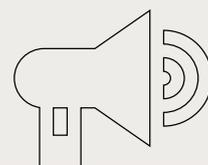
**3**  
NEWSLETTERS  
THÉMATIQUES



**812**  
UTILISATEURS  
ONT VISITÉ LE SITE



**2 225**  
CONTACTS  
ENREGISTRÉS



**6**

## RÉSEAUX SOCIAUX

LA COMMUNAUTÉ S'AGRANDIT

Depuis juillet 2020 et la publication du premier post sur LinkedIn, nous avons quasiment doublé le nombre de nos abonnés. Dans le but de constituer un réseau et de l'élargir, Topos alimente régulièrement cette page pour faire part à ses abonnés de ses interventions, ses nouvelles publications et partager de l'information en continu. Bref, échanger simplement sur la vie de l'agence d'urbanisme dans un réseau professionnel !



**557**  
ABONNÉS  
dont +271 de nouveaux  
abonnés en 2021



**41,93 %**  
DES ABONNÉS  
PROVIENNENT  
DE LA RÉGION  
ORLÉANAISE



**39**  
POSTS PUBLIÉS



**435**  
VUES PAR PAGE  
EN MOYENNE



# LA FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME LA FNAU – POUR UNE MISE EN RÉSEAU DES AGENCES D'URBANISME

Topos – L'agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais est adhérente de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (FNAU). Elle regroupe une cinquantaine d'organismes publics d'étude et de réflexion sur l'aménagement et le développement des grandes agglomérations françaises.

La FNAU est une association d'élus qui offre un lieu privilégié de dialogue sur les questions urbaines. Elle prend position dans les grands débats nationaux et européens sur les politiques urbaines et l'avenir des villes.

Le réseau technique de la FNAU rassemble 1500 professionnels de l'urbanisme, ancrés dans les réalités locales. La Fédération leur permet de disposer d'un espace de rencontre et d'un réseau d'échanges où ils peuvent « capitaliser » leurs savoirs, partager leurs expériences et se mobiliser sur des projets collectifs.



## Les périmètres des 50 agences d'urbanisme

## FONCTIONNEMENT PARTENARIAL ET FORT ANCRAGE TERRITORIAL

### Agence d'urbanisme

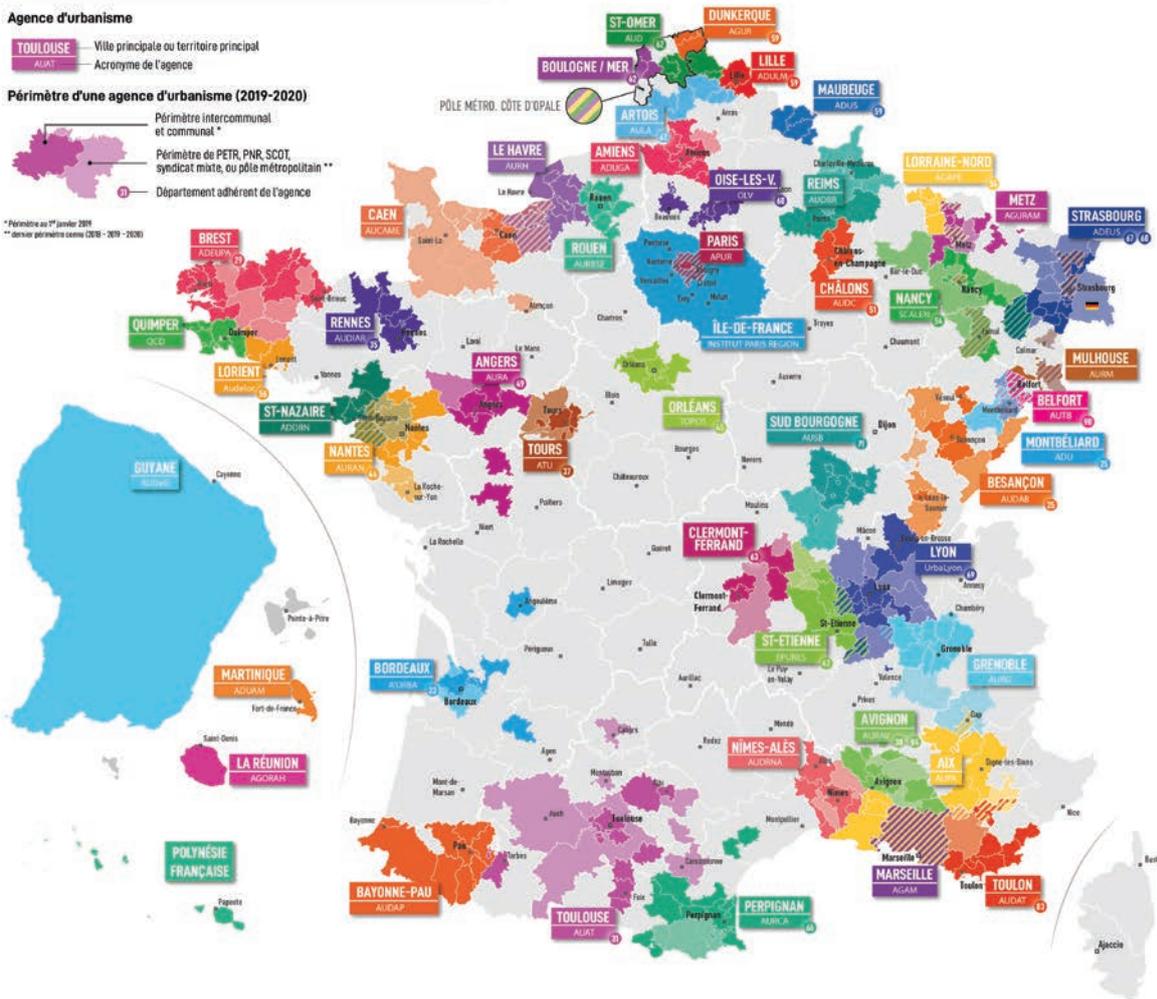
**TOULOUSE** — Ville principale ou territoire principal  
**AUAT** — Acronyme de l'agence

### Périmètre d'une agence d'urbanisme (2019-2020)

— Périmètre intercommunal et communal \*  
— Périmètre de PETR, PNR, SCOT, syndicat mixte, ou pôle métropolitain \*\*  
— Département adhérent de l'agence

\* Périmètre au 1<sup>er</sup> janvier 2019

\*\* dernier périmètre connu (2016 - 2019 - 2020)





## S'INSCRIRE DANS LE RÉSEAU DES PROFESSIONNELS DE LA FNAU

Les « clubs » assurent un réseau professionnel auquel l'agence d'urbanisme est attachée afin d'enrichir son expertise, échanger sur des pratiques professionnelles, mettre en valeur ses propres productions et savoirs.

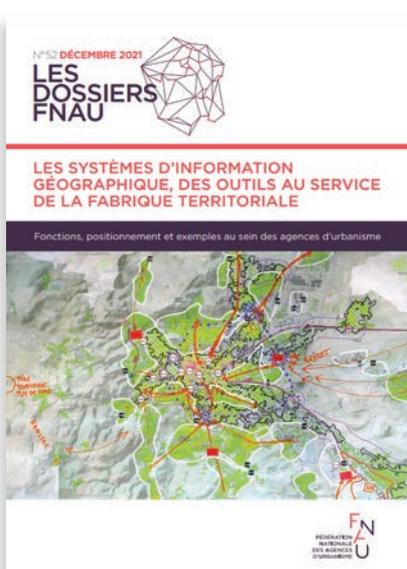
Bénéfice des périodes de confinement de 2020, les clubs proposent à présent des échanges par visioconférence. Cela facilite la participation du plus grand nombre et la réactivité pour aborder des sujets d'actualités.

51 animateurs se sont mobilisés en 2021 pour faire vivre 18 clubs, soit 26 agences concernées. Un réseau intranet offre la possibilité de développer des « conversations » régulières sur les thèmes d'actualité.

### LE CLUB FNAU GÉOMATIQUE



#### LES SYSTÈMES D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE, DES OUTILS AU SERVICE DE LA FABRIQUE TERRITORIALE



Depuis une trentaine d'années, les agences d'urbanisme ont toutes développé des systèmes d'information géographique (SIG) et sont, en raison même de leurs missions et de leur fonctionnement partenarial, devenues de véritables experts de l'usage de ces puissants outils.

Le géomaticien.ne, à la fois géographe, gestionnaire de bases de données et programmeur informatique, est à l'interface entre la demande d'un chargé d'études thématique et la manière d'interroger le SIG sous la forme de requêtes. Ces spécialistes de l'information géographique occupent une position discrète, mais cruciale au sein des équipes des agences.

La dernière publication de la Fnau, réalisée par le club géomatique (co-animé par Amélie DOZIAS\*), revient sur les SIG en agence, le rôle des géomaticiens et dresse les enjeux à venir. L'accès aux données et la déontologie qui doit encadrer leur exploitation constituent aujourd'hui des défis pour les membres des agences. Certaines informations concernant les espaces paraissent constituer un bien commun territorial. Et si les SIG des agences étaient des tiers de confiance à même de gérer ce bien commun au mieux de l'intérêt général ?

*\*Amélie DOZIAS, responsable thématique SIG & BD co-amine le club géomatique de la FNAU depuis début 2018 avec 3 géomaticiens d'autres agences en France.*



### JOURNÉES DES CLUBS, ANIMATIONS ET WEBINAIRES EN 2021

- Bilan des clubs FNAU : Amélie DOZIAS, le 09 février
- Club Éco « Le retour du local : un horizon crédible ? » : Charène KERHOAS, le 14 mars
- Co-animation du club géomatique « Open Data et agences d'urbanisme : obligations, mise en application, etc. » : Amélie DOZIAS, le 09 avril
- Co-animation du club géomatique Flash « Risques et sécurité informatique » : Amélie DOZIAS, le 27 mai
- Club Projet urbain et paysage « La nature en ville et la prise en compte du végétal dans le projet urbain » : Nadia ARBAOUI, le 04 juin
- Club Habitat « Les données locales sur les logements vacants (LOVAC) » : Hélène SERGENT, le 25 juin
- Club Énergie « RDV Précarité énergétique » : Hélène SERGENT, le 29 juin (en visio)
- Club Planification et réglementation « Webinaire Loi climat et résilience » : Nadia ARBAOUI, le 21 septembre
- Club Logistique « La logistique et les territoires : mesurer et comprendre pour agir » : Charène KERHOAS, le 23 septembre
- Club Énergie « Présentation de PAENDORA (outil îlot chaleur) » : Adrien PAGET, le 28 octobre
- Club Planification et réglementation « Qualité des sols » : Nadia ARBAOUI, le 18 novembre
- Co-animation du club géomatique Flash « PLUi » : Amélie DOZIAS, le 26 novembre
- Webinaires :
  - « Data foncier », le 17 janvier (en visio)
  - « Assises de la transition – urbanisme circulaire », le 09 février (en visio)
  - « Assises de la transition – transition énergétique », le 25 mars (en visio)
  - « Matinée de l'Insee », le 01 juillet (en visio)
  - « Matinée foncier », le 01 décembre (en présentiel)
  - « Matinée Fnau », le 14 décembre (en visio)



## 42<sup>ème</sup> RENCONTRE DES AGENCES D'URBANISME CO-HABITONS !



De gauche à droite : Brigitte Jallet, Hervé Ollivier, Géraldine Lorho-Duvallet, Hélène Sergent, Eliot Bouzy.

**Reconstruire le vivre-ensemble et co-habiter ! C'est sur cette injonction que la 42<sup>e</sup> Rencontre s'est tenue ! La crise de la Covid-19 a bousculé profondément notre rapport au monde : confinement strict, gestes barrières, mise à distance de l'autre dans l'espace public, comme dans la sphère privée. Cela interroge durablement nos modes de vie, nos modes d'habiter et plus largement, notre manière de faire société. Mais cette crise vient s'ajouter à d'autres que nous connaissons déjà : économique, sociale et bien sûr écologique et climatique.**

Face à ces urgences, chacun est réinterrogé dans son rapport à l'autre, dans son rapport à la nature et dans son rapport au(x) territoire(s). Cela interroge également encore plus féroce-ment les villes quant à leur capacité future à garantir des conditions de vie désirables et abordables pour tous.

Comment co-habiter dans l'espace public pour refaire des territoires, les lieux du vivre-ensemble ? Comment adapter les villes aux défis du changement climatique et co-habiter durablement avec la nature ? Comment re-liaison les territoires

et assurer leurs cohésions, entre gestion de la proximité et de l'éloignement ? Comment adapter nos habitats et notre cadre de vie pour y accueillir les nouveaux besoins et les nouvelles attentes des populations (télétravail, hybridation des espaces, accès à la nature...) ?

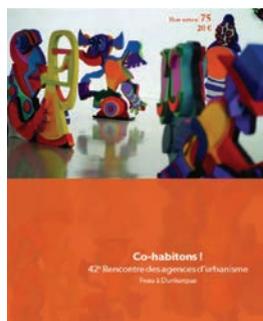
Lors de la 42<sup>e</sup> Rencontre des agences d'urbanisme intitulée « Co-habitions ! », la Fnau a ouvert ses journées, le 2 décembre dernier, avec un débat sous une forme renouvelée : la mise en scène d'un tribunal.



### LE PROCÈS D'URBAIN LÉTALÉ :

Revivez la mise en scène d'un tribunal pour débattre avec humour d'un sujet complexe, l'étalement urbain.

<https://www.youtube.com/watch?v=6D4ZzNxHTDw>



### LES ACTES DE CES RENCONTRES FONT L'OBJET

DU HORS-SÉRIE N°75  
DE LA REVUE URBANISME :

<https://www.urbanisme.fr/portfolio/hors-serie-75/>

# 2. LE RAPPORT ANNUEL





Les travaux de Topos ont vocation à répondre à un intérêt collectif. Celui-ci se traduit dans un programme partenarial, élaboré à l'initiative de l'agence. Il associe l'ensemble des membres qui peuvent en utiliser les résultats. Ce programme répond directement ou indirectement aux enjeux intéressant l'ensemble des adhérents et à des besoins de connaissances partagés. Il est élaboré pour une période de trois ans et décliné chaque année par un programme d'activités arrêté par le conseil d'administration.

## TRANSITIONS & MUTATIONS

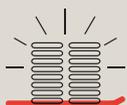
### PROGRAMME TRIENNAL 2021-2023

Le programme partenarial 2021-2023 de l'agence a été élaboré à partir des échanges avec les élus, partenaires et acteurs intéressés par la production et l'évolution de l'agence. Il permet de présenter un ensemble de missions pour les trois prochaines années. Il se dessine entre continuité des travaux engagés et besoins d'ouvrir de nouveaux champs de réflexion.

Le programme de travail cadre permet à l'agence de projeter un plan de charge d'études et d'animation. Il est ajusté aux besoins du territoire et au temps long de certains travaux et études engagés sur plusieurs exercices. Il permet également de sécuriser autant que possible le financement de l'agence, par un engagement de ses partenaires sur la durée.

Les étapes de concertation pour la construction du programme triennal ont dégagés plusieurs enjeux pour lesquels des besoins de connaissance et d'échanges sont rendus nécessaires pour appréhender la dynamique des territoires.

#### LE SCÉNARIO DE TRAVAIL « RE-SOURCES »



##### LES RESSOURCES

Elles concernent autant le socle de connaissances développé sur les territoires de l'Orléanais (Observatoires et Data) que les forces du Territoire (Ressources économiques, humaines et environnementales).



##### LES SOURCES

Elles recouvrent les études co-produites avec les partenaires à partir d'échanges, débats, analyses...



##### LES STRATÉGIES DU RE-

Elles présentent les actions des politiques publiques : REnouvellement urbain, REhabilitation, Éviter-REeduire-Compenser, REnaturation...



