



LE SCÉNARIO DE TRAVAIL «RE-SOURCES»

# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023





**DIRECTRICE DE LA PUBLICATION** : Géraldine LORHO.

**CONTRIBUTEURS** : A. DOZIAS – M. FAUCARD – A. LANDAIS –

B. LECLERCQ – K. LIAUKOVA – H. OLLIVIER – H. MAUBLANC – A. PAGET – J. SALIN.

**PHOTOGRAPHIES** : © Freepik.com; © Adobe Stock; © Topos.

**IMPRESSION** : IMPRIMERIE MAGDUNOISE.

Date de publication : juin 2024 - ©Topos.

## DU NOUVEAU DANS UNE PÉRIODE DE TRANSITIONS MULTIPLES



**Jean-Vincent VALLIÈS, président de Topos - agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais, maire de Chécy et vice-président d'Orléans Métropole en charge de l'Aménagement durable du territoire, planification urbaine et stratégie foncière.**

Topos a connu en 2023 une évolution majeure. Le projet associatif s'est transformé pour laisser place à une nouvelle gouvernance approuvée lors de la modification des statuts de juin 2023. L'ouverture de la gouvernance à d'autres collectivités qu'Orléans Métropole et ses communes marque une étape dans la reconnaissance d'un outil d'ingénierie territoriale utile à un bassin de vie, les territoires de l'Orléanais et à la capitale régionale. C'était un objectif que les élus de l'agence s'étaient fixés comme objectif pour le programme partenarial cadre 2021-2023.

Cette évolution de la gouvernance intègre une démarche de financement de ces nouveaux administrateurs qui ont pris une place active dans la préparation du prochain programme partenarial 2024-2026.

Et comme les enjeux de transitions & mutations que nous avons retenus comme fil rouge du programme de travail sont loin d'être maîtrisés, nous disposons ainsi de nouvelles capacités pour poursuivre nos analyses, ensemble et progresser dans nos capacités d'adaptation, d'innovation, d'action pour agir sur notre environnement.



**Dominique LORCET, vice-président de Topos - agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais, conseiller municipal à Chevilly, conseiller communautaire de la Beauce Loirétaine et vice-président au PETR Pays Loire Beauce.**

Les compétences prises par les communautés de communes revêtent de plus en plus de complexité à gérer, pour les territoires péri-urbains et ruraux. Topos est un outil d'aide à la décision, éclairant à différentes échelles les stratégies développées dans les PLUI, Scot et autres schémas directeurs. La mise en œuvre de la compétence mobilité n'aura de pertinence que si elle est organisée en cohérence avec les territoires voisins, avec une base de connaissance commune.

L'agence est complémentaire aux savoirs et compétences des collectivités. Sa pertinence sera accrue si l'ensemble des collectivités du bassin de vie participe à son fonctionnement, si les élus des communes comprennent ce qu'apporte Topos dans cette complexité, ce que cela peut avoir comme impact sur leur commune. La Zan sera un enjeu important pour les prochaines années, pour changer de paradigme dans l'offre de nouveaux logements, par exemple, tout en conservant le dynamisme de nos communes.

Portée par les présidents de la communauté de communes et du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), ma fonction au sein de l'agence sera de poursuivre le travail de reconnaissance d'un outil tel que Topos, dans une relation de confiance établie ces dernières années avec le président et son équipe.





# 1.

<b>L'AGENCE ET VOUS</b> .....	7
Nouvel élan avec l'adoption de nouveaux statuts.....	8
Les instances au 31/12/2023.....	11
L'équipe au 31/12/2023.....	14
Les formations en 2023.....	15
Topos en scène !.....	16
ZOOM « Stratégies et actions de communication ».....	18
Partager la connaissance .....	20
Le rapport financier.....	21
La Fnau : pour une mise en réseau des agences d'urbanisme.....	22





## 2.

### **LE RAPPORT ANNUEL** .....25

#### **2021-2023 : TIRER LE BILAN DU PROGRAMME PARTENARIAL CADRE** ... 26

#### **AXE 1 « PROMOUVOIR L'INTERTERRITORIALITÉ »** ..... 29

La conférence des territoires de l'Orléanais.....30

AVIS D'EXPERT « Trame verte et bleue : une nouvelle vision du réseau  
écologique » ..... 32

Études de cadrans : la fabrique du territoire évolue..... 34

ZOOM « Data & portail cartographique » ..... 36

#### **AXE 2 « FAIRE ÉCO-SYSTÈME(S) »** ..... 39

AVIS D'EXPERT « Logistique : concilier développement économique  
et transition écologique »..... 40

Atlas des parcs d'activités économiques : une porte d'entrée vers  
de nouveaux projets. .... 42

#### **AXE 3 « PENSER L'ÉVOLUTION DES MODES DE VIE / D'HABITER »**.....45

Stratégie foncière : aménager sans s'étendre, comment ? ..... 46

AVIS D'EXPERT « Vieillesse et urbanisme » ..... 48

#### **AXE 4 (A)MÉNAGER NOTRE ENVIRONNEMENT** » ..... 51

Application des outils de Topos au diagnostic d'un PLUIHD ..... 52

Zéro artificialisation nette : tous dans le même bateau ! ..... 54

Potentiel de densification : densifier/intensifier pour moins consommer ..... 56

AVIS D'EXPERT « Accompagnement de la modification du Sradet » ..... 58







# 1. L'AGENCE ET VOUS





# NOUVEL ÉLAN AVEC L'ADOPTION DE NOUVEAUX STATUTS

Faire évoluer les statuts est un temps fort dans la vie d'une association. Pour Topos, il s'agit de rendre compte et d'inscrire un nouveau fonctionnement lié à l'évolution de ses missions et de son partenariat, engagée depuis plusieurs années. Le 14 juin 2023, de nouveaux statuts sont adoptés.

## LES DOMAINES D'INTERVENTION SONT ÉLARGIS

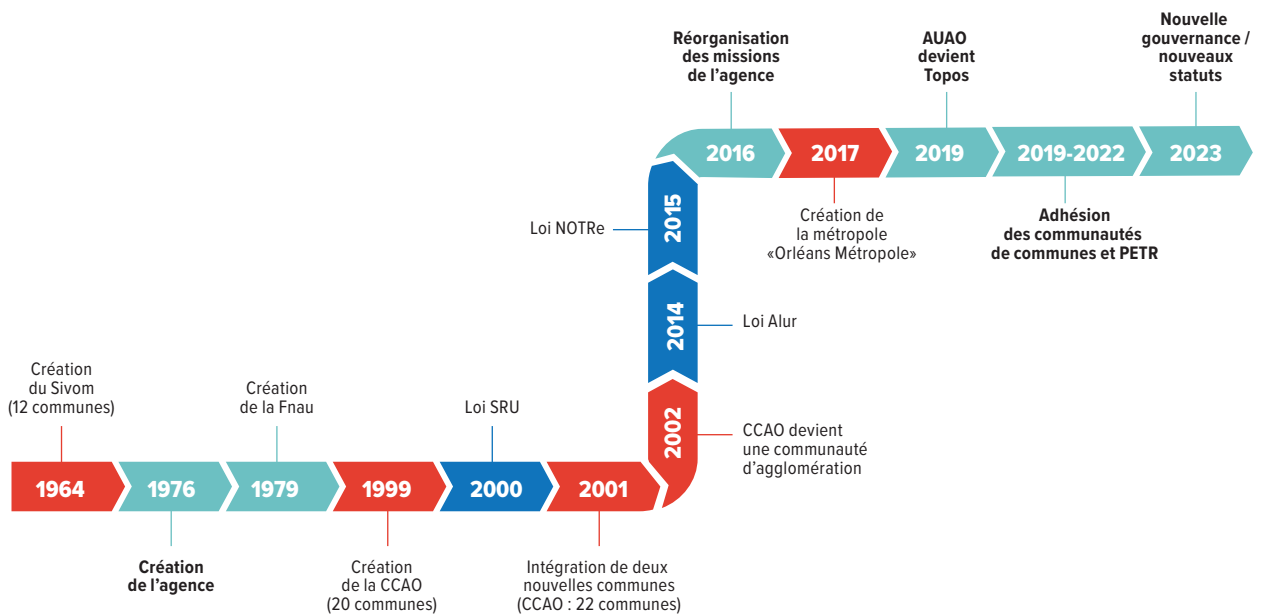
«[...] Art.2 des statuts

L'association a vocation à intervenir plus particulièrement dans les domaines suivants et à titre non exhaustif :

- l'aménagement des territoires, l'urbanisme et la planification;
- l'habitat et le logement;
- le développement économique et l'emploi;
- les mobilités;
- l'architecture, le patrimoine culturel, le paysage;
- l'environnement, les espaces naturels et la biodiversité;
- la transition écologique et énergétique;
- de façon générale, les domaines associés à l'aménagement des territoires.

L'association constitue un centre interdisciplinaire de ressources, d'expertises, d'études, de recherches, de conseils et de formation. Elle enregistre et gère, notamment par la mise en œuvre d'observatoires, en permanence l'évolution des données dans ses domaines de compétence. [...]

Historiquement, l'agence d'urbanisme, créée en 1976, a accompagné le développement urbain de la métropole orléanaise. Nommée précédemment AUAO, agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise, elle a effectué un grand virage en 2019 en changeant de périmètre d'intervention : s'ouvrir aux communautés de communes voisines. En précisant ses missions : observatoire, étude, prospective et animation territoriale. Elle change de nom : Topos – agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais. Toujours au cœur des questions d'urbanisme, Topos est un acteur majeur de l'ingénierie territoriale sur des sujets tels que la planification urbaine, l'habitat, la mobilité, l'économie, l'environnement, ... Elle accompagne les démarches de transitions des collectivités locales en apportant de la connaissance, des temps de partage d'études, de l'interpellation sur des enjeux d'actualité et anime des débats pour ses partenaires locaux.







## L'AGENCE D'URBANISME OUVRE SA GOUVERNANCE

### PRÉSIDENT DEPUIS 2020, JEAN-VINCENT VALLIÈS A ÉTÉ RÉÉLU EN NOVEMBRE DERNIER

Jean-Vincent VALLIÈS porte ainsi, depuis le début de son mandat, un travail stratégique important auprès des communautés de communes voisines d'Orléans Métropole. En particulier, faire connaître l'agence et partager la nécessité de porter plus largement les analyses territoriales à la bonne échelle, celle du bassin de vie des habitants. Jean-Vincent VALLIÈS sera accompagné à présent dans sa mission par Dominique LORCET, élu vice-président, conseiller municipal de la commune de Chevilly, vice-président de la Beauce Loirétaine et vice-président au PETR Pays Loire Beauce.

### LES INSTANCES DE TOPOS SE METTENT EN PLACE AVEC UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE ENTRE COLLECTIVITÉS

Cette modification statutaire a principalement porté sur les équilibres de gouvernance au sein de l'association. Le conseil d'administration s'est mis en place le 10 novembre 2023.

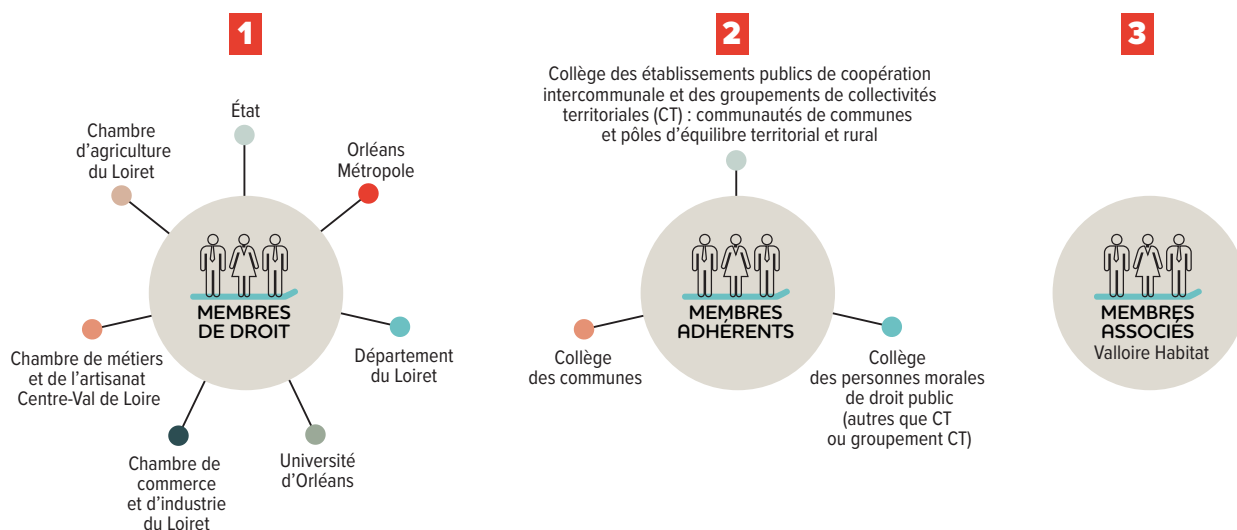
Les membres de l'agence ont souhaité faire évoluer la gouvernance à l'occasion des adhésions récentes des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI). Les communautés de communes des Terres du Val de Loire, de la Beauce Loirétaine, de la Forêt, des Loges et des Portes de Sologne ont confirmé cette volonté partagée en adhérant à l'agence. Certaines soutiennent le fonctionnement de l'agence et la réalisation du programme partenarial d'études par un financement apporté par convention. Les membres de l'agence proposent ainsi une gouvernance partagée, non proportionnelle au financement.



Les élus ont la volonté de partager un outil d'ingénierie et de dialogue. Il doit porter un regard sur le développement territorial décloisonné des limites administratives. Les élus du bureau ont posé les bases d'un nouveau fonctionnement de l'association, avec conviction et engagement lors du premier bureau en janvier 2024.

De gauche à droite : L. Milliat, B. Barruel, J-P. Roche, B. Jallet, P. Echegut, F. Tissier (suppléante de M. Huss), L. Baude, J-V. Vallies, D. Lorcet.

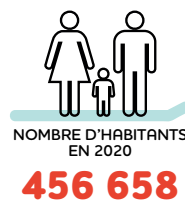
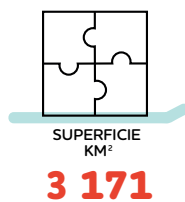
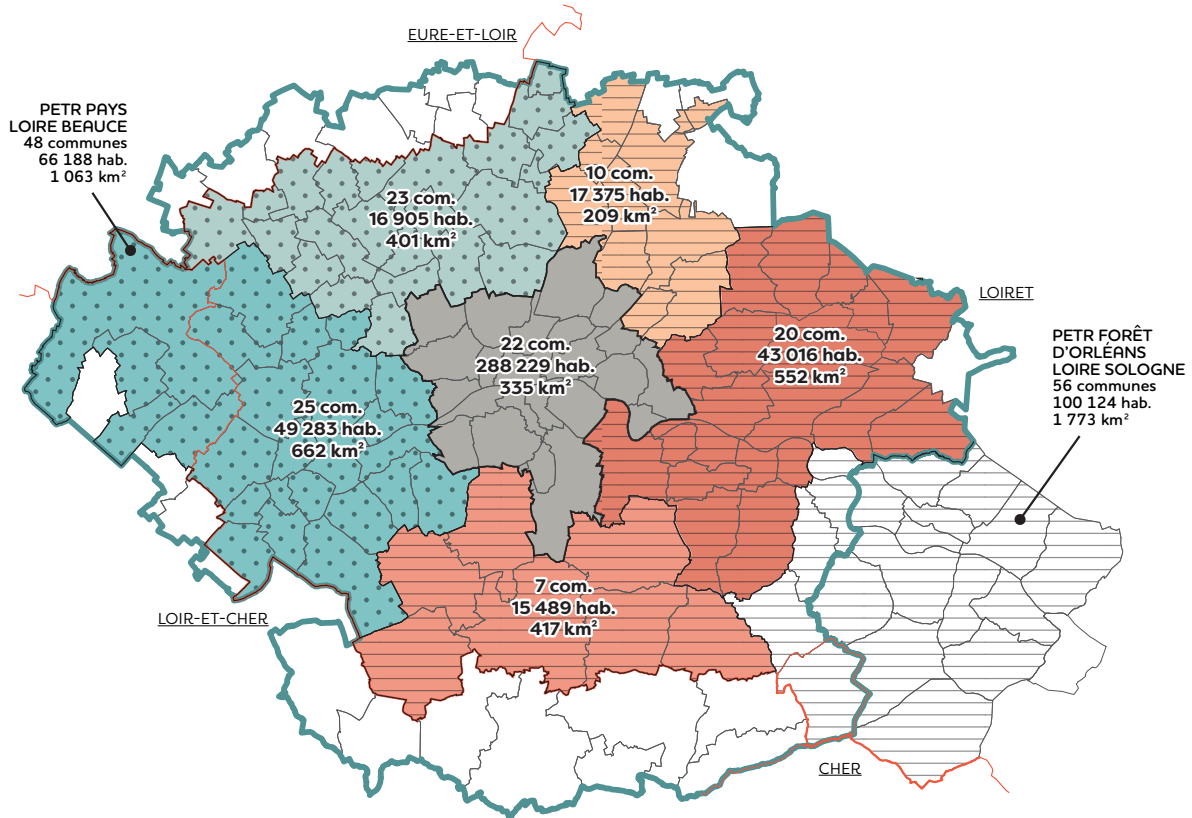
## LA COMPOSITION DE L'AGENCE : LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION





# LES EPCI ET PETR ADHÉRENTS DE TOPOS EN 2023

## 1. L'AGENCE ET VOUS



### 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 des Terres du Val de Loire  
J-P DURAND, maire de Chaingy
- CC de la Beauce Loiretaine  
Th. BRACQUEMOND, maire de Huêtres
- PETR Pays Loire Beauce  
F. CUIILLERIER, maire de Saint-Ay
- PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne  
Ph. VACHER, maire de Seichebrières

### Légende :

- Limite de l'aire d'attraction
- Limites départementales

Sources : Insee RP2020. Topos - 21/07/2023.





Une nouvelle gouvernance a été installée lors du conseil d'administration du 10 novembre 2023. Monsieur Jean-Vincent VALLIÈS, président de Topos depuis 2020, a été maintenu dans ses fonctions. Monsieur Dominique LORCET, vice-président au PETR Pays Loire Beauce, le seconde en tant que vice-président.

## LES INSTANCES AU 31/12/2023

### LES MEMBRES DU BUREAU

#### PRÉSIDENT :

- Monsieur Jean-Vincent VALLIÈS, maire de Chécy et vice-président d'Orléans Métropole en charge de l'aménagement du territoire, planification urbaine et stratégie foncière.

#### VICE-PRÉSIDENT :

- Monsieur Dominique LORCET, vice-président au PETR Pays Loire Beauce, conseiller communautaire de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine et conseiller municipal de la commune de Chevilly.

#### TRÉSORIER :

- Monsieur Laurent BAUDE, maire de Semoy, vice-président d'Orléans Métropole en charge de l'agriculture urbaine et périurbaine.

#### TRÉSORIER ADJOINT :

- Monsieur Patrick ECHEGUT, maire de Baule, vice-président de la communauté de communes des Terres du Val de Loire.

#### SECRÉTAIRE :

- Monsieur Jean-Paul ROCHE, maire d'Ardon, président de la communauté de communes des Portes de Sologne.

#### SECRÉTAIRE ADJOINTE :

- Madame Béatrice BARRUEL, adjointe au maire d'Orléans, conseillère métropolitaine d'Orléans Métropole.

#### DÉLÉGUÉE :

- Madame Brigitte JALLET, adjointe au maire déléguée à l'aménagement du cadre de vie à Saint-Jean-de-Braye, conseillère métropolitaine d'Orléans Métropole.

#### DÉLÉGUÉ :

- Monsieur Luc MILLIAT, maire de Boigny-sur-Bionne, délégué développement économique d'Orléans Métropole.

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

- Monsieur Christophe HUSS.



## LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

### L'ÉTAT :

- directeur de la Direction départementale des territoires du Loiret : M. Christophe HUSS ;
- préfète de la région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret : Mme Sophie BROCAS.

### LES COMMUNES ADHÉRENTES

#### À ORLÉANS MÉTROPOLÉ :

- trois délégués : M. Michel VASSELON, M. Frédéric MORLAT, Mme Laurence CORNAIRE.

#### ORLÉANS MÉTROPOLÉ :

- Boigny-sur-Bionne : M. Luc MILLIAT ;
- Chécy : M. Jean-Vincent VALLIÈS ;
- Fleury-les-Aubrais : M. Bruno LACROIX ;
- Olivet : M. Michel LECLERCQ ;
- Orléans : Mme Béatrice BARRUEL ;
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : M. Stéphane CHOUIN ;
- Saint-Jean-de-Braye : Mme Brigitte JALLET ;
- Saint-Jean-de-la-Ruelle : M. Pascal LAVAL ;
- Semoy : M. Laurent BAUDE.

#### DÉPARTEMENT DU LOIRET :

- Conseil départemental du Loiret : M. Jean-Pierre GABELLE.

#### LES CHAMBRES CONSULAIRES :

- Chambre de commerce et d'industrie (titulaire représentante) : Mme Marie-Anne LINGARD.

#### MEMBRES ADHÉRENTS :

- communauté de communes des Portes de Sologne : M. Jean-Paul ROCHE ;
- communauté de communes des Terres du Val de Loire : M. Patrick ECHEGUT ;
- communauté de communes des Loges : M. Frédéric MURA ;
- communauté de communes de la Beauce Loirétaine : M. Thierry BRACQUEMOND ;
- communauté de communes de la Forêt : M. Jean-François DESCHAMPS ;
- pôle d'équilibre territorial et rural Pays Loire Beauce : M. Dominique LORCET ;
- pôle d'équilibre territorial et rural Forêt d'Orléans-Loire-Sologne : M. Philippe VACHER.

#### MEMBRES ASSOCIÉS :

- à désigner.

## LES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

### L'ÉTAT :

- directeur de la Direction départementale des territoires du Loiret : M. Christophe HUSS ;
- préfète de la région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret : Mme Sophie BROCAS.

### ORLÉANS MÉTROPOLÉ :

- Boigny-sur-Bionne : M. Luc MILLIAT ;
- Chécy : M. Jean-Vincent VALLIÈS ;
- Fleury-les-Aubrais : M. Bruno LACROIX ;
- Olivet : M. Michel LECLERCQ ;
- Orléans : Mme Béatrice BARRUEL, Mme Florence CARRÉ, Mme Capucine FEDRIGO ;
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : M. Stéphane CHOUIN ;
- Saint-Jean-de-Braye : Mme Brigitte JALLET ;
- Saint-Jean-de-la-Ruelle : M. Pascal LAVAL ;
- Saint-Jean-le-Blanc : Mme Eveline BERTHON ;
- Saint-Pryvé-Saint-Mesmin : Mme Charlotte LACOLEY ;
- Semoy : M. Laurent BAUDE.

#### DÉPARTEMENT DU LOIRET :

- Conseil départemental du Loiret : M. Jean-Pierre GABELLE.

#### L'UNIVERSITÉ :

- président : M. Éric BLOND.

#### LES CHAMBRES CONSULAIRES :

- Chambre de commerce et d'Industrie (titulaire représentante) : Mme Marie-Anne LINGARD ;
- Chambre de métiers et de l'artisanat (représentant) : M. Thierry TINON ;
- Chambre d'agriculture (président) : M. Jean-Pierre FORTIN.

#### MEMBRES ADHÉRENTS :

- communauté de communes des Portes de Sologne : M. Jean-Paul ROCHE, Mme Anne GABORIT ;
- communauté de communes des Terres du Val de Loire : M. Jean-Pierre DURAND, M. Patrick ECHEGUT ;
- communauté de communes des Loges : M. Frédéric MURA, M. David DUPUIS ;
- communauté de communes de la Beauce Loirétaine : M. Thierry BRACQUEMOND, Mme Anne-Élodie LEGRAND ;
- communauté de communes de la Forêt : M. Jean-François DESCHAMPS, M. Patrick HARDOUIN ;
- pôle d'équilibre territorial et rural Pays Loire Beauce : M. Frédéric CUIILLERIER, M. Dominique LORCET ;
- pôle d'équilibre territorial et rural Forêt d'Orléans-Loire-Sologne : M. Philippe VACHER, Mme Célié PERY.