**14**  
COLLABORATEURS

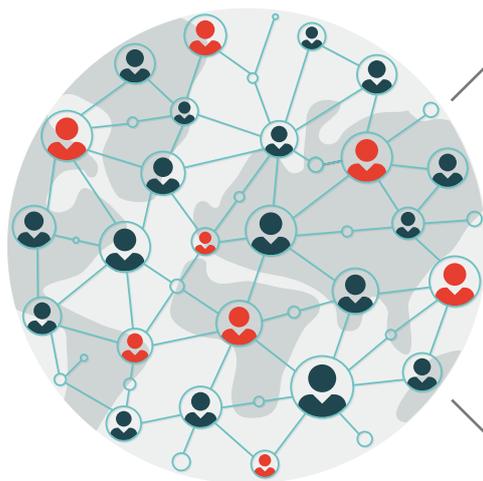


**53**  
ÉTUDES



**2 240**  
JOURS  
SOIT 17 540 HEURES

## LES PRINCIPALES ÉTAPES DE CONSTRUCTION DU PROGRAMME TRIENNAL



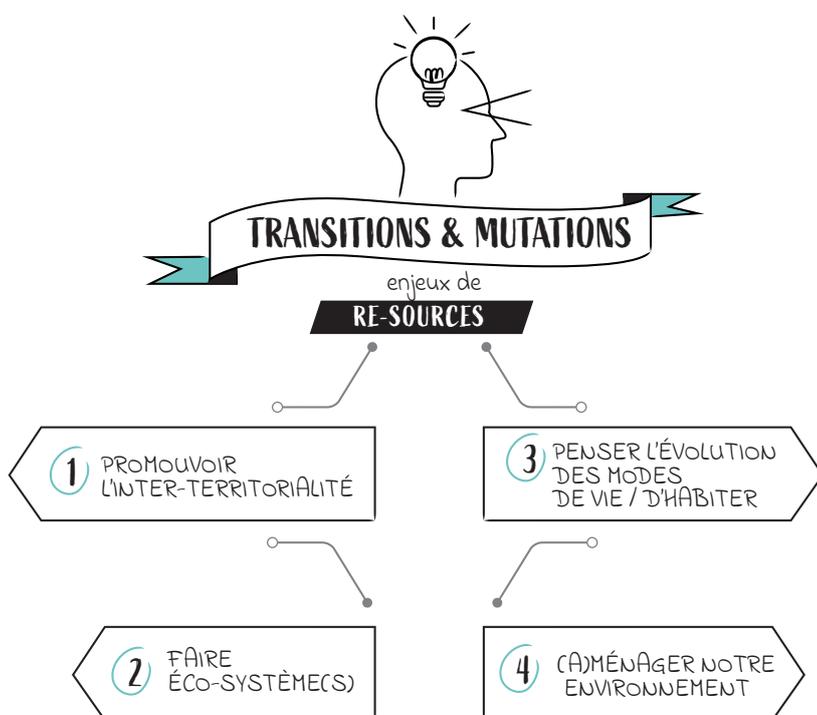
Un forum des nouveaux élus en novembre 2020

2 ateliers de travail avec le bureau, une consultation du CA

Des échanges avec les services d'Orléans Métropole et des EPCI/PETR

Des échanges avec les élus des collectivités membres

## LES AXES DU PROGRAMME TRIENNAL



### NOUVELLES ATTENTES SOCIÉTALES

L'après-Covid19 n'étant pas encore là, la crise sanitaire perdure et marque profondément la société. De fortes évolutions dans l'organisation spatiale, sociale, économique de nos territoires sont présentes. Elles engendrent de nouvelles attentes sociétales (télétravail, proximité, cadre de vie, circuits courts, logements, ...). Le plan de relance présente de nouvelles capacités financières (CRTE, programme Petites Villes de Demain).

La question écologique transcende les sujets (nature en ville, artificialisation, îlot de chaleur/fraicheur, économie circulaire, ...). L'expérimentation prend place rapidement (mobilité douce, télétravail, tiers lieux, ...). Ces perspectives suscitent auprès des acteurs des politiques publiques, parfois autant de perplexité que d'enthousiasme. Ces défis se rejoignent autour de mêmes préoccupations : les enjeux des transitions (écologiques, économiques, sociales, sociétales, environnementales) et des mutations.

## Brève



### LES DIX DÉFIS RETENUS

Les étapes de concertation pour la construction du programme triennal ont dégagé plusieurs enjeux. Ils sont qualifiés de « défis » pour marquer un impératif : besoins de réponses.

Ils nécessiteront la construction de connaissances et d'échanges pour appréhender la dynamique des territoires.

- 1. Faire face au changement climatique**
- 2. Produire et consommer autrement**
- 3. Se préparer à des évolutions économiques**
- 4. Répondre aux nouvelles attentes des modes de vie**
- 5. Anticiper de nouveaux modes d'habiter**
- 6. Promouvoir un habitat accessible à tous**
- 7. Réduire les facteurs de pauvreté**
- 8. Préserver un cadre de vie agréable**
- 9. Assurer la présence de la nature en ville**
- 10. Concilier l'équilibre habitat / économie / environnement**



ZOOM



## ASSISES DE LA TRANSITION

Le 12 janvier 2021, Orléans Métropole et ses 22 communes ont donné le coup d’envoi des Assises de la transition écologique, pour quatre mois d’échanges, de partage et de réflexions qui doivent favoriser l’émergence de solutions propres à dessiner un TERRITOIRE DURABLE, DYNAMIQUE ET RÉSILIENT.

Ateliers de travail, conférences, visites et débats ont été organisés autour de 9 thèmes :

BIODIVERSITÉ

ÉNERGIE

MOBILITÉ

ALIMENTATION

VILLE EAU

INONDATION

RÉNOVATION

RÉDUCTION

Face à l’urgence climatique, les élus métropolitains ont décidé d’agir vite grâce à un format collectif qui implique le plus grand nombre : habitants, acteurs du territoire engagés ou souhaitant le faire, élus et institutions. Les travaux des Assises visent à construire un plan d’actions opérationnel pour réussir la transition sur le territoire, porté par

tous les acteurs qui se mobiliseront aux côtés d’Orléans Métropole.

Topos s’est investie dans le parcours apprenant, visant à fournir des clefs de lecture sur plusieurs thèmes majeurs à travers plusieurs webinaires.



Ces webinaires sont disponibles en replay sur le site <https://transition.orleans-metropole.fr/>, sur la chaîne Youtube d’Orléans Métropole et sur le site de l’agence : <https://www.topos-urba.org/assises-de-la-transition-ecologique-orleans-metropole/>

Entre 230 et 310 vues au 01/07/2022, un franc succès parmi les webinaires proposés !

# VILLE



**MARDI 02 FÉVRIER 2021**

## LA VILLE DURABLE : LES ENJEUX DE LA RECONSTRUCTION DE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

Des pistes de réflexions pour définir un « nouveau modèle de développement » sont posées dans ce webinaire : Comment identifier les espaces potentiels de renouvellement ? Comment les réaménager pour les optimiser ? Comment y associer les populations pour favoriser la réussite du projet ?

La notion de métabolisme urbain pour une approche systémique de ce développement : elle intègre la notion d'économie circulaire introduisant le recyclage et

approche les principes de coûts globaux, par exemple en matière énergétique.

Avec les interventions de :

- Hervé OLLIVIER, Adrien PAGET, Nadia ARBAOUI, Topos – agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais ;
- Taoufik SOUAMI, professeur à l'école d'urbanisme de Paris ;
- Alejandro ALVARO, responsable stratégie et innovation à l'EpaMarne.

# MOBILITÉ

**MARDI 09 FÉVRIER 2021**

## MOBILITÉ DURABLE : VERS L'URBANISME CIRCULAIRE ET LA VILLE DES PROXIMITÉS

Ce webinaire traite des liens entre urbanisme et mobilité, avec les interventions notamment de Sylvain GRISOT, Urbaniste, dixit.net. Il invite à une transition vers un urbanisme circulaire et Topos propose un outil : la ville des proximités.

Ces deux démarches convergent et tracent la piste d'un urbanisme sobre en ressource (sol et matériaux de construction) et moins générateur de distances à parcourir au quotidien.

Ce mode d'intervention fait évoluer la ville existante et l'organise différemment sans systématiquement construire ou aménager.

Il s'agit d'un changement structurel, déjà engagé, mais à amplifier dans la transition.

Avec les interventions de :

- Romain ROY, vice-président transports et déplacements d'Orléans Métropole ;
- Sylvain GRISOT, Urbaniste, dixit.net ;
- Laurent FOUILLÉ, Topos – agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais.

# VILLE

**MARDI 09 FÉVRIER 2021**

## VILLE DURABLE : LA VILLE FACILE À VIVRE ET LES ESPACES PUBLICS

Ce webinaire aborde la conception des espaces publics et la prise en compte des usages partagés dont ils sont l'objet, avec les interventions notamment d'Ariella Masbounji, Architecte-Urbaniste, Grand prix de l'urbanisme 2016.

La pandémie et le confinement ont accéléré la prise de conscience sur la nécessaire transformation de la ville pour l'adapter à des nouveaux modes de vie. L'espace public est un des premiers lieux d'expression de ces transformations :

- rendre possible des usages multiples, changeants,
- intégrer la gestion environnementale, végétale, hydrologique,

- rendre les habitants acteurs de ces changements dans la conception et dans la gestion quotidienne de ces espaces.

Avec les interventions de :

- Ariella MASBOUNJI, Architecte-Urbaniste, Grand prix de l'urbanisme 2016 ;
- Hervé OLLIVIER, Adrien PAGET, Nadia ARBAOUI, Topos – agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais ;
- Adrien GROS, directeur de l'aménagement, Aquitanis.



**Le processus de métropolisation des territoires de l'Orléanais, l'urgence climatique et la résilience des territoires qui en résultent, induisent des besoins de coopérations interterritoriales au niveau local.**

L'agence d'urbanisme poursuit son action, alignée sur le socle de travail qui définit ses missions :

- Etre un espace de dialogue et d'échanges dans le respect de l'identité de chacun des territoires en s'appuyant sur leur projet de territoire.
- Révéler les interdépendances, les facteurs de richesses collectives, de solidarité et de réciprocité entre les territoires, et construire le récit d'une identité commune.
- Aider les collectivités à développer la connaissance de leur territoire et des territoires limitrophes.
- Rechercher et valoriser les équilibres entre les territoires.



Géraldine LORHO-DUVALLET,  
directrice de TOPOS



#### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Les initiatives favorables à un changement de cap vers des Transitions & Mutations nécessaires face au dérèglement climatique se multiplient, les expérimentations font place, les solutions se partagent. Elles permettent de changer de paradigme dans nos modes de penser, de faire, en recherchant les synergies, les leviers communs.

## PROJET DE TERRITOIRE, RELANCE ÉCONOMIQUE ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

### ANIMATION DU RÉSEAU DES CHEFS DE PROJET « PETITES VILLES DE DEMAIN »

Lancement de la démarche fin 2021 avec la définition des besoins au regard des outils et observatoires disponibles de Topos.



#### 3 ATELIERS DE TRAVAIL IDENTIFIÉS

1. Écriture d'un projet de territoire
2. Ville des proximités et accessibilités
3. Intégration de la nature en ville / îlots de fraîcheur

## UN DÉBUT DE MANDAT MUNICIPAL BIEN SINGULIER !

La crise Covid a perturbé l'installation des nouveaux élus municipaux, et les a immédiatement plongés fin 2020 dans une course effrénée à la préparation de leur mandat, à la prise en compte d'une situation sanitaire dégradée et des enjeux de plus en plus prégnant des conséquences du réchauffement climatique. De quoi y perdre son latin !

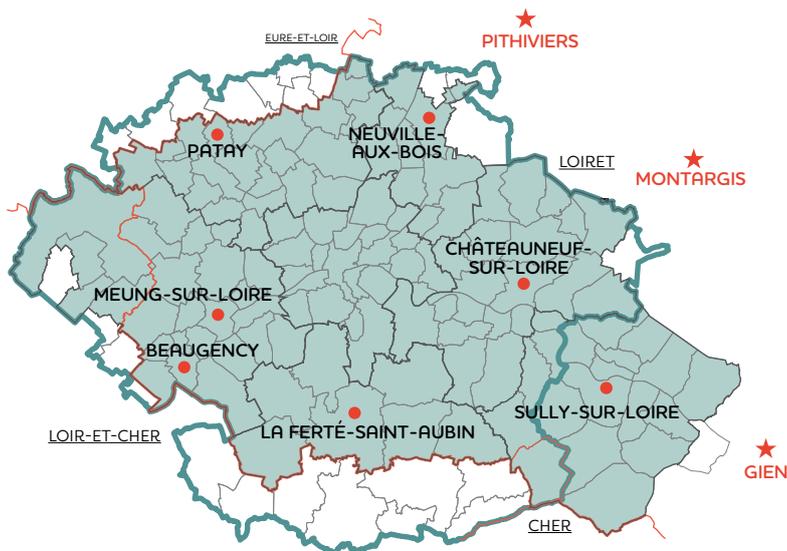
Dans un souci d'accompagnement des politiques publiques dans ce démarrage difficile de mandat, l'État a multiplié les dispositifs d'accompagnement des collectivités avec la mise en place de l'ANCT (Agence Nationale de Cohésion Territoriale) qui organise le développement de nouvelles contractualisations :

- les dispositifs **Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain**, en réponse à la crise des « gilets jaunes »

mais encore plus pertinents à la suite de la crise sanitaire et de l'attention nouvelle portée par la population aux villes petites et moyennes ;

- les **Contrats de Relance et de Transition Écologique (CRTE)** associent ces 2 dimensions en un projet de territoire.

Les EPCI/PETR ont dû s'adapter à ces deux dispositifs pour justifier la recherche de financements pour leur territoire, au sein d'un guichet unique.



**Légende :**

- Petites Villes de Demain
- ★ Action Coeur de Ville
- Limite de l'aire d'attraction (Insee)
- Limites départementales
- Territoires de l'Orléanais

## Entre rythme imposé aux collectivités et perspective inédite de projet

Cette nouvelle dynamique a placé le projet de territoire en amont de toute initiative d'investissement et d'aide financière aux collectivités. Elle place la transition écologique au centre des réflexions. Elle oblige les collectivités à une hiérarchisation de leurs projets. Elle révèle le manque d'ingénierie dans les collectivités et le besoin de recourir au financement de chef de projet en urgence. Elle impulse dans les collectivités de nouvelles perspectives sur des projets bloqués parfois depuis longtemps faute de projet global. Les CRTE devaient être co-signés d'ici mi-juillet 2021.

### Un cadrage important de l'action des collectivités locales

Le cadre fixé par ces dispositifs a permis une approche globale de la redynamisation des territoires des petites et moyennes villes par l'État : une même temporalité, un même cadre de contractualisation, d'outils juridiques (la mise en place d'ORT, d'OPAH), d'ingénierie avec une offre de service nationale portée par le CEREMA notamment, une mise en réseau des chefs de projet pour des partages d'expériences. La recherche d'une certaine efficacité d'action !

### Une nouvelle approche de projet pour les petites collectivités

Ce cadrage engendre néanmoins une logique de guichet et des contraintes nouvelles et importantes pour de petites collectivités : nécessité de réponse à des appels à projet dans des temps et périodes définies quand bien même la temporalité n'est pas adaptée au territoire, démultiplication des projets possibles pour être en capacité de saisir des opportunités de financement, besoin d'ingénierie pour accompagner les élus à la préparation du projet de territoire, l'organisation de celui-ci en mode projet, engagement financier des collectivités sur du long terme (ex. : OPAH).

#### ACTIONS DE TOPOS

Les agences d'urbanisme ont toujours été présentes auprès des collectivités pour la mise en œuvre de nouvelles lois, programmes, écriture de projets de territoires (SCoT, PLU, ...). Augmentation des besoins d'ingénierie, complexité des projets, enjeux environnementaux, économiques et des procédures : les enjeux actuels sont forts pour elles et Topos. Les travaux de Topos garantissent dans le temps la capacité d'un suivi des effets des projets à différentes échelles.



#### NOUVELLE ADHÉSION : LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA FORÊT

Topos élargit son cercle de partenaires avec une nouvelle adhésion de communauté de communes. Son représentant, M. Patrick HARDOUIN, vice-président et maire de Neuville-aux-Bois, siège désormais dans nos instances.



#### PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt au niveau national, Topos a été retenu par l'État pour accompagner sur un an les 7 Petites Villes de Demain sur le périmètre des territoires de l'Orléanais. À cette échelle, ces communes apportent un maillage territorial important pour l'attractivité du territoire et la répartition de services aux populations.



#### NOUVELLE CONTRACTUALISATION : LES CRTE

Pour accélérer la relance et accompagner les transitions écologique, démographique, numérique et économique dans les territoires, le Gouvernement a souhaité proposer aux collectivités territoriales un nouveau type de contrat : le contrat de relance et de transition écologique. Topos a participé aux comités de pilotage de certains contrats pour apporter quelques éléments de diagnostic et son expertise à la cohérence des axes des projets : un exercice en un temps très court pour aligner les projets de territoires, SCoT et nouvelles ambitions.



#### FÉDÉRER L'INGÉNIERIE LOCALE AU SERVICE DE LA RELANCE ÉCONOMIQUE : LES CLCT

Ces comités locaux de cohésion territoriale sont l'instance du dialogue entre l'État, les élus des collectivités locales, les opérateurs nationaux et des acteurs de l'ingénierie locale, (agences d'urbanisme, CAUE, agences techniques départementales, établissements publics fonciers, etc.).

**Son but :** favoriser une meilleure coordination de ces différents acteurs et se mettre d'accord sur les priorités d'intervention de l'Agence nationale de cohésion des territoires (ANCT), tant en matière de thématiques que de territoires, à travers l'élaboration d'une feuille de route partagée.



### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Le suivi et l'étude des solutions qui concourent à améliorer l'état de santé des populations sont en lien direct avec les questions de transition et de mutation. La Covid 19 rend cruciale la question du suivi médical tout comme les enjeux d'aménagements urbains pour rendre supportable l'isolement, la distanciation...