**COLLÈGE DES COMMUNES :**

- Boigny-sur-Bionne : M. Luc MILLIAT ;
- Bou : M. Bruno CŒUR ;
- Chanteau : M. Gilles PRONO ;
- La Chapelle-Saint-Mesmin : M. Patrice DAVID ;
- Chécy : M. Michel GROBOL ;
- Fleury-les-Aubrais : M. Grégoire CHAPUIS ;
- Ingré : M. Christian DUMAS ;
- Mardié : M. Alain TRUMTEL ;
- Marigny-les-Usages : M. Philippe BEAUMONT ;
- Olivet : M. Emmanuel TASKY ;
- Orléans : Mme Laurence CORNAIRE ;
- Ormes : M. Robert JEULIN ;
- Saint-Cyr-en-Val : M. Michel VASSELON ;
- Saint-Denis-en-Val : M. Denis JAVOY ;
- Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : M. Daniel BIZEAU ;
- Saint-Jean-de-Braye : M. Franck FRADIN ;

- Saint-Jean-de-la-Ruelle : M. Pascal LAVAL ;
- Saint-Jean-le-Blanc : M. Alexandre LANSON ;
- Saint-Pryve-Saint-Mesmin : Mme Min CHEN ;
- Saran : Mme Maryvonne HAUTIN ;
- Semoy : M. Hervé LETOURNEAU.

**MEMBRES ASSOCIÉS :**

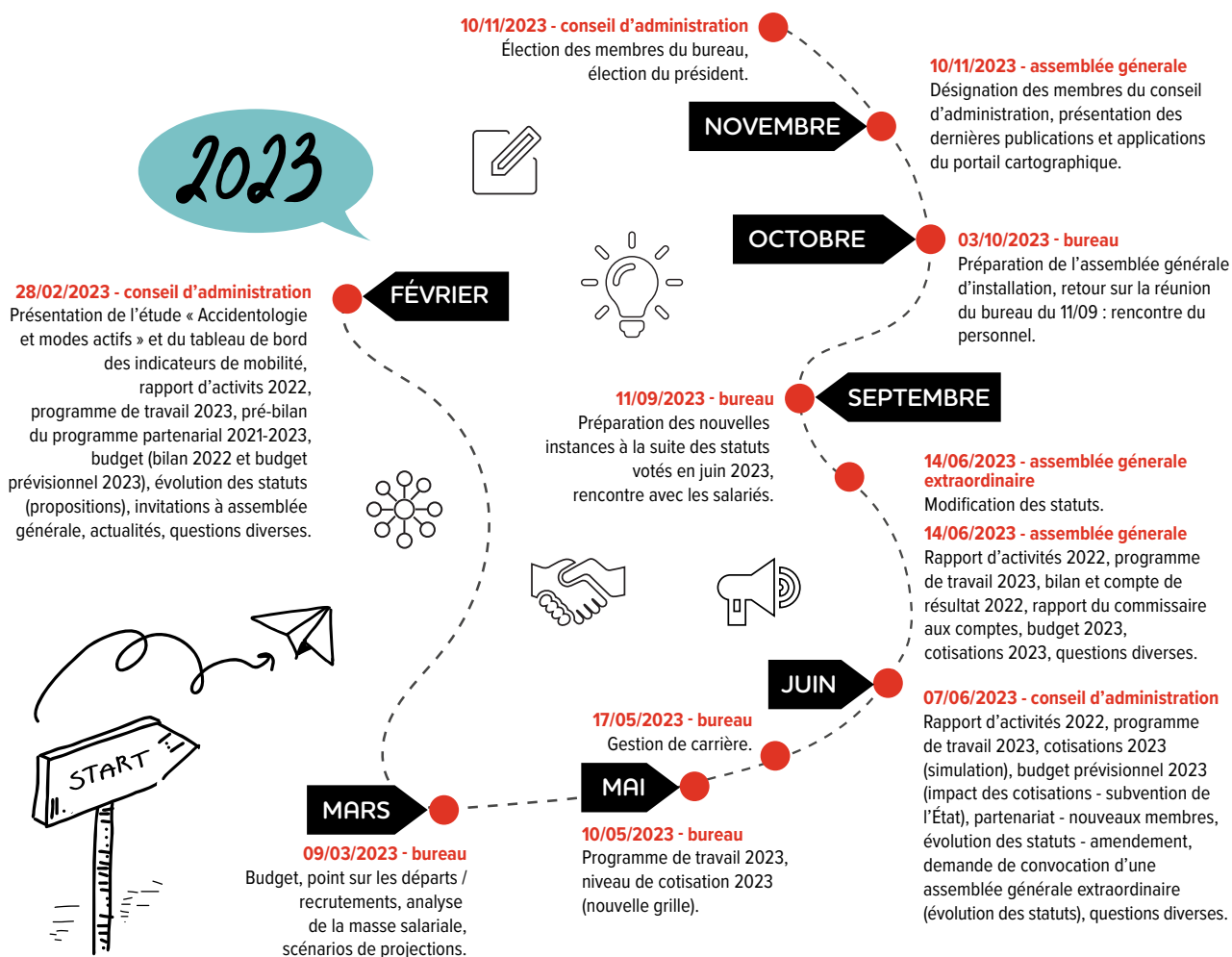
- Logem Loiret : Mme Nathalie URO ;
- Valloire-Habitat : M. Vincent HENNERON ;
- Maison de l'architecture du Centre : M. Jacques BOULNOIS.

**PERSONNES INVITÉES PAR LE PRÉSIDENT :**

- directrice générale adjointe d'Orléans Métropole : Mme Andréa LUNA GRANDPERRIN ;
- commissaire aux comptes : Mme Susie LUCAS.

# TEMPS FORTS des INSTANCES

2023







# L'ÉQUIPE AU 31/12/2023

## LES ARRIVÉES

- Hélène MAUBLANC, responsable thématique Habitat & Populations, le 13/03/2023;
- Arnold LANDAIS, responsable thématique Stratégie & Prospective territoriale, le 15/05/2023;
- Benjamin LECLERCQ, responsable thématique Économie & Attractivité territoriale, le 16/11/2023.

## LES DÉPARTS

- Hélène SERGENT, responsable thématique Habitat & Populations, le 27/01/2023;
- Charlène KERHOAS, responsable thématique Économie & Attractivité territoriale, le 15/08/2023;
- Laura BAUDET, apprentie Stratégie & Prospective territoriale, le 20/09/2023;
- Anne-Lise DEHAYE, apprentie Économie & Attractivité territoriale, le 25/09/2023.



Géraldine LORHO  
Directrice



Hervé OLLIVIER  
Directeur des études &  
Directeur adjoint



Marianne FAUCARD  
Assistance de direction



Arnold LANDAIS  
Stratégie &  
Prospective territoriale



Lucas JEAN-JACQUES  
DATA Géomatique



Katsiaryna LIAUKOVA  
Communication & Graphiste



Hélène MAUBLANC  
Habitat & Populations



Adrien PAGET  
Environnement & Risques



Amélie DOZIAS  
SIG & Bases de données



Benjamin LECLERCQ  
Économie & Attractivité  
territoriale



Julien SALIN  
Mobilité & Société



Nadia ARBAOUI  
Stratégie &  
Prospective territoriale



## RENOUVELLEMENT DU CSE

Julien SALIN est notre nouveau titulaire du CSE, et Katia LIAUKOVA, sa suppléante.

## BONNE RETRAITE NADIA !

Après plus de vingt années passées au sein de l'agence d'urbanisme, Nadia ARBAOUI a quitté l'agence le 2 janvier 2024 pour une retraite bien méritée. On soulignera également son activité au sein de l'Atelier public abraysien d'urbanisme et d'architecture (APAUA), de 1984 à 2002.

## COMMENT FAIRE DE LA PROSPECTIVE CRÉATIVE ?

Le cycle de formation sur la prospective créative se termine en 2023. Cette formation est basée sur l'imaginaire pour susciter une prise de conscience et du débat sur des sujets d'études. L'équipe a commencé à rédiger un cahier thématique qu'elle partagera en 2024.

Le cabinet Inofaber, avec Sylvie COURCELLE, nous accompagne pour s'ouvrir à cette nouvelle approche de la prospective : être curieux et sensible aux ruptures, aux intuitions, s'appuyer sur les imaginaires, mettre en récit des futurs possibles, pour surprendre, susciter une émotion...



La dernière session de formation de l'année, avril 2023.

## LES FICHIERS FONCIERS DU CEREMA

Une nouvelle collaboratrice est arrivée sur la thématique Habitat & Populations, Hélène MAUBLANC : les fichiers fonciers n'ont plus de secret pour elle après une formation proposée par le Cerema !

## RÉALISER DES CARTOGRAPHIES AVEC QGIS

Culture commune oblige à l'agence, nos deux nouveaux collaborateurs ont été formés (ou reformés) au traitement de données sous QGIS : Hélène MAUBLANC et Arnold LANDAIS.

## LA FACTURATION NUMÉRIQUE

L'évolution réglementaire dans la facturation approche : Topos adapte ses outils pour s'engager vers la facturation numérique avec son assistant comptable (KPMG) sous Mypulse.





# TOPOS EN SCÈNE !

## 1. L'AGENCE ET VOUS

L'agence d'urbanisme, grâce à son positionnement partenarial et sa neutralité est un connecteur entre les acteurs. Forte de cela et de son ancrage, elle a un rôle d'animation territoriale pour lequel elle développe des activités et des méthodes participatives innovantes. L'agence s'appuie à la fois sur son expertise et sur sa compétence d'animation.

► **13 JUIN 2023**

### JOURNÉE RÉGIONALE DU CEREMA

Sobriété foncière : comment concilier densité et qualité du cadre de vie ? Topos et Établissement public foncier local interdépartemental foncier Cœur de France (EPFLI) sont intervenus conjointement lors de cette rencontre pour faire des retours d'expériences sur la mise en œuvre de la sobriété foncière.

► **12 ET 13 OCTOBRE 2023**

### CONVENTION DE L' ASSEMBLÉE DES COMMUNAUTÉS DE FRANCE (ADCF)

À Orléans, pour accueillir les nombreuses collectivités présentes, Topos a participé à la présentation du territoire et de ses ressources dans les espaces d'exposition. Une belle scène pour présenter nos travaux !



► **17 OCTOBRE 2023**

### MATINÉE DE LA FÉDÉRATION DES PROMOTEURS IMMOBILIERS (FPI) CENTRE-VAL DE LOIRE

La mise en œuvre de la Zan : échanges fructueux avec les promoteurs de la région sur les objectifs de sobriété foncière et les incidences dans les projets de construction, avec les EPFL Val de Loire et Foncier Cœur de France.



### ► 17 OCTOBRE 2023 DEV'UP : UNIVERSITÉ DES DÉVELOPPEURS EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Comment répondre aux enjeux actuels de transitions et de transformations pour les entreprises et les territoires ? Hervé OLLIVIER de Topos a animé avec L'Observatoire de l'économie et des territoires un atelier sur « la Zan : enjeux et outils pour les zones d'activités ». Un long chantier à engager !

### ► 23 NOVEMBRE 2023 SÉMINAIRE RÉGIONAL SUR L'URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ

La Fédération régionale des acteurs en promotion de la santé (Fraps) a organisé un séminaire pour mettre en lumière la place de la santé dans les aménagements

urbains et les documents de planification dans les grandes villes tout comme dans les communes rurales. Géraldine LORHO de Topos est intervenue en table ronde pour son expérience sur le Scot d'Orléans Métropole notamment, la prise en compte des îlots de chaleur sur le PLUIHD en cours d'élaboration de la communauté de communes des Terres du Val de Loire, ...

### ► 12 DÉCEMBRE 2023 JOURNÉE FRANCE MOBILITÉ EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Deuxième journée régionale consacrée à la cohabitation entre piétons, vélos et voitures sur l'espace public. Julien SALIN de Topos a contribué aux échanges et à la réflexion sur la typologie des usagers des modes actifs victimes d'accidents de la circulation grâce à son étude sur l'accidentologie de novembre 2022.

### ► 11 ET 14 DÉCEMBRE 2023 SIMI, SALON DE L'IMMOBILIER 2023

Topos était présente aux côtés d'Orléans Métropole au Simi, rendez-vous annuel des acteurs de l'immobilier. Lieu d'échanges, Orléans Métropole y a présenté notamment le projet universitaire Carmes Madeleine et la Zac Interives : une mise en valeur de l'observatoire du logement étudiant et de l'étude programmation logement. Lieu de rencontres, des fiches de présentation de l'attractivité du territoire ont été préparées par Topos et jointes aux dossiers de présentation du territoire.

---

### LA PRESSE PARLE DE NOUS LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE

La presse quotidienne régionale bien connue dans la région et le département dédie ses articles à notre étude sur l'accidentologie et l'outil îlots de chaleur/fraîcheur !

#### Déplacements - Accidents des cyclistes et des piétons à Orléans : à qui la faute ?

Publié le 25/02/2023

[https://www.larep.fr/orleans-45000/actualites/accidents-des-cyclistes-et-des-pietons-a-orleans-a-qui-la-faute\\_14267699/](https://www.larep.fr/orleans-45000/actualites/accidents-des-cyclistes-et-des-pietons-a-orleans-a-qui-la-faute_14267699/)

#### Urbanisme - Un outil pour visualiser facilement les îlots de chaleur et de fraîcheur dans l'Orléanais.

Publié le 27/03/2023

[https://www.larep.fr/orleans-45000/actualites/un-outil-pour-visualiser-facilement-les-ilots-de-chaleur-et-de-fraicheur-dans-l-orleanais\\_14284031/](https://www.larep.fr/orleans-45000/actualites/un-outil-pour-visualiser-facilement-les-ilots-de-chaleur-et-de-fraicheur-dans-l-orleanais_14284031/)

### 10 JUILLET 2023 SIGNATURE DE L'ACCORD DE CONSORTIUM DU CLIMATE DATA HUB

Topos s'engage avec 24 partenaires autour du partage de la donnée au bénéfice de l'élargissement de la connaissance pour la transition écologique. Elle porte avec Nam'R le premier cas d'usage sur les îlots de chaleur.

### CANDIDATURE RETENUE TERRITOIRES D'INDUSTRIE II

Orléans Métropole et la communauté de communes de la Beauce Loirétaine ont candidaté avec l'Union des industries et métiers de la métallurgie (UIMM) et l'entreprise John Deere au label « Territoires d'industrie ». Topos a participé à la rédaction de la candidature en apportant des éléments de contexte. La candidature a été retenue fin 2023 !







## ZOOM

# STRATÉGIES ET ACTIONS DE COMMUNICATION

Aujourd'hui, la communication est essentielle et très importante pour garder le contact, animer et informer son réseau. La stratégie 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, l'animation via des réseaux sociaux et l'organisation de webinaires thématiques.

1

## Publications 2023



La collection de nos publications s'enrichit cette année de :

- **Nota bene** : « Mesurer la fragilité des copropriétés ».
- **Étude** : « Accidentologie des modes actifs et des nouvelles mobilités ».
- **Vademecum** : « Mettre en oeuvre la zéro artificialisation nette - étape de réflexion ».

Toutes nos publications sont consultables et téléchargeables sur notre site internet :

<https://www.topos-urba.org/les-publications/>

2

## 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.



35

PAGES

dont 9 nouvelles en 2023

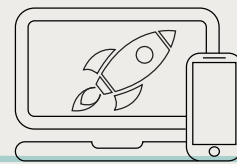


57

FICHIERS PARTAGÉS

dont 15 nouveaux en 2023

3



## SITE INTERNET

CONTENU DE QUALITÉ, OPTIMISÉ ET ENRICHÉ RÉGULIÈREMENT

Topos propose sur son site Internet un large contenu : la présentation des territoires de l'Orléanais, l'actualité et l'activité de l'agence, la vie des observatoires, un aperçu des principaux projets, les publications récentes, l'abonnement à notre newsletter, l'accès au portail cartographique de l'agence, la mise à disposition de nombreuses données via les fiches thématiques consultables en ligne et les replays de nos webinaires passés.

4

## PORTAIL 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, les chiffres clés à l'échelle des communes des territoires de l'Orléanais.

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...).