# OBSERVATOIRE SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

#### Pratique sportive -

(Source : Insee RP 2016. ©Topos)

**76 471**  
nombre de licenciés  
sportifs

Sportifs de -20 ans  
pour 100 jeunes  
de -20 ans

**49 %**

**47 %**  
moyenne du panel

**35 761**  
dont jeunes  
de -20 ans

#### Densité des espaces de nature

(Source : Occupation du sol, 2020. ©Topos)



**483 M<sup>2</sup>**

**D'ESPACES DE NATURE  
PAR HABITANT**

#### Agriculture biologique

(Source : Agence bio, 2018. ©Topos)

**62 ha**

**301 ha**

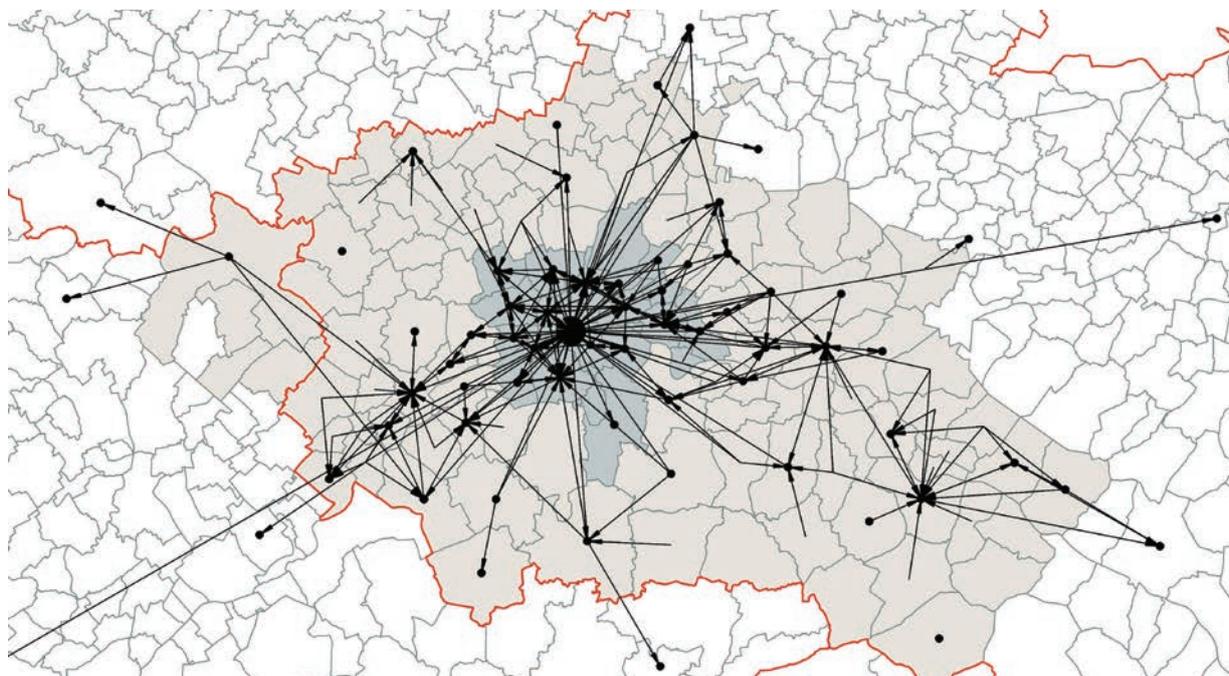
Surfaces  
certifiées bio  
Surfaces  
en conversion  
bio

## DES NOUVEAUX INDICATEURS SUR LES DÉTERMINANTS DE LA SANTÉ

L'observation est fondée sur la démographie médicale, la localisation des médecins et des équipements structurants. L'analyse de la proximité est réalisée sur la base du carroyage INSEE de la population. En 2021, les travaux accompagnent la démarche POPSU Métropole. Ils élargissent l'approche en intégrant des nouveaux indicateurs environnementaux. Ils portent le regard sur les mouvements de patientèle à l'échelle des territoires de l'Orléanais.

L'agence a réalisé une première mise à jour des données de l'observatoire pour la partie de la démographie médicale. Pour cela, elle s'est appuyée sur un partenariat entre Orléans Métropole et l'Observatoire Régional de la Santé. L'agence en a préfiguré le cahier des charges puis a réalisé des traitements cartographiques complémentaires. En particulier des nouveaux traitements ont mis en exergue les mobilités de la patientèle à l'échelle des territoires de l'Orléanais. Les tris par tranche d'âge

les plus sensibles –de 0 à 3 ans et les plus 65 ans - ont révélé des polarités dans et hors métropole. Ils permettent également d'envisager les interactions des EPCI en matière d'offre de soin. Malheureusement, la secrétisation de la donnée fournie par l'ORS limite fortement les traitements et ne permet pas une analyse plus fine de la situation ou la réponse à des questions pourtant clés pour les politiques publiques locales : quels départs à la retraite ? dans quels territoires ?...



— un mouvement d'au moins 10 patients (0-3 ans)

En parallèle l'agence poursuit le développement d'indicateurs environnementaux. Ils seront inclus dans les diagnostics des contrats locaux de santé auxquels l'agence participera en 2022. Ces indicateurs sont démographiques et sociaux, économiques, concernent l'offre alimentaire, de nature, de sport, de loisir, de culture... Ils sont en grande partie issus des indicateurs de suivi du processus de métropolisation (voir la publication « Horizons métropolitains » de 2020).

### COHÉRENCE ENTRE PÔLES DE SANTÉ ET PÔLES DE VIE

La représentation est sommaire. Pour autant elle suscite de nombreuses interrogations : les points vers lesquels convergent les flux sont-ils cohérents avec les polarités telles qu'elles ont été définies par les quatre SCoT qui couvrent ce territoire ? Quelles sont les flux qui traversent les limites institutionnelles des EPCI ? Les médecins consultés dans les communes sont-ils proches de la retraite ? Est-ce que le réseau de transport en commun peut répondre aux besoins de mobilité liés à la santé dans cette situation ?

### PRISE DE COMPÉTENCE MOBILITÉ PAR LES EPCI SUR LES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

La France n'avait pas repensé sa mobilité depuis 1982 avec la Loi d'Orientation des Transports Intérieurs (LOTI). C'est l'ambition de la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) promulguée le 24 décembre 2019. Elle entraîne des modifications majeures de la gouvernance en matière de mobilité. La loi offre la possibilité aux communautés de communes de choisir d'exercer la compétence d'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM). Dans le cas où celle-ci n'est pas transférée à l'Établissement Public de Coopération Intercommunal, c'est la Région qui l'exerce localement sur le territoire de la communauté de communes. Au 1<sup>er</sup> juillet 2021, date limite inscrite dans la loi, le paysage institutionnel des territoires de l'Orléanais été largement modifié.

3 communautés de communes ont choisi d'exercer la compétence d'AOM : la communauté de communes des Terres du Val de Loire, la communauté de communes des Portes de Sologne et la communauté de communes de la Beauce Loirétaine. Pour la communauté de communes des Loges, la communauté de communes de la Forêt et la communauté de communes du Val de Sully, la région Centre-Val-de-Loire devient AOM locale. Une composition locale à l'échelle des territoires de l'Orléanais hétéroclite mais pour laquelle Topos poursuit son accompagnement des collectivités dans la compréhension des enjeux de mobilité (proximité, perméabilité urbaine, accès aux services, ...).

## Brèves



### OBSERVATOIRE DES ÉQUIPEMENTS

Outil indispensable d'observation, de réflexion, d'analyse et de dialogue, destiné aux partenaires de l'agence, l'observatoire des équipements recense plus de 2 400 équipements publics et d'intérêt public depuis 2012. L'agence travaille à les localiser, les quantifier et les qualifier.

Très prisé des collectivités dans le cadre d'élaboration des documents de planification, d'organisation du territoire, il a été mis à jour pour Orléans Métropole en 2021. Topos s'engage prochainement à son extension aux territoires de l'Orléanais.



### PERMÉABILITÉ URBAINE

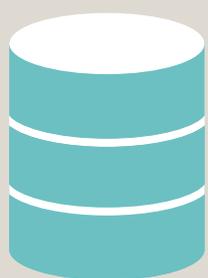
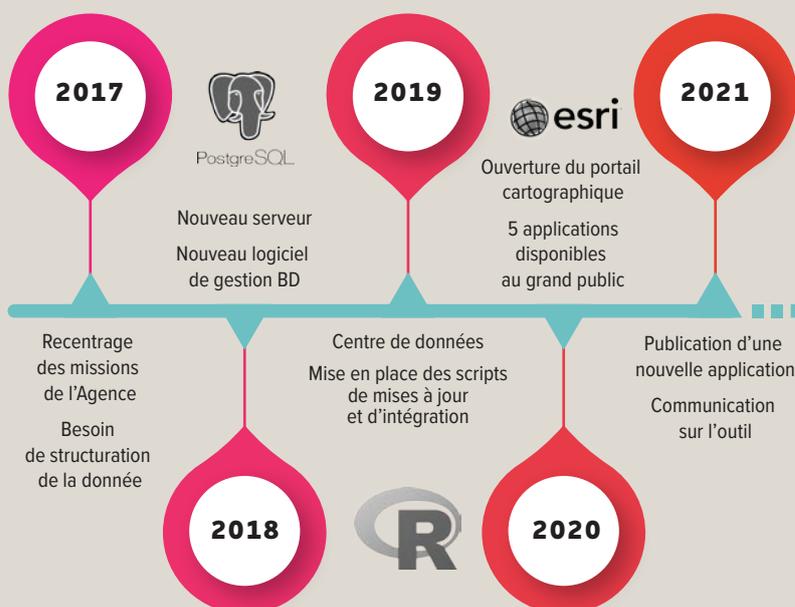
La crise de la Covid-19 a entraîné une accélération de la réduction de la place de la voiture dans l'espace public au profit des vélos et des piétons. L'aménagement du pont Georges V à Orléans en est l'illustration. Ces initiatives pourraient changer durablement les habitudes de mobilité en faveur des modes actifs. Dès lors, la question de l'accessibilité du tissu urbain aux modes actifs devient centrale. L'agence a démarré des travaux en 2021 pour créer un modèle cartographique rendant lisible la marchabilité et la cyclabilité du tissu urbain pour l'ensemble des communes des territoires de l'Orléanais. Les résultats de nos travaux seront partagés en 2022.



## DATA ET PORTAIL CARTOGRAPHIQUE

### LE CENTRE DE DONNÉES, SOCLE DE LA CONNAISSANCE DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

Cette organisation mise en place depuis 2018 ne cesse de monter en puissance pour mieux accompagner les observatoires et études créées par l'agence. Les bases de données (BD) construites ou exploitées grâce au SIG (Système d'Information Géographique) sont des sources incontournables. Elles permettent d'avoir un suivi temporel et spatial des dynamiques territoriales. Le SIG offre un travail sur les données à différentes échelles : cadastrale, métropolitaine, InterSCoT des territoires de l'Orléanais, département, voire au-delà.



**DONNÉES CONSTRUITES EN INTERNE**  
bases de données réfléchies et créées par Topos comme la BD Équipements ou la BD Occupation du sol



**DONNÉES TRAITÉES, CROISÉES**  
elles constituent les indicateurs thématiques des observatoires mais sont aussi la base des outils produits par Topos



**DONNÉES BRUTES DE RÉFÉRENCE**  
issues de grandes institutions, de partenariats... (IGN, Insee, Cerema...)

### UN OUTIL SOLIDE ET OPÉRATIONNEL

Après avoir acquis un nouvel outil pour gérer, traiter et centraliser toutes ses bases de données (PostgreSQL/PostGIS) et mis en place des requêtes et croisements récurrents, l'agence possède un centre de données solide, pérenne, et opérationnel. Le logiciel libre R, nous permet d'écrire des scripts d'automatisation de téléchargement, de classement, de traitement et d'analyse des données. L'agence a ainsi optimisé ses temps de traitements dans la construction de ses bases et de ses outils.



**64 SCHEMAS CONSTRUITS ET À JOUR**

1 Schéma = 1 grand type de données ou 1 outil créé



**1 870 COUCHES DE DONNÉES**

intégrées / créées / mises à jour



**37 SCRIPTS CRÉÉS ET UTILISÉS**



TRANSPARENCE



EFFICACITÉ



INNOVATION



ATTRACTIVITÉ

## LA CARTOGRAPHIE À LA PORTÉE DE TOUS : LE PORTAIL CARTOGRAPHIQUE

Il rend compte des activités des observatoires, des analyses, des publications et des outils que produit l'Agence. C'est une manière innovante de communiquer à travers des applications ludiques et ergonomiques. La donnée géographique est accessible à tous.

Les applications du portail cartographique sont de 3 types :

- **LA CARTE INTERACTIVE** : mini SIG permettant la visualisation, le filtrage et la consultation des données géographiques. Des fiches d'identité sont téléchargeables selon l'entité sélectionnée.
- **LE DASHBOARD** : tableau de bord interactif selon le territoire choisi. Il présente des statistiques croisées, analysées et issues des observatoires produits par Topos. La visualisation des indicateurs et graphiques est intuitive.

- **LA STORYMAP** = raconte une histoire de manière simple et pourvue de contenus multimédias (cartes interactives ou non, dataviz, chiffres clés, photos...). Elle peut prendre la forme d'une présentation institutionnelle, d'une démarche d'observation, d'une méthodologie employée pour la construction d'un outil...

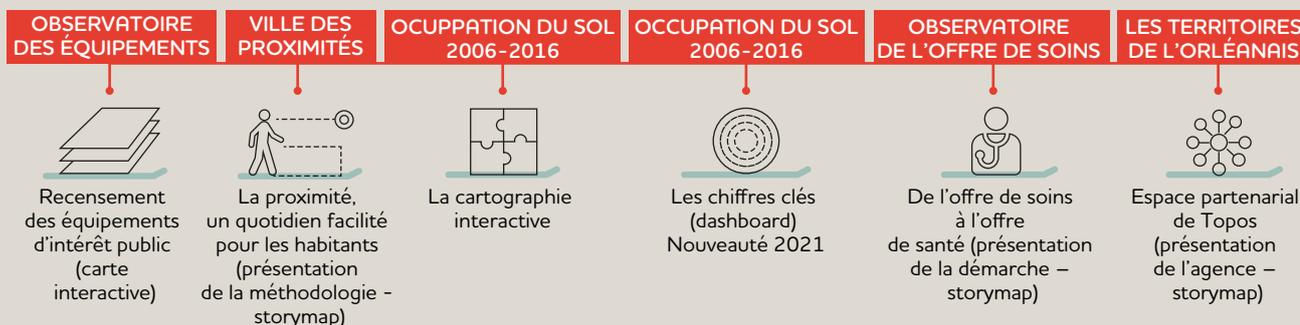
### LE PORTAIL CARTOGRAPHIQUE C'EST :

- Donner accès à tous aux travaux de Topos grâce à des applications ludiques, communicantes et intuitives
- Acculturer au monde de la donnée
- Rendre compréhensible et décrypter nos outils, analyses et méthodes
- Donner de la visibilité et être transparent sur nos observatoires.
- Apporter les informations utiles aux préoccupations des partenaires de Topos



6

## APPLICATIONS DISPONIBLES EN 2021



### DES DÉVELOPPEMENTS RÉCENTS ET INNOVANTS RECONNUS SUR LE PLAN NATIONAL

#### SIG 2021



Communication à la conférence nationale ESRI le 15 octobre 2021.

**SIGmag TV - mai 2021**  
«Le portail cartographique de Topos : un outil public au service des partenaires»

<https://player.vimeo.com/video/555259667>

### UNE EXPERTISE PROFESSIONNELLE ET RECONNUE PAR LE MONDE DE LA GÉOMATIQUE

**SIGMAG - N31 - Décembre 2021**  
«Amélie DOZIAS : carto un jour, carto toujours »

[https://www.sigtv.fr/Amelie-Dozias-carto-un-jour-carto-toujours\\_a1468.html](https://www.sigtv.fr/Amelie-Dozias-carto-un-jour-carto-toujours_a1468.html)



La plénière le 12 octobre 2021 au Lab'O à Orléans.



# axe 2.

## FAIRE ÉCO-SYSTÈME(S)

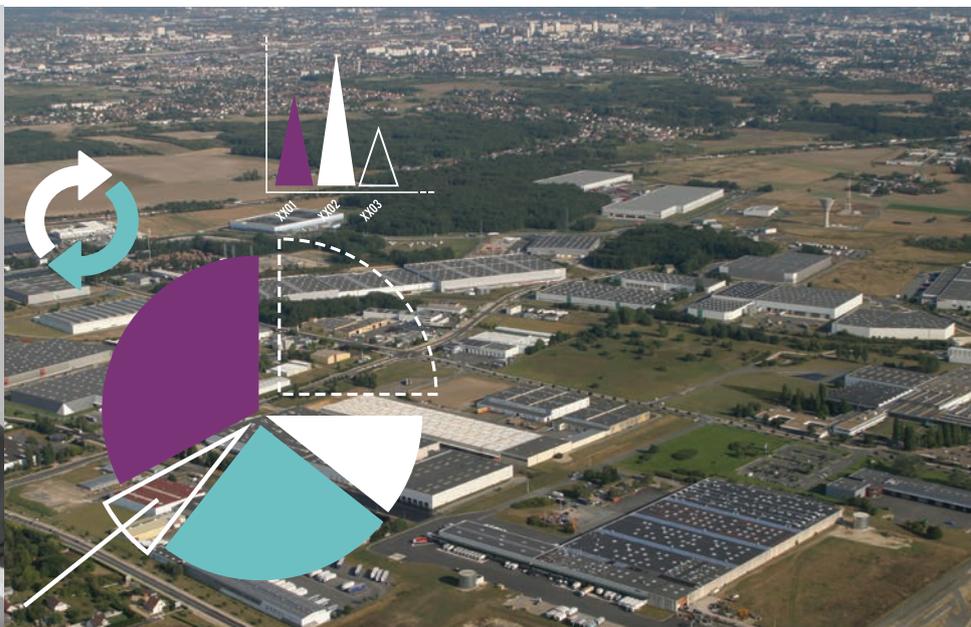
**Dans un contexte de transition écologique et de crise sanitaire, la construction d'un développement économique plus durable et la recherche de résilience dans nos modes de production, de consommation ou encore de travail interrogent les partenaires.**

Cet axe de travail investit les relations qu'entretient l'économie avec les modes de vie souhaités : se déplacer, habiter et travailler,... faire société avec un système économique plus durable !