12

APPLICATIONS DÉVELOPPÉES

dont quatre applications grand public et une application à l'accès réservé aux membres en 2023



NOUVEAUTÉS 2023

Chiffres clés de la mobilité

Dashboard Observatoire des copropriétés

Dashboard Occupation du sol 2016-2020

Carte interactive Occupation du sol 2006-2020

Storymap Parcs d'activités économiques

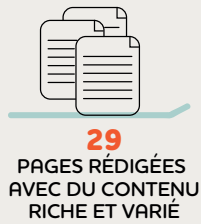
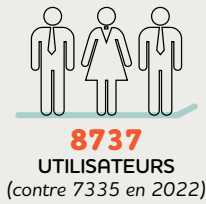
WebExpérience Parcs d'activités économiques (accès restreint)



11 552

VUES

dont plus de 4577 en 2023 (900 en 2022)



## KEZAKO, UN CYCLE DE WEBINAIRES

Les webinaires Kezako sont des points de rencontre adressés aux élus, techniciens des collectivités, partenaires et acteurs locaux pour délivrer une expérience, éclairer un sujet, partager l'expertise.



**6**



## NEWSLETTER

UNE SÉRIE D'ARTICLES  
À NE PAS MANQUER !

N'hésitez pas à vous inscrire à notre newsletter pour être tenus informés de nos dernières actualités et consulter nos dernières publications. Plusieurs fois par an, un condensé de l'actualité préparé soigneusement et spécialement pour nos abonnés : une sélection d'articles à ne pas manquer !

<https://www.topos-urba.org>



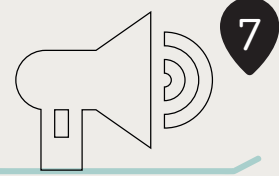
**3**  
NEWSLETTERS  
THÉMATIQUES



**3229**  
CONTACTS  
ENREGISTRÉS  
(2534 en 2022)



**25,3 %**  
OUVREURS  
(23,7 en 2022)



## RÉSEAUX SOCIAUX

LA COMMUNAUTÉ NE CESSE DE GRANDIR !

Vous êtes de plus en plus nombreux à aimer nos publications sur le réseau LinkedIn ! 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 !



**980**  
ABONNÉS  
dont 159 nouveaux  
en 2023



**45,7 %**  
DES ABONNÉS  
PROVIENNENT  
DE LA RÉGION  
CENTRE



**34**  
POSTS PUBLIÉS  
(57 en 2022)



**591**  
IMPRESSIONS  
EN MOYENNE  
PAR POST  
contre 563 en 2022

Aa

NEW

## CHARTRE TYPOGRAPHIQUE

Dans le cadre de l'harmonisation de ses productions écrites, Topos a élaboré une charte typographique qui constitue dorénavant un référentiel commun pour tous les rédacteurs de textes de Topos.

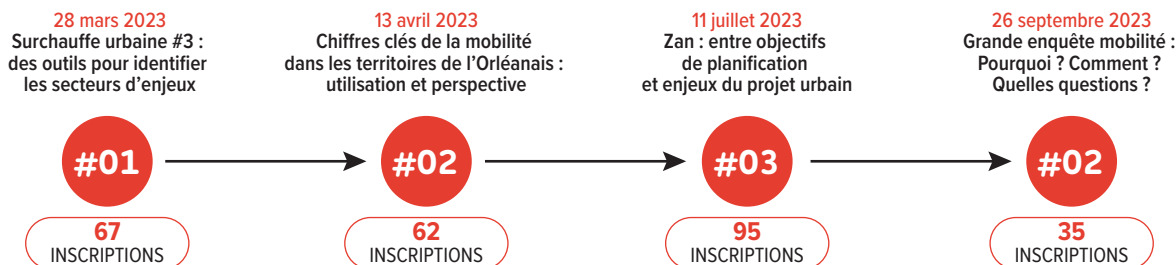




# PARTAGER LA CONNAISSANCE

## WEBINAIRES KEZAKO

### Les rencontres de Topos sur les projets phares



### NOTRE CHAÎNE YOUTUBE POUR PARTAGER NOS WEBINAIRES

Afin de permettre à tous de revoir nos webinaires, les replays sont disponibles sur notre chaîne YouTube.



**13**  
REPLAYS  
PUBLIÉS  
dont quatre en 2023



**290**  
VUES AU COURS  
DE L'ANNÉE  
dont 58 en moyenne  
par vidéo



#### TOUS NOS REPLAYS SUR :

<https://www.topos-urba.org/kezako-une-nouvelle-serie-de-webinaires-de-topos/>



#### PORTRAIT DE TERRITOIRES :

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

En 2023, Topos propose quatre webinaires pour partager son expertise et échanger avec l'agence sur les thématiques qui impactent l'aménagement du territoire : les politiques de la mobilité, les enjeux liés au changement climatique, les objectifs de la loi climat et résilience...

Animés par Topos et ses spécialistes, nos webinaires permettent également d'inviter des experts et des acteurs locaux pour délivrer une expérience, éclairer le sujet et témoigner.

Nos vifs remerciements pour leurs témoignages lors d'un de nos webinaires :

- Victor STEFANINI et Jonathan KURTZ, Registre de preuve de covoiturage ;
- Julien OLIVIER, Observatoire régional des transports (ORT) – Dreal Centre-Val de Loire.

## PORTRAIT DE TERRITOIRES Mise à jour d'indicateurs thématiques à l'échelle des territoires de l'Orléanais (communes, EPCI, PÉTR)

Les fiches thématiques ont été mises à jour sur le site web de l'agence. On y trouve une sélection d'indicateurs les plus significatifs classés en trois grandes thématiques : habitat et population, parcs d'activités économiques et occupation du sol.

Ces fiches permettent de constituer des portraits de territoires et donnent une lecture des dynamiques territoriales. Il est possible d'éditer les fiches à différentes échelles : communale, EPCI et PÉTR. Elles sont consultables en ligne et téléchargeables en format PDF sur notre site internet.



# LE RAPPORT FINANCIER

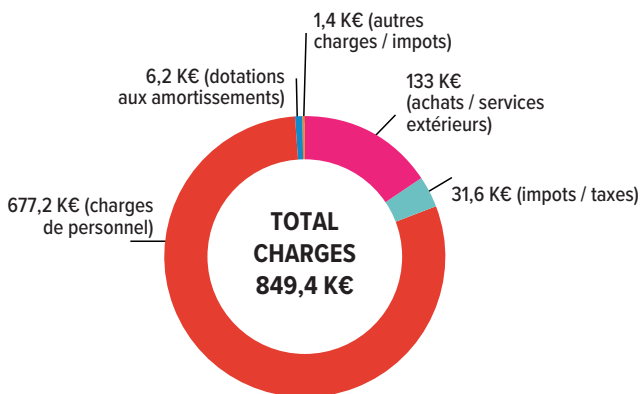
## LE BILAN

Le résultat de l'année 2023 est positif à hauteur de 42 K€, au lieu de 10 K€, présenté lors du vote du budget prévisionnel 2023.

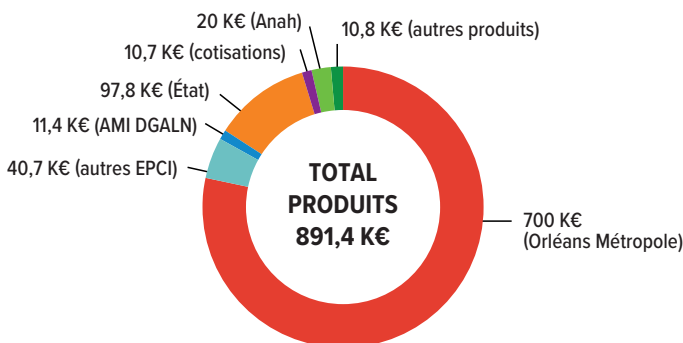
Les charges de fonctionnement sont quasi constantes par rapport à 2022. L'équipe était composée de 13 personnes en 2023, avec l'embauche d'un cadre supplémentaire en mai 2023. Les deux contrats d'apprentissage ont pris fin en septembre 2023, non renouvelés sur l'année scolaire à suivre. Les charges de salaires sont ainsi supérieures à 2022 (+ 22 K€). Des budgets prévisionnels pour de la formation n'ont pas été consommés en 2023 (- 18 K€).

Les produits ont augmenté par rapport à 2022. Topos a pu compter sur l'apport de financement de trois communautés de communes prévu au budget prévisionnel (40 K€) ainsi que sur un financement obtenu pour un appel à manifestation d'intérêt pour 11 K€ (non prévu). De nouvelles cotisations, votées en juin 2023, ont rapporté également 10 K€ au lieu d'une cotisation au total symbolique de moins de 1000 € précédemment. Orléans Métropole a également rétabli sa part de subvention à hauteur de 700 K€ qui avait été ponctuellement baissée en 2022. Avec le relèvement des taux bancaires des comptes épargne, une rémunération de + 5 K€ a été constatée. Les produits se montent au total à 891,4 K€.

### LES CHARGES



### LES SUBVENTIONS D'EXPLOITATION



## LE COMPTE DE RÉSULTAT

Le résultat est ainsi positif de 42 K€. Les fonds associatifs se montent ainsi à 400 K€ à fin 2023.



### CONVENTION DE FINANCEMENT

En 2022, Topos a posé les bases d'un modèle économique qui a convaincu les communautés de communes des Terres du Val de Loire, des Portes de Sologne et de la Beauce Loirétaine de s'engager dans le soutien de l'ingénierie territoriale que propose Topos. Ainsi, un financement à hauteur de 50 cts./hab. a été apporté par conventions.



### APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

Le programme partenarial de l'agence se retrouve dans l'actualité nationale ou locale des appels à manifestation d'intérêts, une opportunité pour attirer de nouveaux financements.

Ainsi, la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) du ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires a répondu favorablement à notre candidature dans le cadre d'une expérimentation de l'utilisation des données Carhab pour notre projet de modélisation de la trame verte et bleue (TVB). Par ailleurs, notre proposition d'intervention auprès de la direction départementale du Loiret dans le cadre d'un autre appel à projet de la DGALN sur les « territoires productifs » n'a pas été retenue.



### FINANCEMENT ANAH

Le financement pour le développement de l'observatoire des copropriétés sur trois ans prend fin en 2023. Le bilan de l'étude a été présenté à l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et Orléans Métropole.



### GESTION DES TEMPS

La solution numérique Kammi a été déployée auprès de l'équipe pour comptabiliser les temps passés sur les études : un nouvel outil pour mieux analyser nos objectifs sur les études proposées et suivre nos projets.



### CONVENTION COLLECTIVE ADITIG

En 2019, un accord d'élargissement et accord de méthode ont été validés par le ministère du Travail pour créer une convention collective commune entre cinq fédérations : FNCAUE, Fnau, Cner, Flame, Anil. Fin 2023, les fédérations concernées n'ont pas abouti à un accord rédactionnel. Une étude de la Fnau doit nous confirmer vers quelle convention collective nous devrions être attachés à l'avenir (sans doute Syntec).





## LA FÉDÉRATION NATIONALE DES AGENCES D'URBANISME

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

Topos – 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 réflexions sur l'aménagement et le développement des grandes collectivités 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 d'aménagement du territoire 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.



44E RENCONTRE – 15 > 17 NOV. 2023  
CLERMONT-FERRAND

## NO CULTURES, NO FUTURES

Le changement global menace la viabilité terrestre. Il accroît la vulnérabilité de nos espaces de vie et interroge nos modèles et certitudes, nos manières de faire les villes et territoires. La réorientation écologique à mettre en œuvre pour faire face à ce défi existentiel est scientifique, technique, politique, sociale, mais plus fondamentalement encore, culturelle.

Par culture, il ne faut pas simplement entendre les politiques culturelles et pratiques artistiques – qui ont bien sûr leur rôle à jouer – mais la culture au sens anthropologique du terme, cet ensemble de codes et de valeurs qui détermine notre rapport au monde, qui nous lie les uns aux autres, humains et non humains, qui façonne des régimes de cohabitation propres à chaque société. Pour recomposer notre culture moderne, en particulier dans le champ de l'aménagement et de l'urbanisme et répondre aux enjeux anthropocènes, suffit-il de produire et diffuser des connaissances sur le changement climatique et l'effondrement de la biodiversité ? Doit-on recourir aux arts et à la culture pour créer et expérimenter de nouvelles formes de cohabitation, pour amender nos représentations, imaginaires et sensibilités, pour reconsidérer le vivant et inventer de nouveaux modèles de « développement » ? Quels chemins intellectuels, émotionnels, relationnels, acteurs territoriaux que nous sommes, devons-nous oser emprunter pour amender nos expertises et nos pratiques ? Quels ressorts activer pour contribuer à édifier des villes et territoires plus écologiques et hospitaliers ? Un programme bien singulier pour trois jours d'explorations !



Plénière de clôture à la Comédie de Clermont-Ferrand.



Retour sur la 44ème Rencontre des agences : <https://aucm.fr/fnau44/>



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

Les clubs Fnau sont le reflet de l'expertise des agences d'urbanisme. Ils mettent en réseau les professionnels des agences.

Les clubs dématérialisés sont entrés dans les mœurs pour la participation du plus grand nombre et faciliter des échanges sur des points d'actualité. Mais le présentiel est important pour la cohésion des groupes. Quelques-uns ont pris la bonne initiative de décentraliser en région quelques réunions de travail.

Une cinquantaine d'animateurs s'est mobilisée en 2023 pour faire vivre les nombreux clubs thématiques, soit 26 agences concernées. Un réseau intranet offre la possibilité de développer des « conversations » régulières sur les thèmes d'actualité.



Le club Géomatique à Tours, les 8 et 9 juin 2023.

### LE CLUB GÉOMATIQUE

Le club Géomatique rassemble les collaborateurs du réseau des agences d'urbanisme qui travaillent dans le domaine de l'information géographique et, plus largement, des systèmes d'information. Il est co-animé depuis début 2018 par Amélie DOZIAS, responsable thématique SIG & BD avec trois autres géomaticiens d'autres agences en France.

En 2023, quatre clubs ont été l'occasion de :

- discuter de l'accès aux données du CASD (centre d'accès sécurisé aux données) ;
- échanger sur les problématiques qu'engendre la sortie de l'OCS GE (occupation du sol à grande échelle) de l'IGN ;
- communiquer sur les données Lidar de l'IGN qui permettent une cartographie 3D des territoires ;
- poser la question de la datascience dans les agences d'urbanisme avec une initiation à Python.



## JOURNÉES DES CLUBS FNAU, SÉMINAIRES ET CONFÉRENCES EN 2023

### CLUB GÉOMATIQUE :

- Bilan des clubs (animateurs), A. Dozias, le 27/01/2023.
- Données CASD, A. Dozias et L. Jean-Jacques, le 10/03/2023.
- Lidar, A. Dozias et L. Jean-Jacques, le 06/04/2023.
- Data science, A. Dozias, le 08-09/06/2023.
- OCS GE, A. Dozias et L. Jean-Jacques, le 19/10/2023.

### CLUB HABITAT :

- Interclub Habitat-Foncier, H. Maublanc, le 11/05/2023.
- Villes moyennes et métropoles, quelles complémentarités pour l'enseignement supérieur et la vie étudiante ? H. Maublanc, le 10/10/2023.

### CLUB COMMUNICATION :

- Partage d'expériences sur les pratiques dans l'organisation des événements, K. Lioukova, le 29/06/2023.

### CLUB ÉCONOMIE :

- Aménagement économique sobre et décarboné, B. Leclercq, 08/12/2023.

### CLUB MOBILITÉ :

- Décarboner la mobilité, J. Salin, le 27/06/2023.

### CLUB PLANIFICATION :

- Zéro artificialisation nette, A. Landais, le 07/09/2023.

### SÉMINAIRES ET CONFÉRENCES :

- Datafoncier Cerema, L. Jean-Jacques, le 02/02/2023.
- Séminaire OTLE, H. Maublanc, 24-25/05/2023.
- Rencontres Géocentre, A. Dozias, le 23/05/2023.
- MapSanté Audat, A. Dozias, le 06/06/2023.
- Datafoncier Cerema, H. Maublanc et A. Dozias, 13/06/2023.
- Atelier des territoires « sols vivants » (DGALN), A. Landais, le 16/06/2023.
- GéoDataDays, L. Jean-Jacques, le 13/09/2023.
- La fabrique de l'adresse Géocentre, A. Dozias et L. Jean-Jacques, le 22/09/2023.
- Conférence Esri, A. Dozias, le 09-13/10/2023.
- CoSIA IGN, A. Dozias et L. Jean-Jacques, le 10/10/2023.
- Registre copropriétés Anah, H. Maublanc, 28/11/2023.
- Assise de la Mobilité (CD45), J. Salin, 28/11/2023.
- Séminaire national de l'observation Logistique, B. Leclercq, 07/12/2023.
- Piétons, vélos, voitures, quelle cohabitation, J. Salin, 12/12/2023.
- Salon national de l'immobilier (Simi), G. Lorho et B. Leclercq, 13/12/2023.
- Web conférence « Redirection urbaine » (Sylvain GRISOT), A. Landais, le 20/12/2023.
- ...