- Définir les spécificités économiques des territoires de l'Orléanais.
- Situer les territoires de l'Orléanais dans leur environnement économique.
- Analyser les évolutions des outils de travail pour une offre résiliente.



**Charlène KERHOAS,**  
Responsable thématique  
Économie & Attractivité  
territoriale, TOPOS



#### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

La mouvance des territoires et la complexification des enjeux économiques, environnementaux, sociétaux accroissent le besoin de connaissance et d'éclairage des territoires vers un développement économique plus durable, résilient et adapté aux ressources locales.

## CONSTRUIRE UN OBSERVATOIRE ÉCONOMIQUE

### VERS L'OBLIGATION DE SUIVI DES ZONES D'ACTIVITÉS...

Depuis le 22 août 2021, avec l'adoption de la loi Climat et Résilience, les collectivités territoriales se trouvent dans l'obligation de se doter d'un inventaire des zones d'activités économiques. D'ici 2023, le recensement de ces espaces et l'analyse de leur occupation tant sur le plan des activités que du foncier, devront être réalisés. Topos propose aux territoires un outil leur permettant de répondre à ces nouvelles exigences réglementaires et d'aller plus loin dans l'accompagnement vers un développement économique plus durable.



PLUS D'INFOS :  
ARTICLE L318-8-2  
DU CODE DE L'URBANISME

## CONTOURNER LE CULTURE DU SECRET ÉCONOMIQUE

Derrière le besoin prégnant d'observation locale de l'activité et des systèmes économiques dans un contexte en profonde mutation, se cache une difficulté épineuse de disposition des données. Comment s'est structuré l'observatoire économique des territoires de l'Orléanais engagé par Topos ? Nous vous dévoilons les coulisses de sa construction.

### UN OBSERVATOIRE ÉCONOMIQUE POUR MIEUX APPRÉHENDER LES MUTATIONS EN COURS

La pandémie du Covid-19 a mis en exergue les limites de la mondialisation et la vulnérabilité de notre système économique dans un contexte d'interdépendance extrême. En réponse à cette crise, on observe en France un retour à une économie de proximité qui s'oriente vers une consommation et une production plus locales, jusqu'à réimplanter sur nos territoires des activités industrielles autrefois délocalisées. En soulignant le dérèglement de nos rapports à la nature, la crise sanitaire a également joué un rôle d'accélérateur de changement face à l'urgence climatique.

Les derniers objectifs mondiaux et nationaux de transition écologique, à l'image du «Zéro Artificialisation Nette» (ZAN) en témoignent.

Dans ce contexte de mutation économique majeure, l'observation territoriale se révèle particulièrement stratégique et nécessaire pour armer et accompagner les territoires vers un développement économique plus durable, résilient et adapté aux ressources locales. Les collectivités ont un rôle prédominant dans la construction d'un environnement économique favorable en mettant en place des stratégies d'accueil fondées sur les services (foncier, mobilités, formations, services aux entreprises, écosystèmes...).

Elles se heurtent cependant à des difficultés liées à la frilosité du monde économique à faire part de ses projets, de ses résultats, de ses inquiétudes qui ne facilitent pas la mission des collectivités d'instauration d'un environnement propice à l'épanouissement des entreprises.

### LA DONNÉE ÉCONOMIQUE, PARENT-PAUVRE DE L'OBSERVATION TERRITORIALE

Ce premier obstacle à la mission d'observation du tissu local témoigne finalement d'une difficulté globale de mise à disposition de données économiques fiables et fines. L'Insee est le principal fournisseur de données économiques en France en assurant notamment la tenue du répertoire des entreprises et établissements Sirene. La base Sirene enregistre des biais importants sur la localisation des établissements et la notion même d'établissement. Sans pour autant être en mesure de refléter avec exactitude la réalité du tissu économique local, nous avons mis au point chez Topos une méthodologie afin d'effectuer un premier affinage des informations de la base. L'objectif poursuivi par ces tris est d'obtenir une liste des établissements économiques la plus fidèle possible de l'activité économique « réelle », c'est-à-dire correspondant essentiellement au secteur marchand (incluant le non marchand type association à condition que les unités soient employeuses). La localisation des établissements a été partiellement retravaillée mais nécessiterait un temps de travail spécifique et plus conséquent pour corriger un maximum d'erreurs. L'emploi, donnée économique clef, représente une difficulté supplémentaire car les effectifs des établissements, lorsqu'ils sont renseignés, le sont par grandes tranches d'effectifs ce qui nous empêche de l'évaluer à des échelles fines, comme celle d'un parc d'activités.

Au-delà des caractéristiques de base des entreprises proposées par Sirene, de nombreuses informations essentielles (chiffre d'affaires des établissements, leur santé économique, la qualité de leur patrimoine

immobilier, les relations inter-entreprises, leurs besoins de développement, etc.) nécessiteraient d'être regardées pour affiner les politiques publiques. Faute de bases de données structurées existantes, Topos tentera d'enrichir progressivement les informations disponibles dans l'observatoire économique en s'appuyant notamment sur le réseau d'acteurs du territoire et les données locales à disposition.

### VERS UN OBSERVATOIRE PARTAGÉ

L'observation territoriale, et plus encore économique, nécessite de porter le regard à plusieurs échelles afin d'appréhender toute la complexité des systèmes économiques et les relations interdépendantes entre acteurs du territoire. Les informations et analyses tirées d'une observation large (mondiale, nationale, régionale en fonction du sujet) enrichissent les observations plus localisées (zone d'emploi, bassin de vie, quartier, parc d'activités...) et réciproquement. L'ambition de l'observatoire économique des territoires de l'Orléanais est de s'appuyer sur un réseau d'acteurs dense, publics comme privés, opérant à des échelles différentes pour nourrir mais aussi se nourrir de l'existant. L'agence Loire&Orléans Économie a d'abord été associée à l'émergence du projet d'observation pour son expertise, sa connaissance du territoire et des acteurs économiques. Les EPCI ont ensuite rejoint par une collaboration étroite le processus de création du dispositif, puis d'autres structures ou collectivités publiques ou parapubliques ont été associées (Région Centre-Val de Loire, Dev'up, Dreal, chambres consulaires, DDT...). Cette impulsion collective constitue la pierre angulaire du projet. Plus l'outil sera partagé, plus il sera approprié et en mesure de répondre aux besoins. Le partage relève alors aussi bien des fondamentaux méthodologiques, que des constats, analyses et regards d'experts portés. Un observatoire se construit et se renforce quoi qu'il arrive sur la durée. L'animation représente en cela une autre dimension essentielle du projet pour assurer sa vitalité et sa pérennité.

### L'ATLAS DES PARCS D'ACTIVITÉS, PREMIÈRE RÉALISATION DE L'OBSERVATOIRE

La préfiguration de l'observatoire a occupé une grande partie de l'année 2021. C'est naturellement par l'entrée des parcs d'activités que TOPOS et ses partenaires ont choisi de débiter l'observation économique des territoires de l'Orléanais. Disponible à l'été 2022, l'application interactive des parcs d'activités recense près de 4 500 établissements répartis sur **90 parcs d'activités**.

On y découvre les activités locales et l'environnement économique des bassins d'emploi majeurs du territoire. L'outil sera enrichi progressivement de nouvelles données, analyses et fonctionnalités au plus près des besoins des collectivités territoriales partenaires (emploi, foncier, caractérisation des spécificités locales, suivi des parcs...).

# Brèves



## HORIZONS MÉTROPOLITAINS EN TRANSITION

À la demande d'Orléans Métropole, une réflexion a été menée pour mettre à jour le baromètre Horizons Métropolitains afin de mieux mesurer l'impact de la métropole dans un processus de transition écologique. S'inscrivant pleinement dans le cadre des assises de la transition organisées au premier trimestre 2021, un nouveau fil directeur et de nouveaux indicateurs ont été proposés pour cette édition du baromètre *Horizons métropolitains en transition*.



## ÉVALUER LA FILIÈRE VÉGÉTALE

Dans le cadre du suivi du SCoT d'Orléans Métropole, un travail expérimental d'analyse de la filière économique du végétal (horticulture, pépinières, maraîchage et autres services affiliés) a été mené par Topos. Dans une logique écosystémique de chaîne de valeurs, près de 1 000 établissements participent ainsi à la floraison de cette filière emblématique du territoire. Ces travaux avant tout méthodologiques, laissent entrevoir de nombreuses possibilités d'analyses plus approfondies d'autres activités et filières à part entières des territoires de l'Orléanais.



## CAPFINANCIALS : UNE BASE DE DONNÉES ÉCONOMIQUES ENRICHIE

Capfinancials est une base de données privée qui s'appuie directement sur la base Sirene de l'Insee et l'enrichit d'informations complémentaires issues de la base Infogreffe, du Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC), des rapports d'activités des établissements et autres analyses essentiellement financières.

L'agence a fait le choix de s'outiller en 2021 afin d'assurer un meilleur suivi des établissements sur le territoire et compléter ses analyses économiques. Les informations, notamment financières ont par exemple permis d'évaluer le chiffre d'affaires estimé de la filière végétale sur le territoire.



# axe 3.

## PENSER L'ÉVOLUTION DES MODES DE VIE / D'HABITER

**Les conséquences de la crise écologique et climatique sont déjà perceptibles au quotidien. Elles ont exacerbé des besoins et des attentes face à l'évolution accélérée des modes de consommation, de travail... Quelles seront leurs influences sur les attentes des populations en matière d'habitat ?**

Les études projetées sur cet axe stratégique s'attacheront à répondre au besoin de concilier l'offre de logements neufs et anciens avec les besoins et nouvelles attentes des populations en matière d'habitat :

- Identifier les besoins des populations (spécifiques : étudiants, personnes âgées).
- Caractériser un aménagement du « care » et du « bien-être ».
- Appréhender les capacités d'évolution et de gestion du patrimoine (bâti et foncier).



Hélène SERGENT,  
Responsable thématique  
Habitat & Populations, TOPOS



#### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Transitions et mutations, un fil rouge particulièrement d'actualité pour l'habitat. De nouveaux besoins s'expriment en même temps que le contexte se durcit ; autrement dit, il s'agit d'engager une transition dans un contexte mouvant.

## LE LOGEMENT : TOURNANT OU TOURMENT ?



**EN 2020,**  
**POUR 23% DES FRANÇAIS,**  
l'épisode de confinement  
a suscité une envie de déménager  
(accès aux espaces extérieurs,  
proximité avec la nature)

Source : L'ObSoCo / Forum Vies Mobiles, 2020

<https://forumviesmobiles.org/recherches/13285/enquete-sur-les-impacts-du-confinement-sur-la-mobilite-et-les-modes-de-vie-des-francais>

## LE LOGEMENT FAIT SA TRANSITION ENTRE CONTRAINTE ET NOUVELLES ASPIRATIONS

La crise sanitaire liée au Covid 19 et le confinement ont mis en lumière l'importance de la qualité d'un logement et ont fait naître de nouvelles envies. Depuis, le contexte s'est durci, entre augmentation des coûts, parcours résidentiel en berne et nouveau cadre dicté par la loi Climat et Résilience.

Quand un logement ne répond pas à tous les besoins de ses habitants -manque d'espaces extérieurs, sur-occupation, promiscuité- les espaces publics et de socialisation font office d'échappatoire. Le confinement du début de la crise sanitaire du Covid-19 a changé notre manière de considérer le logement, devenu alors unique refuge. Cette période a généré une prise de recul importante, comme une découverte de la signification profonde du fait d'habiter. Cette découverte, ou disons cette prise de conscience, s'est

exprimée dans la sphère publique par de nombreux écrits sur l'importance de la qualité du logement dans nos vies. L'habitat n'était pas l'unique centre d'intérêt lors de cette période ; pour n'en citer que quelques-uns, la mobilité, l'environnement, la santé bien sûr, ont également été au centre des réflexions sur ce « monde d'après ».

Cette actualité a notamment trouvé un écho dans le grand débat « habiter la France de demain » lancé par Emmanuelle Wargon, alors Ministre du

logement, et dans deux publications analysant l'évolution de la qualité des logements, le rapport Girometti-Leclercq et l'étude d'IDHEAL sur l'évolution des formes des logements neufs. Plusieurs constats sont faits, notamment sur la diminution des surfaces, la mono-orientation des logements, le manque de rangement, les limites de l'étalement urbain, etc. Ces études font également émerger plusieurs idées comme imposer des surfaces minimales de pièces, généraliser des chartes de qualité des logements ou encore conditionner les aides publiques à des critères de qualité. Pour certains ménages, la solution à court terme a résidé dans le changement de mode de vie avec un déménagement ou un nouvel emploi. Le Réseau Rural Français et le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture) pilotent une étude intitulée « Exode urbain : impacts de la pandémie de Covid-19 sur les mobilités résidentielles ». Les premiers travaux montrent qu'aucun exode urbain massif n'a été observé. Pour autant, des signaux faibles ont été relevés : processus de « méga-périurbanisation », « renaissance rurale » ou encore un nouveau modèle d'investissement immobilier par exemple en réaction à l'éco-anxiété croissante. Il s'agit davantage d'une accélération d'un mouvement pré-existant qu'un véritable bouleversement des structures territoriales françaises. Le rôle de catalyseur de la crise sanitaire est donc à nouveau pointé, à l'instar du télétravail ou de l'accélération des aménagements cyclables.

Ces nouvelles aspirations se confrontent à l'émergence ou le renforcement de contraintes sur le secteur du logement et de la construction neuve.

Le renchérissement des coûts est flagrant. Il touche les matériaux de construction, l'énergie et plus localement les prix de l'immobilier. La nécessaire transition environnementale impose un nouveau cadre d'action formalisé notamment au travers de la loi Climat et Résilience avec l'encadrement de l'artificialisation des sols et l'urgence d'une transition énergétique des logements. Le ZAN, c'est la nécessité de travailler sur les enveloppes urbaines, sur la revalorisation des friches ou encore la densification. Cette approche conduit à la réflexion sur un nouveau modèle de production de la ville. La massification de la rénovation énergétique passe notamment par l'encadrement des mises en location en fonction de la consommation énergétique. Des conséquences sont à attendre sur le marché locatif, mais également sur les besoins d'accompagnement des copropriétés pour leurs travaux de rénovation énergétique.

La crainte d'une crise du logement s'accroît. Les parcours résidentiels sont au ralenti, comme en témoigne la baisse du taux de rotation au sein du parc social (source : Sdes, RPLS). La FFB et l'USH pointent les retards de construction dans les secteurs social et privé du logement. La Fondation Abbé Pierre continue à alerter sur le mal-logement. Ce constat des contraintes et du contexte de crise du logement contraste avec le nouvel idéal qui émergeait. Comment offrir une meilleure qualité de logement tout en composant avec une réalité faite de plus de contraintes ? Comment soutenir un secteur en pleine mutation ? Une nouvelle donne est à inventer pour éviter la désillusion...

## LOI CLIMAT ET RÉILIENCE

Une partie de la loi Climat et Résilience concerne la rénovation énergétique des logements et la limitation de l'artificialisation des sols. La mise en location de logements est encadrée selon leur consommation d'énergie. Parmi les principales mesures :

- Le seuil maximal de consommation d'énergie finale d'un logement est fixé à 450 kWh/m<sup>2</sup> à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. Les logements les plus énergivores ne pourront plus être proposés à la location.
- L'interdiction de louer les logements dont l'étiquette énergie est classée G, F et E res-

pectivement en 2025, 2028 et 2034, plaçant la performance énergétique comme condition de décence du logement.

Sur le volet consacré à l'artificialisation des sols, la loi prévoit une phase transitoire portant sur la consommation d'espace avant de traiter de l'artificialisation. Il est prévu la division par deux d'ici 2031 de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2020, pour atteindre, en 2050, l'objectif de zéro artificialisation nette. L'artificialisation est ici entendue comme étant l'altération durable des fonctions écologiques d'un sol.



## RESSOURCES EN LIGNE

### Enquête sur les modes de vies lors du confinement par Forum Vies Mobiles

<https://forumviesmobiles.org/recherches/13285/enquete-sur-les-impacts-du-confinement-sur-la-mobilite-et-les-modes-de-vie-des-francais>

### Étude Idheal sur la qualité des logements

<https://idheal.fr/media/pages/etudes-actions/nos-logements-des-lieux-a-menager/92d5e4f260-1634809494/nos-logements-des-lieux-a-menager.pdf>

### Rapport Girometti-Leclercq

<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/Rapport%20Mission%20Logement%20210904.pdf>

### Grand débat « Habiter la France de Demain »

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DP\\_HabiterLaFranceDemain.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/DP_HabiterLaFranceDemain.pdf)

### Etude sur l'exode urbain – Réseau rural français et PUCA

<https://popsu.archi.fr/actualite/lexode-urbain-petits-flux-grands-effets>



## FICHES HABITER

La version 2021 des Fiches Habiter, publiée en début d'année, a offert une mise à jour des données clés de la population et du logement sur les 126 communes et 7 EPCI des territoires de l'Orléanais. Cette actualisation s'est construite en concertation avec les acteurs de l'habitat du territoire. Elle a abouti à l'ajout de données sur la consommation d'espaces liée à l'habitat, l'ancienneté d'emménagement des ménages ou encore la population hors ménage.

La préparation de l'actualisation des fiches Habiter 2022 a commencé dès le second semestre 2021. Cette préparation a consisté en de nouveaux traitements de données, notamment sur les mobilités résidentielles et les prix de l'immobilier.

Quelques chiffres clés des Fiches Habiter 2021 sur les 7 EPCI des Territoires de l'Orléanais :

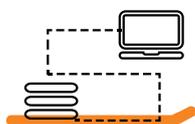
- 450 681 individus, +0,7 % d'augmentation annuelle moyenne de la population entre 2012 et 2017 ;
- 35 077 logements sociaux ;
- 1 903 nouvelles constructions commencées.



### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

L'observatoire de l'habitat de Topos accompagne les thématiques des transitions et des mutations : comment se projeter sur une future politique publique de l'habitat, comment accueillir de nouveaux étudiants, quels besoins de rénovations des copropriétés ?

# DIAGNOSTIC DU PLH4 D'ORLÉANS MÉTROPOLE



17

## BASES DE DONNÉES MOBILISÉES

### UN RICHE RÉSEAU DE PARTENAIRES :



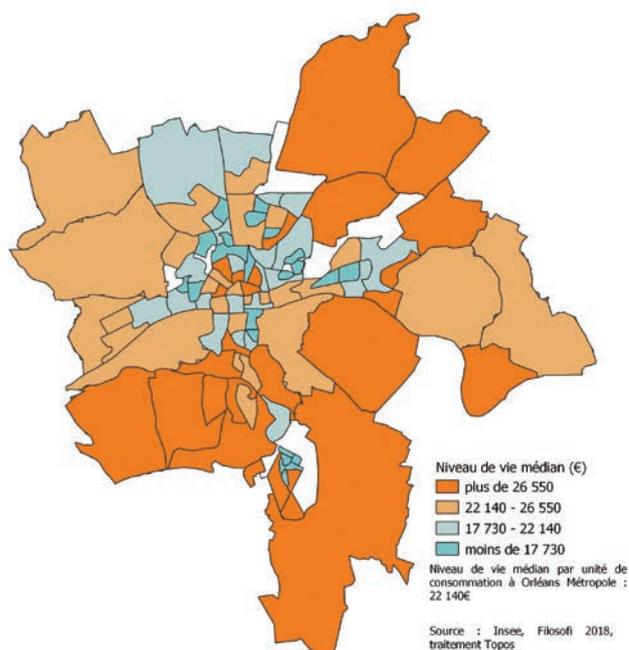
## DE L'ÉTAT DES LIEUX AUX ENJEUX

Topos a élaboré le diagnostic du 4e PLH d'Orléans Métropole. La démarche de construction du diagnostic s'est largement appuyée sur les échanges avec le service habitat d'Orléans Métropole et ses partenaires. L'État a également partagé ses sujets de préoccupation au travers du porter à connaissance. Autant d'attentes que de partenaires à concilier !

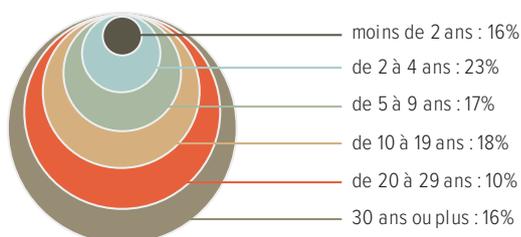
Plusieurs objectifs ont encadré la production du diagnostic du PLH4 : un document resserré et didactique, centré sur des données clés et permettant de dégager des enjeux majeurs pour la métropole. Le document a également pour objectif d'être un référentiel pour toute la durée du PLH. Il a donc fallu traiter le sujet de l'habitat avec une approche très large (population, ménages, parc social, parc privé, construction, prix de l'immobilier, etc.), tout en restant concis. En termes d'ingénierie des données, cela nécessite de traiter un grand nombre de bases puis de

sélectionner et restituer seulement les données présentant un intérêt majeur pour éclairer les enjeux du territoire.

Le diagnostic est nourri par trois principales sources : l'observatoire de l'habitat de Topos -hub de données sur la population et le logement-, l'observatoire du PLH d'Orléans Métropole -outil de suivi des actions du PLH, développé par Topos et alimenté par le service habitat de la métropole-, et enfin par la démarche de concertation avec les experts de l'habitat.



ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT DU MÉNAGE



Deux ateliers et une série d'entretiens ont rythmé la concertation auprès des acteurs du réseau local habitat. Les ateliers ont porté sur deux thématiques pour lesquelles l'approche chiffrée présente des limites, à savoir «habitat et transitions» et «habitat et pauvreté». Pour ces deux sujets, l'avis des experts et le retour de terrain sont un apport précieux : parce que les phénomènes de transitions sociétales et environnementales se prêtent peu au jeu de l'évaluation statistique ; parce que, les situations de précarité et de fragilité sociale,

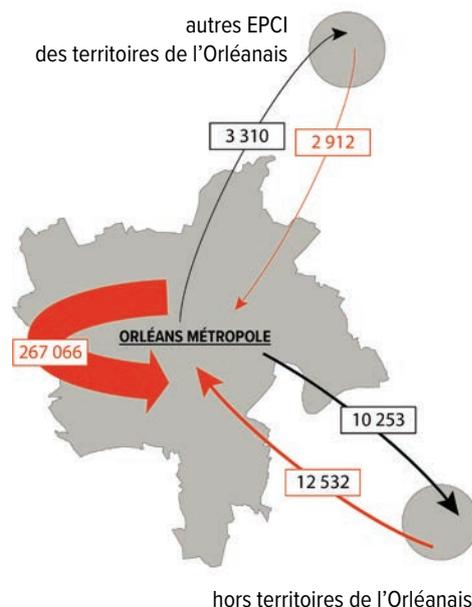
moins identifiées que les situations de pauvreté par les données statistiques, sont pourtant à prendre en compte.

Le diagnostic du PLH4 d'Orléans Métropole, c'est 17 bases de données sollicitées et une méthodologie éprouvée. Les traitements de données faits spécifiquement pour l'élaboration du PLH sont intégrés à l'observatoire de l'habitat de Topos, profitant ainsi à l'ensemble des 126 communes et des 7 EPCI des territoires de l'Orléanais.

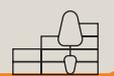
OBSERVATOIRE TERRITORIAL DU LOGEMENT ÉTUDIANT D'ORLÉANS MÉTROPOLÉ (OTLE)

L'OTLE est un outil d'observation et d'aide à la décision qui fournit un état des connaissances à la collectivité, aux acteurs locaux du logement étudiant et aux établissements d'enseignement supérieur. Publié en juin 2021, le diagnostic « Comment se logent les étudiants ? » présente un état des lieux des établissements et des logements étudiants pour l'année 2020. Il marque le point de départ d'une réflexion prospective sur la stratégie d'accueil de la population étudiante.

Dans un contexte où cette population ne cesse d'augmenter sur la métropole, l'OTLE initie avec ses partenaires un travail de définition des besoins en logements étudiants. Combien de places à créer pour accueillir 26 000 étudiants en 2026 ? Quelles localisations préférées ? Quelles typologies ?... autant de questions qui se posent aujourd'hui et dont l'OTLE s'empare avec le lancement d'un exercice de programmation en 2022.



Brèves



OBSERVATOIRE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

Topos a accompagné Orléans Métropole à la définition d'une méthodologie d'élaboration d'une base de données permettant de suivre les opérations d'aménagement. Dans une démarche de transversalité, Topos a recueilli les besoins de plusieurs services en termes de données et de format de restitution. Topos a livré une note sur les conditions de réussite de mise en œuvre du projet pour restituer à Orléans Métropole une méthode clé en main pour construire et alimenter son observatoire des opérations d'aménagement.



LE VOLET HABITAT DU PROGRAMME «PETITES VILLES DE DEMAIN»

Le programme Petites Villes de Demain est déployé à Meung-sur-Loire, Beaugency, Patay, Neuville-aux-Bois, Châteauneuf-sur-Loire, Sully-sur-Loire et La Ferté-Saint-Aubin. Il est accompagné d'une Opah sur l'ensemble des communautés de communes et d'une Opah-Ru sur des périmètres plus restreints de centres anciens. Topos a réuni l'ensemble des chefs de projet PVD afin de recueillir leurs besoins d'accompagnement sur le sujet de l'habitat. Ce temps d'animation s'est conclu par la mise à disposition de données de l'observatoire de l'habitat de Topos sur les copropriétés et la vacance dans le parc privé dans un premier temps, puis du suivi et de l'évaluation des actions programmées dans le cadre des Opah dans un second temps.



# ZOOM

## OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS

RÉUNION DE LANCEMENT  
25/05/2021

### 1 POURQUOI ?

DISCOURS D'OUVERTURE

**ANIMER LES PROJETS**

**ENJEUX**

- SOCIAUX (FRAGILITÉ, PAUVRETÉ...)
- URBAINS (DÉGRADATION DU QUARTIER, RENOUVELLEMENT URBAIN...)
- ENVIRONNEMENTAUX (RENOUVELLEMENT ÉNERGÉTIQUE...)

**M. JEAN-VINCENT VALLIÈS, MAIRE DE CHÉCY, VICE-PRÉSIDENT À ORLÉANS MÉTROPOLE, PRÉSIDENT DE TOPOS**

**MME CAROLE CANETE, MAIRE DE FLEURY-LES-AUBRAIS, VICE-PRÉSIDENT À ORLÉANS MÉTROPOLE, IRE VICE-PRÉSIDENTE DE TOPOS**

Mieux connaître les copropriétés pour mieux agir ; c'est l'objectif de l'observatoire des copropriétés développé par Topos sur Orléans Métropole. Quelles sont les caractéristiques des 3 600 copropriétés recensées ? Comment mesurer leur fragilité ?

EN SAVOIR + SUR LA RÉUNION DE LANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS :



### 2 COPROPRIÉTÉS POTENTIELLEMENT FRAGILES

ORLÉANS MÉTROPOLE & ADIL

**LARGE RÉSEAU DES ACTEURS : ADIL, ANAH, SYNDICATS DE COPROPRIÉTÉS, ARCHITECTES, ...**

**EXEMPLE**  
COPROPRIÉTÉ PARC DE BOURGOGNE (ORLÉANS) : MOBILISATION DES AIDES INDIVIDUELLES, ACCOMPAGNEMENT AUDIT.

**TRAVAUX D'ISOLATION RÉALISÉS : +35% GAIN ÉNERGÉTIQUE**

**12 COPROPRIÉTÉS ACCOMPAGNÉES PAR ADIL EN 2020**

**CONTEXTE**

**OBJECTIFS**

- ✓ FAVORISER LA REQUALIFICATION DU PARC PRIVÉ ANCIEN, FAUBOURGS, CENTRE-VILLE
- ✓ LUTTER CONTRE LA DÉGRADATION

**MME SOUVILLE, RESPONSABLE DU PÔLE HABITAT PRIVÉ (OM)**

**ACTIONS EN COURS**

**ACTIONS ADIL**

**SOUTENIR LA REQUALIFICATION THERMIQUE, AIDE À L'AUDIT, ASSISTANCE, ACCOMPAGNEMENT.**

**MME BOILEAU, ADIL - ESPACE CONSEIL FAIRE**

**ACTIONS EN COURS**

ARRÊTÉ DE PÉRIL, AIDE AUX TRAVAUX, MÉDIATION ET ACCOMPAGNEMENT, FINANCEMENT, AIDE JURIDIQUE

**L'OBSERVATOIRE PERMETTRA DE MIEUX PILOTER CES ACTIONS**

3 320

COPROS IDENTIFIÉES, FORTE CONCENTRATION DANS LA VILLE-CENTRE (3/4 SE TROUVENT À ORLÉANS)

CONSTRUIRE UN OBSERVATOIRE SUR TOUT LE TERRITOIRE DE L'ORLÉANAIS

3

### LA CONSTRUCTION DE L'OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS D'ORLÉANS MÉTROPOLE

TOPOS - AGENCE D'URBANISME DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

#### ENJEUX

RÉNOVATION URBAINE, HABITAT INDIGNE, VACANCE RÉSIDENTIELLE, REVITALISATION DES ESPACES URBAINS.



HÉLÈNE SERGENT, RESPONSABLE THÉMATIQUE HABITAT ET POPULATION, TOPOS.

#### MÉTHODOLOGIE

REPÉRAGE, CONSTRUCTION DES INDICATEURS RÉPARTIS EN SIX THÉMATIQUES, UN INDICE DE FRAGILITÉ ET DES SEUILS D'ALERTE



ELIOT BOUZY, CHARGÉ D'ÉTUDES HABITAT ET POPULATION, TOPOS.

#### 6 THÉMATIQUES

POSITIONNEMENT SUR LE MARCHÉ LOCAL DU LOGEMENT

PROFILS SOCIO-ÉCONOMIQUES DES OCCUPANTS

ÉTAT DU BÂTI ET GESTION TECHNIQUE

GESTION FINANCIÈRE ET ADMINISTRATIVE

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

#### OBJECTIFS

ÉTAT DES LIEUX, IDENTIFIER LES COPROS FRAGILES, SUIVRE LES OPÉRATIONS EN COURS DANS LE TEMPS (PÉRENNITÉ)

#### PARTENAIRES :

ORLÉANS MÉTROPOLE, ANAH45 (DISPOSITIF VOC), ADIL, SYNDICATS DES COPROPRIÉTÉS ÉLARGISSEMENT FUTUR AUX AUTRES EPCI DU TERRITOIRE DE L'ORLÉANAIS

2021 → 2022

#### ÉTAPES ET AVANCEMENT

CARTOGRAPHIE, RENCONTRES SYNDICS, CO-CONSTRUCTION DES INDICATEURS ET DES INDICES DE FRAGILITÉ, REPÉRAGE ET FICHES D'IDENTITÉ, BILAN, ÉTUDES THÉMATIQUES, ACTUALISATION, CONSTRUCTION DES LIVRABLES

4

#### EN CONCLUSION

...INTERVENIR DE MANIÈRE COHÉRENTE, PERTINENTE ET EFFICIENTE AUPRÈS DE L'ENSEMBLE DE CES LOGEMENTS ET DE L'ENSEMBLE DE CES FAMILLES QUI VIVENT DANS DES CONDITIONS DÉRAISONNABLE...

...UN TRAVAIL INDISPENSABLE POUR LE BIEN-ÊTRE ET LA QUALITÉ DE L'INTERVENTION PUBLIQUE ET PRIVÉ SUR LE LOGEMENT DES COPROPRIÉTÉS...

IL FAUT QUE CET OUTIL SERVE AU QUOTIDIEN



M. VALLIÈS, MAIRE DE CHÉCY, VICE-PRÉSIDENT À ORLÉANS MÉTROPOLE, PRÉSIDENT DE TOPOS

#### CONVENTION ANAH

L'observatoire des copropriétés est inscrit dans le dispositif « Veille et Observation des Copropriétés » soutenu par l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (Anah). Engagé pour une durée de 3 ans, ce dispositif apporte une aide méthodologique et financière au développement des démarches d'observation locales des copropriétés fragiles. Un bilan de l'observation est transmis à l'Anah à l'issue des 3 ans pour alimenter la connaissance du parc au niveau national.



# axe 4.

## (A) MÉNAGER NOTRE ENVIRONNEMENT

Entre Ménager son environnement naturel ou « de nature » et poursuivre l'Aménagement des espaces urbains, des mobilités, des territoires, un certain équilibre est aujourd'hui attendu. De nouvelles règles s'appliquent (le Zéro Artificialisation Nette) et de nouveaux modes de faire sont à tester.

Les travaux s'appliquent à répondre à la préoccupation grandissante de l'impact écologique du développement sur notre environnement quotidien. Cet équilibre doit se trouver entre développement des territoires et respects des besoins de « la nature » et « de nature » :

- Identifier la présence et les bienfaits de la nature comme facteurs de résilience au changement climatique.
- Anticiper les effets de la cohabitation entre les différents usages.



Hervé OLLIVIER,  
Directeur d'études -  
Directeur adjoint



FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

L'objectif du ZAN est issu de la loi Climat et Résilience. Il est pensé pour répondre à l'érosion de la nature, de l'agriculture, de la forêt, ainsi qu'à l'imperméabilisation des sols.

La loi est un changement de paradigme dans la façon d'aménager le territoire, l'agence doit l'accompagner.

# LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

## ZAN : COMMENT REDONNER GOÛT AU PROJET ?

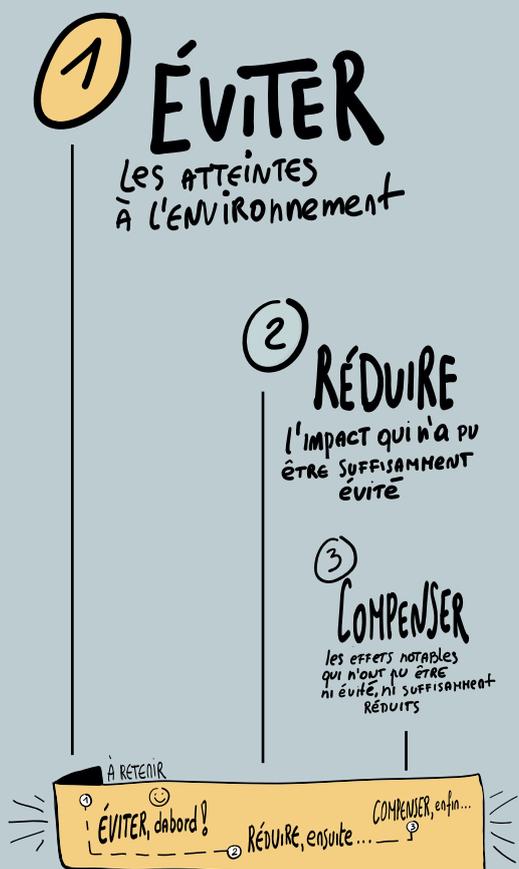
Depuis le vote de la loi Climat & Résilience et ses premiers décrets d'application, l'agence mène des réflexions associant des acteurs de l'aménagement : collectivités, État, CCI, CA, SAFER, EPFL, CEREMA... Des décrets structurants restent à paraître. Les débats nationaux sont vifs quant à l'applicabilité de la loi. Sans présager des conclusions de ces travaux, l'agence livre son point de vue sur les modalités de mise en œuvre d'un changement de paradigme.

### ZAN : L'ENFER EST PAVÉ DE BONNES INTENTIONS

Il est désormais établi que les principes qui ont guidé des siècles d'aménagement du territoire contribuent à des effets nuisibles. La consommation d'espace et l'artificialisation des sols sont des facteurs de réchauffement climatique, de déséquilibres hydrologiques, d'érosion de la biodiversité...

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (2000), l'évaluation de la consommation d'espace à venir est un sujet central de la planification. Les lois suivantes n'ont eu de cesse de chercher à cadrer cette évaluation, sans y parvenir.

Dans une forme de dernier recours, la loi C&R impose un objectif Zéro artificialisation, soit une nouvelle façon de concevoir l'aménagement, dans un espace fini. Pour cela le législateur a conçu une approche comptable extrêmement fine de l'évaluation des incidences de l'aménagement sur la consommation d'espace et l'artificialisation des sols. La notion de « Net » introduit un jeu comptable. Elle induit l'évaluation d'un « brut » ainsi que d'un ensemble de potentialités de « compensations » (« renaturation », « désartificialisation »)



qu'il faudra déduire. Dans ce décompte infernal la capacité de densifier les espaces déjà urbanisés entrent également en ligne de (dé)compte.

## CALCULS ALCHIMIQUES, COMPLEXITÉ JURIDIQUE

De facto, le décompte se complexifie à mesure que l'on accroît le périmètre des projets (Projet urbain, PLU(I), SCoT, SRADDET). Il ouvre des possibilités de stratégies de gestion de réserves, de renaturation, de cumul de désartificialisation pouvant justifier d'extensions... Par ailleurs, les parutions au compte-goutte des décrets d'application et les débats autour de leur application inquiètent les acteurs sur la justesse des aménagements en cours.

En définitive nous constatons que cette approche accapare les réflexions sur la planification. Elle ramène les enjeux de projet à une capacité en termes de ZAN et relègue au second plan l'intégration de la nature, l'agriculture ou la forêt, les aménités qu'elles produisent, leurs besoins...

## GUIDER LE PROCESSUS DE CONSTRUCTION/ÉVALUATION DU PROJET : D'ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER

Le ZAN n'a de sens que s'il est la résultante d'une réflexion préalable qui se pose en amont du projet.

Éviter de consommer, c'est envisager le projet au plus juste des besoins. C'est intensifier les usages urbains dans un même espace. C'est analyser les capacités de réutilisation des espaces déjà urbanisés avant d'envisager l'extension. Réduire les effets du projet en matière de consommation, c'est trouver les modalités d'aménagement qui permettront de limiter ses effets sur :

- les continuités écologiques et la biodiversité dans le périmètre du projet,
- l'hydrologie ;
- la chaleur urbaine ;
- les distances de déplacement (pour limiter l'usage des mobilités motorisées et les émissions de gaz à effet de serre) ;
- ...

## LA COMPENSATION EST UN DERNIER RECOURS

Dans un espace géographique fini, la compensation est souvent une consommation (sauf si elle correspond à la renaturation d'un espace déjà urbanisé). La trame verte et bleue est essentielle pour fonder la stratégie de renaturation en définissant les secteurs d'enjeux de continuité à créer ou à renforcer.

## STRATÉGIE FONCIÈRE/ENJEUX FONCIERS, LA NÉCESSITÉ D'UN ACCOMPAGNEMENT DES TERRITOIRES

Éviter/Réduire/Compenser nécessite une stratégie foncière. La maîtrise du foncier est déterminante, notamment pour mettre en place une stratégie d'évitement fondée sur la densification ou le réemploi d'un espace déjà urbanisé. De même dans le cadre d'une stratégie de compensation où l'acquisition d'un foncier repéré dans la trame verte et bleue facilitera la renaturation, le renforcement ou la création de continuités écologiques.

Ces réflexions sont complexes et nécessitent un accompagnement technique et financier important. Y compris pour acquérir le foncier. Les bases de données à créer et/ou renseigner sont nombreuses : les potentialités de densifications, les friches, les espaces de renaturation ou de désartificialisation, des outils de diagnostic.

## LES BASES DE DONNÉES ET LES OUTILS DE TOPOS POUR ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES

La parution de la loi « Climat et Résilience » et ses premiers décrets d'application ont conduit l'agence à anticiper sur les actions à mener :

- **Le suivi des débats, la veille juridique** : au travers du réseau de la FNAU, des contributions et des réunions des clubs auxquels l'agence a participé et des articles de presses spécialisées ou non.
- **L'animation locale des réflexions** : Dans la continuité des travaux sur la définition de la tâche urbaine, l'agence a proposé

aux collectivités et aux acteurs de l'aménagement de se réunir pour aborder les enjeux de définition en 2022.

- **L'évaluation des observatoires et outils déjà produits ou en gestation** pour vérifier qu'ils répondent aux besoins engendrés par la loi et ses décrets : Occupation du sol, modélisation de la trame verte et bleue, BD imperméabilisation, BD Canopée, Potentiel de densification, observatoire foncier, observatoire des zones d'aménagements économiques...



## UNE NOUVELLE TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

### Modéliser le réseau écologique du territoire

Le prendre en compte dans les politiques d'aménagement du territoire, visualiser et suivre les corridors de mobilité des espèces, positionner et caractériser les secteurs d'enjeux, sont autant de défis que Topos relève en mettant à jour la trame verte et bleue de la métropole et en publiant un Nota Bene expliquant la démarche globale.



## LES AIRES DE MIGRATION SIMULÉES

### Une approche orientée espèce

Topos utilise les outils développés par l'OFB et l'IRSTEA pour mettre à jour les trames métropolitaines. Ils simulent l'aire de migration de chaque espèce en analysant la perméabilité des milieux. Cette perméabilité correspond à l'attractivité du milieu pour l'animal et la facilité avec laquelle il peut se déplacer.



## TERRITOIRE D'EXPÉRIMENTATION

### La métropole orléanaise

L'agence a expérimenté la modélisation à l'échelle de la Métropole Orléanaise et de ses marges (5 km). Différentes sous-trames ont été modélisées : la sous-trame des milieux boisés, des milieux ouverts, des milieux humides et de cours d'eau, et des milieux urbains. La grande diversité de paysages permet de tester des paramètres suffisamment larges pour ensuite les adapter à d'autres secteurs.



## PERSPECTIVES

### Un élargissement nécessaire

Pour obtenir une cohérence sur l'ensemble des territoires de l'Orléanais, Topos réalisera une TVB à l'échelle InterSCoT. D'autant plus que les données d'entrée du modèle sont réalisées par l'agence (occupation du sol fine) et mises à jour régulièrement. Cet élargissement sera rendu possible lorsque la modélisation de la métropole orléanaise et les paramètres du modèle auront été validés par des experts. La caractérisation du réseau écologique des territoires de l'Orléanais servira aux questions relatives à la mise en œuvre du ZAN.

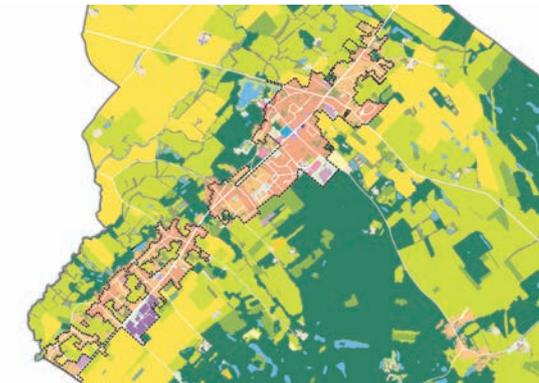


### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

La lutte contre l'artificialisation des sols est devenue un enjeu majeur, renforcée récemment par la loi « Climat et résilience » adoptée en août 2021. Le rythme de consommation des espaces doit être divisé par deux entre 2021 et 2031 et tendre vers l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

## L'ENVELOPPE URBAINE

### EXTRAIT DES ÉTAPES DE CONSTRUCTION



## UN OUTIL D'ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

Le PETR Loire-Beauce a sollicité Topos dans le cadre de l'élaboration de son SCOT. L'objectif était de les accompagner dans la définition de la notion d'« enveloppe urbaine », en concertation avec l'ensemble des acteurs et d'élaborer une méthode de construction fonctionnelle de ce périmètre.

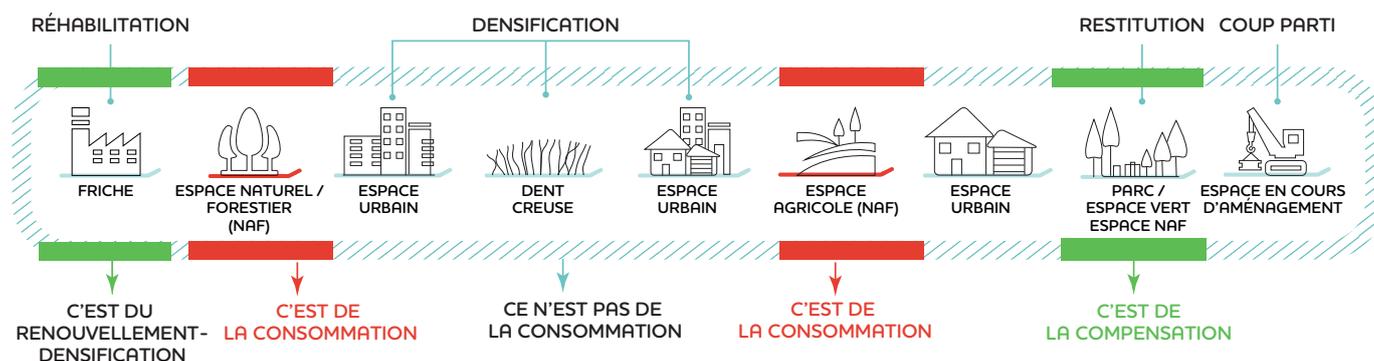
### L'ENVELOPPE URBAINE, UN OUTIL DE RÉFÉRENCE

L'outil répond à deux objectifs formulés : évaluer la consommation d'espace en extension et obtenir un périmètre fonctionnel pour analyser le potentiel de densification au sein du tissu urbain.

La définition d'une enveloppe urbaine est apparue pertinente face à l'obligation de quantifier et de justifier tout nouvel aménagement en extension. L'article 194 de la Loi Climat et Résilience induit

de ne plus consommer ni d'artificialiser en extension si en amont il n'y a pas de justification sur les capacités de rénovation urbaine, de densification, d'intensification au sein de l'enveloppe urbaine.

Nb : Article 194 | « [fixer] une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »



## UNE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE DE CONSTRUCTION

Avec l'ensemble des partenaires, cinq communes ont été retenues pour leur morphologie représentative du territoire et recouvrant différents cas de figures spécifiques. L'enveloppe urbaine est fonction de l'usage du sol. Indirectement, pour Topos, l'objectif recherché est de pouvoir répliquer facilement la méthode de construction, le cas échéant, sur l'ensemble des territoires de l'orléanais. Ainsi la base de référence dans sa construction est le mode d'occupation du sol (MOS) que l'agence développe. Il est homogène sur l'ensemble des territoires de l'Orléanais et décrit l'usage au sol à une date précise.

## UNE MÉTHODE DE CONSTRUCTION EN PLUSIEURS ÉTAPES

La construction de l'enveloppe urbaine passe tout d'abord par le repérage des espaces aménagés formant le cœur urbain de la commune. Une fois ces espaces retenus par le biais du MOS de Topos,

les hameaux et autres petits bourgs sont écartés de l'analyse après avis des élus. À ces espaces sont ajoutées les parcelles cadastrales bâties pour affiner les contours du périmètre. À cette première enveloppe urbaine « brute » sont ensuite soustraits les secteurs d'inconstructibilité et les zones agricoles et naturelles du PLU. L'enveloppe urbaine est suffisamment « affinée » pour la soumettre aux élus et y intégrer avec eux les futurs secteurs de projet identifiés avant l'approbation du document d'urbanisme. L'enveloppe urbaine devient alors un périmètre cohérent, adapté aux contraintes et aux développements futurs de la collectivité.

## UNE RÉPONSE AU ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

Tous les espaces aménagés, bâtis ou non, constructibles, compris au sein de l'enveloppe urbaine sont potentiellement valorisables. Les friches, les dents creuses, les zones de faible densité sont autant d'éléments à considérer pour éviter l'extension urbaine sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### L'ENVELOPPE URBAINE, UN PÉRIMÈTRE INITIAL DE RÉFÉRENCE

La construction de l'enveloppe urbaine est le fruit d'une concertation et co-construction avec techniciens, institutionnels et élus. L'approbation de la méthodologie de construction par le Comité de pilotage de suivi du SCoT du PETR Loire Beauce a nécessité en amont une dizaine de réunions de travail et de concertation avec les différents partenaires et le bureau d'étude. La méthodologie en trois temps a permis de retenir les principes suivants :

- le potentiel de densification à évaluer est de trois ordres : la dent creuse estimée à l'équivalent de 3 parcelles

proches ; l'îlot, de superficie plus vaste et dont l'aménagement nécessite un projet complexe et la friche, un terrain qui n'est pas utilisé pendant au moins trois ans. L'urbanisation des ENAF comprise dans ce potentiel est considérée comme de la consommation d'espace ;

- l'enveloppe urbaine n'est pas à cartographier par le projet de SCoT. Son principe de construction et d'exploitation figure dans le rapport de présentation.
- le contour sera précisé dans le PLU plus finement.

# Brèves



## LES SOLUTIONS FONDÉES SUR LA NATURE

Topos a participé en 2021 à la publication d'un article pour la FNAU, l'ADEME et l'OFB. Il portait sur la prise en compte des solutions fondées sur la nature dans les documents d'urbanisme et plus spécifiquement les façons de traiter cette problématique et sa déclinaison opérationnelle au sein d'un document comme le SCoT et le PLU métropolitain. Il présente les éléments prescriptifs intégrant les SAFN et l'ensemble de l'approche écosystémique que prône le SCoT d'Orléans Métropole et sa déclinaison dans le PLUm.



## PREMIERS PAS POUR L'OBSERVATOIRE DES RISQUES

L'agence a participé aux trois ateliers de construction du futur observatoire des risques d'Orléans Métropole. En s'appuyant sur divers retours d'expériences, les ateliers ont permis de définir les indicateurs de risque indispensables à intégrer, les différentes fonctionnalités à considérer, les types d'aléas, la structure de l'observatoire et sa gouvernance.

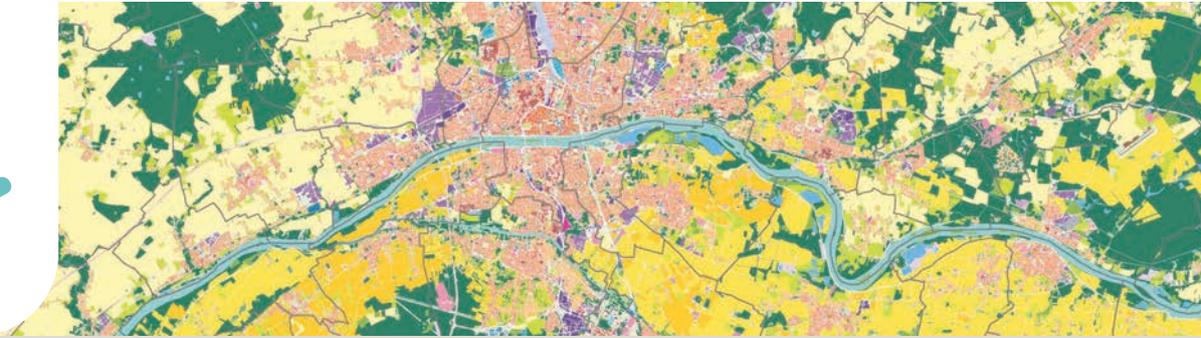


## LA CONSOMMATION D'ESPACE : QU'EST-CE QUE L'ON COMPTABILISE ?

L'enveloppe urbaine sert à évaluer l'ensemble des surfaces en extension et celles en renouvellement. Mais le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers se fait néanmoins pour l'ensemble de ces espaces consommés aussi bien à l'intérieur, qu'à l'extérieur de l'enveloppe urbaine. En somme, est considéré comme de la consommation tout changement de statut d'occupation d'un espace NAF.



**ZOOM**



## L'OBSERVATOIRE DE L'OCCUPATION DU SOL

L'outil a franchi un cap important en 2021. Les élus et techniciens s'approprient l'outil. L'exploitation statistique des données d'occupation des sols rend compte des dynamiques passées et soulève les premiers débats entre consommation d'espace et objectif de zéro artificialisation nette. La longue route empruntée pour la photo-interprétation et par la fiabilisation de la méthode de construction de l'outil réalisé depuis 2019 porte ses fruits.

### DE L'AUTOMATISATION À LA VALIDATION

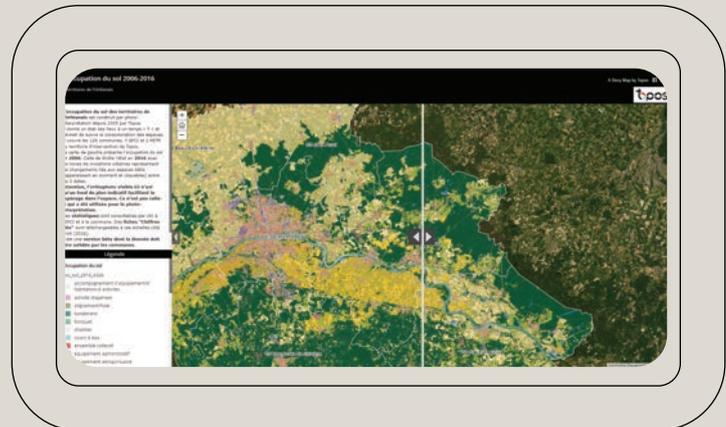
La création de la donnée d'occupation du sol à deux dates distinctes s'est achevée en 2020. Un outil cartographique mis en ligne donne une première **exploitation spatiale des résultats sur l'ensemble des communes, EPCI et PETR des territoires de l'Orléanais**. En un balayage, la carte de 2016 recouvre la carte de 2006 pour identifier les évolutions. Des scripts informatiques rendent exploitables automatiquement les statistiques de l'observatoire. Dans le même temps, il a fait l'objet d'une validation par une vingtaine d'élus de la communauté de communes des Terres du Val de Loire. Ces échanges très constructifs ont permis la validation ou la modification de la donnée sur leur territoire respectif.

### DES OUTILS POUR L'EXPLOITATION STATISTIQUE DE L'OBSERVATOIRE

#### À L'ÉCHELLE DES EPCI

La création d'un **tableau de bord interactif** propose un second outil en ligne sur le portail cartographique. Il permet d'obtenir des analyses et des indicateurs sur les différents EPCI des territoires de l'Orléanais.

ACCESSIBLE DEPUIS LE PORTAIL CARTOGRAPHIQUE



#### CARTOGRAPHIE INTERACTIVE

<https://topos-urba.maps.arcgis.com/apps/StorytellingSwipe/index.html?appid=654247210a024a7d809a856d757174a5>



#### DASHBOARD

<https://topos-urba.maps.arcgis.com/apps/dashboards/040df27862a145739cca39807742c34>

## À L'ÉCHELLE DES COMMUNES

L'automatisation des traitements facilite l'élaboration d'un ensemble de **fiches spécifiques d'analyse à l'échelle communale**. Elles mettent en avant l'ensemble des évolutions et répartitions des usages pour chaque commune. Elles sont le support principal pour établir le suivi de la consommation d'espace et les évolutions de l'ensemble des usages d'un territoire communal et intercommunal.

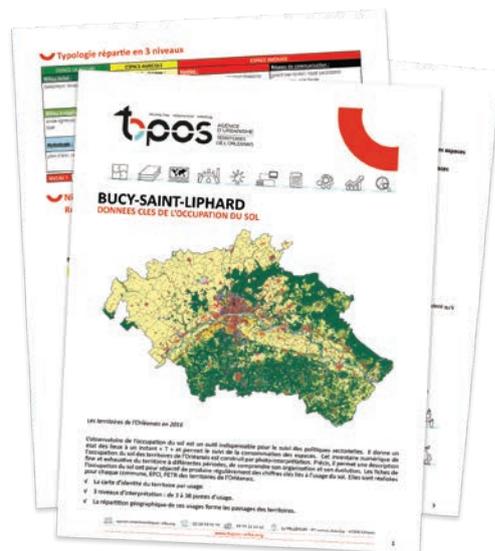
## LA COMMUNICATION AUPRÈS DES ÉLUS ET DE NOS PARTENAIRES

L'observatoire et ses premiers résultats ont été largement mis en valeur en 2021. La **publication d'un « Nota Bene »** sur l'observatoire de l'occupation du sol, ses fonctionnalités, ses étapes de construction et l'édition d'une carte de vœux sous la forme d'un **poster des territoires de l'Orléanais** y ont largement participé. Élus et techniciens des collectivités prennent petit à petit en considération l'importance de cet observatoire et ce qu'il représente comme aide à la décision dans le contexte actuel d'objectif de sobriété foncière : consommation d'espace et objectif de zéro artificialisation des sols mais également analyse de la tache urbaine, définition de la trame verte et bleue, identification d'îlots de chaleur urbaine, ...

## L'ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL N'A PAS FINI DE NOUS ÉTONNER SUR LES CAPACITÉS D'ANALYSE QU'ELLE PEUT APPORTER !

### UNE MISE À JOUR EN COURS

Topos dispose de la nouvelle photographie aérienne de l'IGN en date de 2020. La fabrication d'un nouveau millésime a redémarré avec la photo-interprétation. Ainsi, Orléans Métropole est le premier EPCI à pouvoir disposer de la mise à jour des données de l'observatoire et de nouvelles analyses, utiles à une ultime analyse de la consommation d'espace du projet de PLU intercommunal approuvé en 2022.



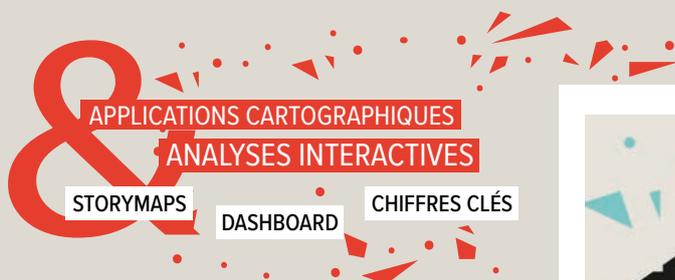
### FICHES COMMUNALES D'ANALYSE

<https://www.topos-urba.org/portrait-de-territoires/>



### NOTA BENE « MESURER L'ACTION HUMAINE SUR SON ESPACE DE VIE »

[https://www.topos-urba.org/wp-content/uploads/2021/01/note\\_obs\\_occ\\_sol\\_vHO3.pdf](https://www.topos-urba.org/wp-content/uploads/2021/01/note_obs_occ_sol_vHO3.pdf)



[WWW.TOPOS-URBA.ORG](http://WWW.TOPOS-URBA.ORG)

POSTER «TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS VUS PAR L'OCCUPATION DU SOL»

[https://www.topos-urba.org/wp-content/uploads/2021/01/poster\\_Occsol\\_web.pdf](https://www.topos-urba.org/wp-content/uploads/2021/01/poster_Occsol_web.pdf)





**ZOOM**



## LA NATURE EN VILLE ET SON RÔLE SUR LES TEMPÉRATURES

La place de la nature et ses bienfaits dans l'aménagement des villes, son rôle social, économique, écologique, bioclimatique et hydrologique en fait un auxiliaire de vie indispensable dans les milieux urbains. Pour mieux appréhender les enjeux de la nature en ville, Topos a expertisé les différentes bases de données existantes qui caractérisent la végétation dans le tissu urbain. Aucune n'étaient suffisamment fines et complètes pour analyser et objectiver la nature en ville dans toutes ses dimensions. Afin de remédier à cette absence de données, Topos a produit des outils d'analyses.

L'objectif est de caractériser des secteurs à enjeux au sein du tissu urbain afin de mieux orienter des stratégies de résiliences territoriales.

Début 2021, l'agence a animé un atelier des Assises de la transition écologique à Orléans Métropole. Topos a présenté ses travaux portant sur la caractérisation de la nature en ville et ses liens avec les températures ressenties.

### DE NOUVEAUX OUTILS D'AIDE À LA DÉCISION :



#### LES OUTILS « CANOPÉE », « CADASTRE VERT » ET « IMPERMÉABILISATION »

##### « CANOPÉE » ET « CADASTRE VERT » :

Topos a créé une base de données caractérisant l'ensemble de la végétation dans le tissu urbain. Corrélée au parcellaire, on obtient un « cadastre vert » où chaque parcelle a un taux de végétalisation spécifique. Cette donnée répond à de multiples attentes :

- caractériser finement des secteurs déficitaires en végétation, ou inversement ;
- élaborer des indicateurs sur la place de la nature en ville ;
- comprendre la répartition de la végétation entre le domaine public et privé ;
- définir une trame verte urbaine complète et précise ;
- mettre en place un « plan canopée » ;
- comprendre la relation entre température et nature ;
- identifier les îlots de fraîcheur.

##### « IMPERMÉABILISATION » :

Topos a créé une base de données caractérisant l'ensemble des secteurs imperméabilisés. Cette donnée renseigne permet de :

- renseigner la place de la nature en ville ;
- élaborer des indicateurs sur le rapport imperméabilisation / végétalisation ;
- corrélérer les fortes températures et les secteurs très imperméabilisés ;
- identifier les îlots de chaleur urbain.

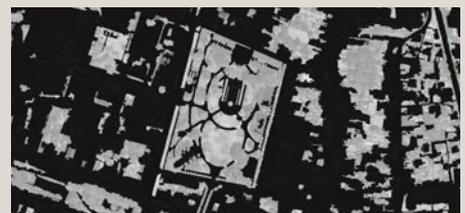
##### CANOPÉE



##### CADASTRE VERT



##### IMPERMÉABILISATION

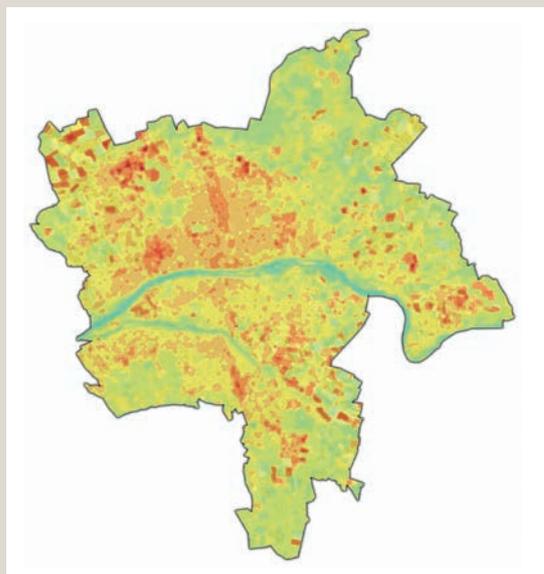




## L'OUTIL « TEMPÉRATURES RESENTIES »

TOPOS a créé une base de données caractérisant les températures ressenties au sol lors d'épisodes de canicule. Ces données permettent de répondre aux problématiques de surchauffe en milieu urbain et notamment de :

- caractériser finement des secteurs de surchauffe urbaine ;
- élaborer des indicateurs sur les températures ressenties au sol ;
- comprendre la répartition des températures en fonction des usages au sol ;
- comprendre la relation entre température et présence/absence de nature ;
- identifier les îlots de chaleur urbain.



En mobilisant l'ensemble de ces données, Topos a pu répondre à des études spécifiques, des diagnostics techniques pour la mise en œuvre d'actions résilientes sur les territoires de l'Orléanais.

### DE LA DONNÉE À L'INDICATEUR

Ainsi, des méthodes d'évaluation ont été définies pour analyser plus finement la situation de certains équipements (les écoles maternelles et primaires de la métropole orléanaise) et d'un projet urbain (ZAC Carmes Madeleine). Topos a créé une dizaine d'indicateurs spécifiques caractérisant la vulnérabilité de ces équipements ou la place accordée à la végétation dans un projet urbain face aux effets de surchauffe.

Cette méthode d'évaluation est répliquable pour d'autres équipements et leurs environnements immédiats, et aux espaces publics pour anticiper les effets de surchauffe en milieu urbain.

### UN FUTUR OUTIL AU SERVICE DES ÉLUS ET TECHNICIENS DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

Développés sur le territoire d'Orléans Métropole, ces premiers tests ont amélioré la méthode de production. À présent Topos élargit la donnée à l'ensemble des territoires de l'Orléanais, mais uniquement dans les parties urbaines des communes (enveloppe urbaine). Les données de température et de nature en ville seront confrontées au sein d'un outil en ligne permettant d'obtenir une vision stratégique des secteurs à enjeux, de comprendre où se situent les secteurs en « surchauffe » et de mieux en appréhender les causes.

▼ Les effets bénéfiques du végétal dans la cour de l'école



### QUELQUES CONSTATS : UNE INÉGALE RÉPARTITION DES TEMPÉRATURES

En confrontant les outils entre eux, Topos a pu analyser le phénomène d'élévation des températures en milieu urbain. Il se répartit de façon inégale sur le territoire. Cette répartition est liée à des facteurs naturels ou humains qui influencent la création d'îlots de chaleur urbain. L'usage du sol entraîne une répartition spécifique des températures.



### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Orléans Métropole fait partie d'une échelle de cohérence : les territoires de l'Orléanais. Le suivi de la mise en œuvre du SCoT d'Orléans Métropole est une occasion de partager avec les 3 autres SCoT des stratégies de mise en œuvre pour des situations identiques ou des objectifs communs.

# SUIVRE LES EFFETS DU SCoT ORLÉANS MÉTROPOLE 2019

## DES INDICATEURS DE CONTEXTE À L'ÉCHELLE DES 4 SCoT DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS



**452 032**  
**HABITANTS**  
**198 534**  
**MÉNAGES**  
(en 2018)

**0,7 %**  
**croissance**  
**annuelle**

**2013**

**2018**

**+ 14 486**  
**HABITANTS**  
(entre 2013 et 2018)

## UNE ÉVALUATION NÉCESSAIRE EN 2025

En 2021, Topos a identifié 90 indicateurs de suivi du SCoT d'Orléans Métropole. L'agence en a produit les 3/4, sur la base des données 2019. Ce travail couvre toutes les thématiques traitées dans le document et établit un portrait du territoire au TO du SCoT. Ces indicateurs précisent et complètent la liste et les orientations de suivi figurant dans le rapport de présentation du SCoT approuvé en mai 2019. Ces indicateurs répondent à une obligation de suivi et d'évaluation. Une étape est prévue à T+ 6 ans, conformément à la loi.

Les indicateurs ont été construits en combinant trois éléments fondamentaux dans lesquels ils doivent s'inscrire.

- 1) Les 3 axes du projet politique du SCoT déclinés en objectifs issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :
  - Une métropole capitale - ex. : être en capacité d'accueillir 300 000 habitants en 2035. Un des indicateurs retenus pour suivre les effets de cet objectif est l'évolution du taux d'accroissement de la population : entre 2013 et 2018, la variation annuelle est de +0,74 % ;
  - Une métropole paysage - ex. : conserver l'équilibre des trois tiers entre

espaces urbains, agricoles et naturels et forestiers.

Un des indicateurs retenus est l'évolution de la part de surface des espaces naturels : en 2019, Orléans Métropole est constituée de 35 % d'espaces naturels.

- Une métropole des proximités – ex. : rapprocher les habitants, l'habitat des services du quotidien pour réduire des distances de déplacement. Un des indicateurs retenus correspond à la répartition des habitants selon les niveaux de la ville des proximités : 91% de la population réside dans la ville du ¼ d'heure.

## 2) Les Orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :

Ces orientations précisent les actions à mettre en œuvre. Elles sont synthétisées pour en retenir les effets escomptés et déterminer les indicateurs.

Par exemple, en matière d'habitat, des orientations visent à équilibrer la répartition de la production du logement dans le temps et l'espace. Dans ce cadre les indicateurs choisis sont les répartitions des types de logements, selon les niveaux de la « Métropole des proximités » (en 2019, 50 % des logements construits sont dans le **niveau 1** de la métropole des proximités proche des services et de l'offre de mobilité).

Autre exemple en matière économique, les orientations visent à accompagner, renforcer et organiser l'écosystème industriel de la métropole orléanaise. Pour cela, elles identifient et hiérarchisent les pôles économiques selon des vocations dédiées. Les indicateurs choisis suivent l'évolution de l'occupation de ses pôles, de leurs surfaces et des typologies d'activité (ainsi, dans les pôles métropolitains, la part de services aux entreprises, publics assimilés, aux particuliers représente en moyenne 50 % des activités présentes).

## 3) Les obligations de suivi imposées ou induites par les lois :

Le code de l'urbanisme impose des dispositifs de suivi, notamment sur la consommation d'espace ou encore l'habitat.

Il induit ces dispositifs quand il demande la justification de choix politiques lors de l'élaboration de document de planification ou de leur clause de revoyure.

À l'approbation du SCoT en 2019, la consommation d'espaces aménagés est de **67 hectares** par an entre 2006 et 2016. Entre 2016 et 2020, le rythme a légèrement baissé pour passer à 64 hectares/an.

Sur la période 2006-2016, les espaces aménagés avaient augmenté de 6,3 % et passent à 2,3 % entre 2016 et 2020.

### Anticiper les enjeux futurs : vers la sobriété foncière et la « désartificialisation » :

Le SCoT d'Orléans Métropole a été approuvé avant la parution de la loi Climat et Résilience et de ses décrets d'application. À l'aune de ces évolutions, il est d'ores et déjà nécessaire d'envisager la création de nouveaux indicateurs en lien avec les nouveaux enjeux de suivi et d'évaluation et notamment suivre l'évolution des surfaces :

- dont on a évité la consommation par des indicateurs de sobriété/rentabilité foncière ;
- qui ont permis la réduction de l'artificialisation, au travers des espaces de nature intégrée dans l'urbain neuf ;
- qui ont compensé ou minoré l'artificialisation par la renaturation ou la « désartificialisation ».



## SUIVRE LES EFFETS DES 4 SCOT À L'ÉCHELLE DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

3 SCoT approuvés entre 2018 et 2020, un quatrième est en cours d'élaboration.

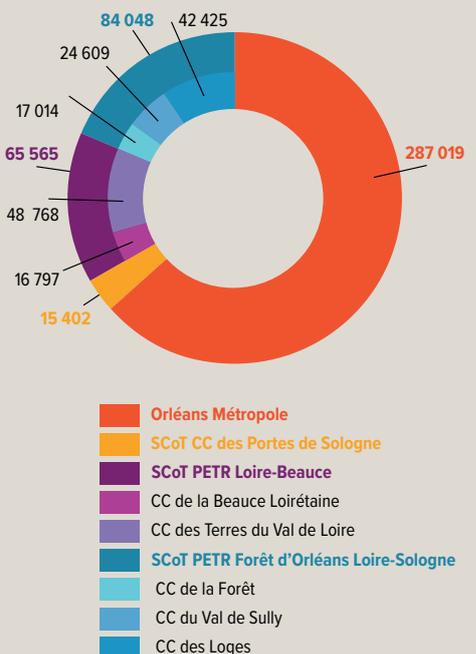
En 2021 l'agence a travaillé sur la construction d'une grille d'analyse commune pour les 4 SCoT. Cette grille s'appuie sur l'observation de l'évolution de situations dues communément aux 4 SCoT :

- La consommation d'espaces naturels agricoles et forestier
- La structuration des territoires de l'Orléanais au travers des réseaux de pôles ou territoires selon les rôles qui leur sont assignés (économiques, de vie...)
- La répartition de l'activité économique et de l'emploi selon les mêmes principes de polarisation
- La production de l'habitat et la localisation des populations selon ces mêmes logiques de répartition
- La répartition des flux de mobilité et l'évolution des parts modales.



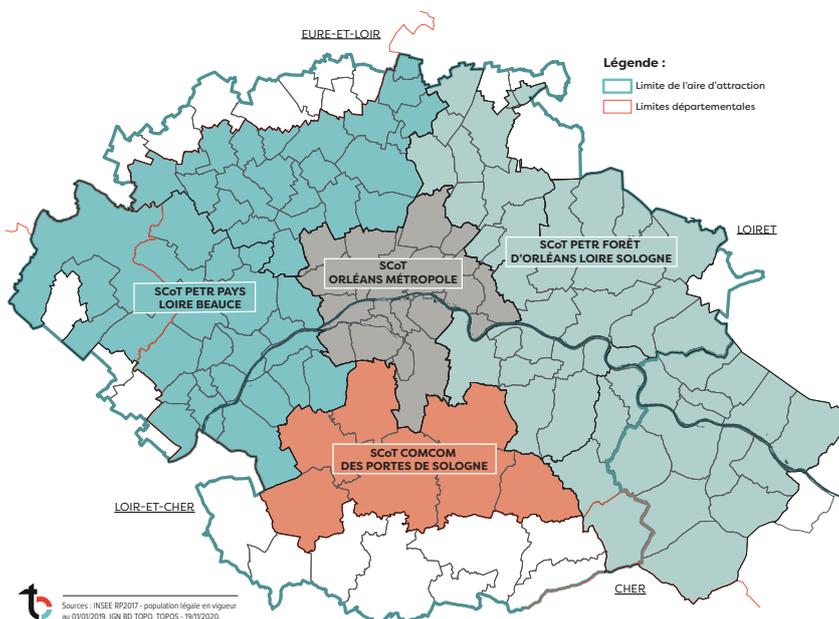
## RÉPARTITION DE LA POPULATION ENTRE LES EPCI DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS EN 2018

Entre 2013 et 2018, la communauté des communes de la Forêt a connu la variation la plus forte. Une augmentation de 5,9 % de sa population soit un taux de croissance annuelle moyen de 1,6 % par an sur 5 ans. La métropole connaît elle aussi une croissance importante de l'ordre de 3,75 %. Cette croissance s'explique majoritairement par le solde migratoire.



## LES PÉRIMÈTRES DES 4 SCOT DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

Topos - 19/11/2020



Sources : INSEE 997017 - population légale en vigueur au 01/01/2019, IGN BD TOPO, TOPOS - 19/11/2020



#### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Transition énergétique, renaturation, moindre consommation d'espace, influencent grandement les modes d'aménager les territoires. Ce faisant ces grandes injonctions transforment nos paysages du quotidien. Comment conserver / renouveler le patrimoine ? Comment percevoir / contrôler leurs effets ?

## VILLE ET CAMPAGNE SOLIDAIRES : LE PAYSAGE COMME ARMATURE

#### LE DECUMANUS VAL DE LOIRE PATRIMOINE



**PLUS DE 50 %  
DE LA SURFACE DES PAYSAGES  
DE NATURE ET D'EAU**



**40 %  
D'ESPACES HABITÉS  
ET D'ÉQUIPEMENTS**

## SUIVRE L'ÉVOLUTION DES PAYSAGES DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

La diversité des paysages est le fruit de l'aménagement d'un territoire. L'occupation des sols est déterminée par les usages. Les modes de leur aménagement sont issus de la culture locale, de la façon dont l'homme transforme son milieu selon les contraintes, les besoins, les ressources, les outils... L'observatoire des paysages est initialement construit pour Orléans Métropole. Il s'appuie sur 3 campagnes photographiques (2011-2018-2021). Il intègre désormais un volet Occupation du sol. À terme il devrait couvrir la totalité des territoires de l'Orléanais.

#### LA PHOTOGRAPHIE POUR SUIVRE L'ÉVOLUTION « QUALITATIVE » DES PAYSAGES

La prise de vue sert à rendre compte de l'évolution d'un lieu du point de vue du spectateur. Les points de vue sont répertoriés et photographiés de façon identique à chaque campagne. Ils sont définis selon 3 principes de positionnement dans :

1) Les entités de paysage retenues dans le SCoT

- 2) Les grands axes de composition / d'organisation identifiés dans le SCoT (ex. : le Decumanus Val de Loire, les entrées / traversées d'agglomération)
- 3) Les lieux emblématiques de phénomènes que le SCoT a identifié comme devant être régulés (ex. : les franges urbaines / agricoles).

La prise de vue identifie principalement : l'évolution des masses végétales, l'évolution des masses bâties, la part de ciel.

## L'OCCUPATION DU SOL POUR QUANTIFIER PAR L'ANALYSE DES USAGES

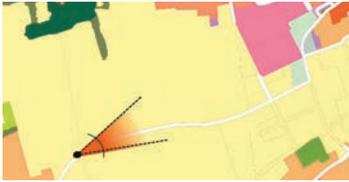
Un extrait de l'occupation du sol complète l'information de la prise de vue. L'analyse de l'évolution est réalisée à partir des différences observées entre deux recensements.

Les changements d'occupation sont quantifiés en surface.

**La conjonction des résultats obtenus pour un lieu de prise de vue rend compte des effets des changements d'occupation du sol sur la perception du paysage.**

### ILLUSTRATIONS DES EFFETS DE FRANGES ENTRE ESPACE RURAL ET ESPACE URBAIN

OCCSOL - Campagne 2006



OCCSOL - Campagne 2016



## UNE TRADUCTION EN INDICATEUR(S) À DÉVELOPPER

À ce stade de nos réflexions cette traduction reste complexe. Les résultats du couple qualité/quantité est difficile à retranscrire en valeur. Cela sera pourtant nécessaire pour suivre et qualifier les évolutions constatées.

Par ailleurs des notions complémentaires sont à introduire dans le suivi :

- Le suivi des co-visibilités pour faire projet avec la VUE (la valeur universelle exceptionnelle) dans le périmètre UNESCO de la Loire.
- Les évolutions de la trame verte et bleue (TVB),
- ...

### LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES ET LES CONES DE VUE À FORTS ENJEUX



Source : Topos, OCCSOL OM 2020\_ortho IGN2020

## PAYSAGE ET ZAN

### LES EFFETS DES PROCESSUS DE RENATURATION/DÉSARTIFICIALISATION

L'analyse des évolutions du paysage a souvent pour préoccupation première de mesurer les effets de la périurbanisation ou de l'extension urbaine.

En introduisant les notions de renaturation et de désartificialisation des sols, la loi Climat et Résilience pose indirectement la question de la réintégration du végétal et de l'eau dans les aménagements.

Par ailleurs le SCoT d'Orléans Métropole oriente la végétalisation et la gestion de l'eau dans un principe de gestion durable des franges entre des occupations difficilement compatibles.

Le renforcement de la présence du végétal et de l'eau dans les aménagements, les logiques de gestion, de domanialité qui résulteront de l'application de ces règles influenceront fortement sur le paysage.



## RÉFLEXION SUR LES COURS D'ÉCOLES OASIS

Topos a répondu aux besoins de ses membres en lançant une démarche d'évaluation de la résilience des équipements scolaires. Ce travail est réalisé en mobilisant ses bases de données « Canopée » (recensement de la nature en ville), « Imperméabilisation » (recensement des espaces imperméabilisés) et « Équipements ». Ces données sont croisées avec le traitement des données satellites Landsat 8 « Température au sol ».

Des communications élargies sont prévues pour répondre aux questions des élus sur les enjeux à résoudre pour des équipements résilients (KEZAKO, FOCUS et outil de diagnostic).



## ÉLABORATION DES BASES DE DONNÉES « CANOPÉE » ET « IMPERMÉABILISATION »

Les réflexions engagées sur l'intégration de la nature en ville et sur les enjeux de la transition ont conduit l'agence à produire deux bases « miroirs » : « Canopée » et « Imperméabilisation ». La première identifie toutes les surfaces végétalisées en milieu urbain. Elle différencie la strate herbacée de la strate arbutive et arborée.

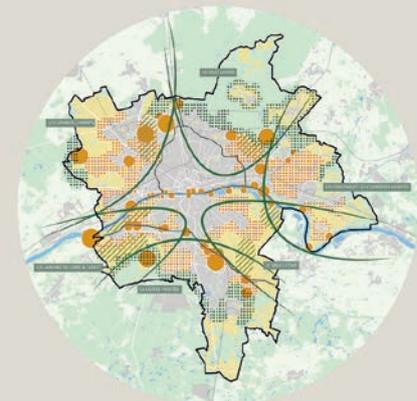
La seconde localise les espaces imperméabilisés : voirie, espaces publics, toitures, stationnements...

Les deux bases couvrent l'ensemble des domaines publics et privés. Elles sont d'ores et déjà utilisées dans les travaux sur les îlots de chaleur/fraîcheur. Elles seront intégrées à un projet de développement d'un outil de diagnostic opérant à l'échelle infracommunale.



## LES ENTITÉS DE PAYSAGES DU SCoT D'ORLÉANS MÉTROPOLÉ - 2019

Objectif 2 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) : « Consolider l'armature paysagère et valoriser les espaces en lisière ». [https://www.ortleans-metropole.fr/fileadmin/ortleans/MEDIA/document/metropole/scot/10\\_SCoT\\_document\\_d\\_orientation.pdf](https://www.ortleans-metropole.fr/fileadmin/ortleans/MEDIA/document/metropole/scot/10_SCoT_document_d_orientation.pdf)





**topos** AGENCE D'URBANISME TERRITOIRES DE LOIRÉTAINE

**HABITER CC DE LA BEAUCO LOIRÉTAINE**  
DONNÉES CLÉS SUR LA POPULATION ET LE LOGEMENT  
FÉVRIER 2021

Les fiches habiter ont pour objectif de produire régulièrement des chiffres clés liés à l'habitat. Elles sont réalisées pour chaque commune et pour l'INSEE dans une même ville. Ainsi la photographie de la commune est remise dans un contexte plus global dans lequel est menée la politique sectorielle de référence. Les indicateurs présentés ne concernent pas uniquement la production de logements. Ils concernent également des évolutions démographiques et sociologiques des populations, des ménages... La question de la consommation d'espace est également abordée. Ces indicateurs éclairent d'un autre point de vue les données spécifiques à la production de logements.

Topos - Observatoire de l'habitat

Observatoire du sol 2004-2016

**-607 ha**  
**674 ha**

**DASHBOARD**

Typologie répartie en 3 niveaux

**topos** AGENCE D'URBANISME TERRITOIRES DE LOIRÉTAINE

**BUCY-SAINT-LIPHARD**  
DONNÉES CLÉS DE L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire de l'Orléanais en 2016

L'observatoire de l'occupation du sol est un outil indispensable pour les élus des communes rurales. Il donne un état des lieux à un instant « T » et permet le suivi de la consommation des espaces. Cet inventaire mensuel de l'occupation du sol des territoires de l'Orléanais est constitué par photo-aériennes. Ainsi, il permet une description précise de l'occupation du sol par type d'usage et de la composition de son organisation et son évolution. Les fiches de la carte d'identité du territoire par usage :

- Le type d'occupation du sol
- Le type d'occupation du sol
- Le type d'occupation du sol

**topos** AGENCE D'URBANISME TERRITOIRES DE LOIRÉTAINE

ACTUALITÉS

DE TERRITOIRES

Leur d'élaboration de l'Agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais

**topos** AGENCE D'URBANISME TERRITOIRES DE LOIRÉTAINE

**L'ACTION DE TOPOS !**  
2020... 2021-2023

Les élus et leur équipe ont le plaisir de vous présenter un point d'étape important de notre activité. Le nouveau programme triennal pour 2021-2023. Il fait d'un travail collaboratif entre élus, techniciens de collectivités et partenaires, à engager un nouveau cycle d'études sur les **TRANSITIONS & MUTATIONS**.

Elle a été réalisée grâce à un bilan d'étape, l'annonce de l'adoption de votre programme triennal 2016-2020.

**2020**  
Un contexte bien singulier !  
Le rapport d'activité 2020 nous a permis d'accomplir nos missions assignées par l'Orléanais, années de transitionnelles, de crise sanitaire et de l'adaptation d'un programme triennal 2016-2020.

**2021-2023**  
Avancer ensemble avec un nouveau programme partenarial  
Innovants & innovateurs. Des territoires qui gèrent les opportunités du territoire. Une façon de penser les enjeux de l'accompagnement de nos territoires et des acteurs locaux. En 3 axes...

**2021**  
Un programme d'activité renouvelé  
Premier point de programme triennal, avec l'adoption de l'activité de nos partenaires. à développer avec les partenaires.

**TOUTES NOS PUBLICATIONS 2021**  
SUR  
<https://www.topos-urba.org/les-publications/>

**topos** AGENCE D'URBANISME TERRITOIRES DE LOIRÉTAINE

**LE SCÉNARIO DE TRAVAIL « RE-SOURCES »**  
**TRANSITIONS & MUTATIONS**

www.topos-urba.org

**topos** AGENCE D'URBANISME TERRITOIRES DE LOIRÉTAINE

MARS 2021

**NOTA BENE**  
**MODÉLISER LE RÉSEAU ÉCOLOGIQUE**

**Contexte et définition de la trame verte et bleue (TVB)**  
Dans un monde en constante évolution, la TVB est un outil indispensable pour les élus des communes rurales. Elle permet de visualiser et de quantifier les enjeux de la TVB.

**Calibrer un outil de modélisation de la TVB**  
POURQUOI MODÉLISER LA TVB ?  
Modéliser la TVB permet de visualiser et de quantifier les enjeux de la TVB.







[www.topos-urba.org](http://www.topos-urba.org)

**TOPOS**

AGENCE D'URBANISME  
DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

6 bis Avenue Jean Zay

« Le Millénium »

45000 ORLÉANS

Tél. : 02 38 78 76 76

Mail : [agence.urbanisme@topos-urba.org](mailto:agence.urbanisme@topos-urba.org)