# 2. LE RAPPORT ANNUEL





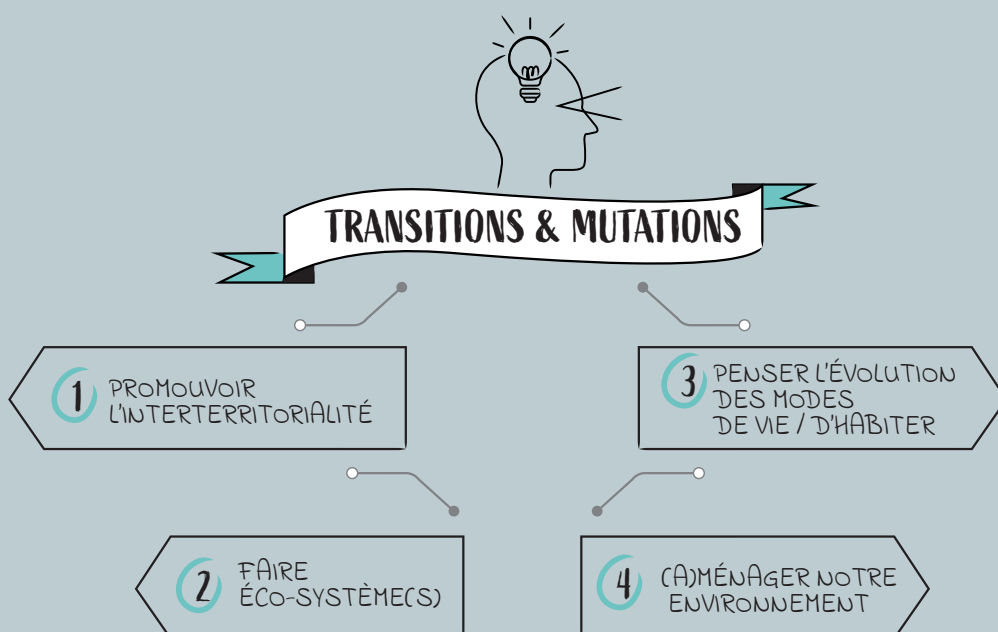
# 2021-2023 : TIRER LE BILAN DU PROGRAMME PARTENARIAL CADRE

## LE FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

La transition, c'est le passage d'un point à un autre, lent et graduel, maîtrisé. La mutation est un changement de paradigme, une conversion, une évolution profonde dont la maîtrise paraît plus aléatoire. Les deux modes d'évolution ne s'opposent pas, pour autant ils supposent des changements, des vitesses, des anticipations qui diffèrent. Ces orientations renvoient à de nombreuses bifurcations; elles sont multiples et rendent les analyses complexes.

Ce fil rouge a guidé le programme partenarial cadre sur 2021-2023 à la sortie de la crise sanitaire du covid pour appréhender avec plus de profondeur les enjeux du changement climatique et leurs répercussions sur notre environnement au quotidien.

Quatre axes d'études ont été retenus pour organiser cette réflexion ainsi que des conditions de mise en œuvre pour en garantir la réussite.



## DES ÉTUDES QUI ALIMENTENT LA CONNAISSANCE DES EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'agence s'est investie sur le développement des observatoires, pour alimenter la production d'indicateurs et animer un réseau de partenaires sur leur pertinence et les analyses qui peuvent en découler. Les travaux sur l'habitat ont été abondants sur l'analyse du parc des copropriétés, sur le logement étudiant, en lien avec l'analyse démographique du territoire et les chiffres clés des fiches « Habiter » comme repère pour chaque collectivité. Les observatoires thématiques sont partagés grâce aux nombreux tableaux de bords proposés sur le portail cartographique : mobilité, occupation du sol, ...

Complémentaires, les outils tels que le Puma (Perméabilité urbaine aux modes actifs), proximités, occupation du sol, Îlots de chaleur/fraicheur, trame verte et bleue, potentiel de densification apportent une vision qualitative et cartographique. Ils ont accompagné des réflexions sur des documents de planification, des schémas de mobilité, apportent des éclairages sur le fonctionnement d'un territoire et ses potentialités futures (stratégies foncières, analyses par cadrans).

Enfin, Topos joue un rôle d'animateur sur les enjeux de transitions & mutations. Les ateliers de la Zan, l'élaboration de l'avis des Scot des territoires de l'Orléanais pour la conférence des Scot sur la modification du Srdet, les animations autour des diagnostics de PLH, de PLUI et de suivi des Scot mettent en mouvement les partenaires, contribuent aux partages des points de vue et construisent des visions partagées.

## UN ENVIRONNEMENT LÉGISLATIF SUR LA PÉRIODE QUI IMPACTE LES RÉFLEXIONS ET UNE AGENCE QUI S'ADAPTE

La loi climat et résilience s'invite en juillet 2021 dans la mise en œuvre du programme partenarial, en fixant de nouvelles exigences en matière de connaissances à développer pour les collectivités : observatoires des parcs d'activités, de l'habitat et du foncier, notamment. Topos a proposé aux partenaires d'intégrer ces éléments. Elle a adapté son activité avec agilité et pédagogie, réalisé un travail de veille sur les décrets, notes et débats dans un soucis de réactivité pour anticiper les impacts sur l'aménagement urbain et tendre vers l'objectif de sobriété foncière, la Zan.

## UNE DYNAMIQUE ENGAGÉE DANS L'APPROCHE INTERTERRITORIALE DES ENJEUX ET LES PARTENARIATS

Identifié comme facteur de réussite dans le positionnement de Topos dans l'ingénierie locale, l'élargissement du périmètre d'intervention et du partenariat a été porté avec succès sur la durée du programme. La gouvernance et le financement de l'association ont évolué pour donner un nouvel élan aux enjeux à porter à une échelle interterritoriale. La conférence des territoires de l'Orléanais a été mise en place, Topos en assure le secrétariat.

## UNE VISIBILITÉ ACCRUE DES MISSIONS AVEC UNE COMMUNICATION TRÈS ÉTOFFÉE

À partir de 2020, les outils de communication se développent pour toucher un maximum de publics via différents canaux :

- le site internet est alimenté en continu ;
- la newsletter valorise les contenus et les publications de toute nature ;
- le portail cartographique compte de multiples applications, variées dans leur support et thématiques traitées ;
- la ligne éditoriale (focus, nota bene) trouve sa place pour différents niveaux de communication ;
- les webinaires Kezako apportent une souplesse dans l'accès à de l'information et aux études en cours (direct, replay) ;
- le réseau social et professionnel LinkedIn s'intègre dans un réseau de plus en plus étoffé (1000 abonnés début 2024).

### ANTICIPER LES CHANGEMENTS DANS L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

En trois ans, l'enjeu du changement climatique est devenu une préoccupation majeure des acteurs de l'aménagement. Un changement fondamental dans la prise de conscience et les actions à engager est intervenue. Topos et les agences d'urbanisme ont contribué à en comprendre les effets et à accompagner les collectivités dans la résilience.





**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 :

- être 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.



### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Les coalitions sont des atouts majeurs dans la prise en compte du changement climatique et des actions à engager. Elles induisent à différentes échelles des réflexions et des actions concertées, mesurées et faisant l'objet de consensus, véritables éléments moteurs de l'action collective.

## LA CONFÉRENCE DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

### L'AIRE D'ATTRACTION

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes. Cette influence est mesurée par l'intensité des déplacements domicile-travail. Le zonage en aires d'attraction des villes succède au zonage en aires urbaines de 2010.

### TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

**Six établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et deux pôles d'équilibre territorial et rural (PETR) :**

- Orléans Métropole ;
- CC de la Beauce Loirétaine ;
- CC de la Forêt ;
- CC des Loges ;
- CC du Val de Sully ;
- CC des Portes de Sologne ;
- CC des Terres du Val de Loire ;
- PETR Forêt d'Orléans-Loire-Sologne ;
- PETR Pays Loire Beauce.

## SE RENCONTRER ET ÉCHANGER ENTRE PRÉSIDENTS D'EPCI

**Modification du Srdet et territorialisation des objectifs de consommation d'espaces, mise en œuvre des politiques de mobilité au sein des territoires de l'Orléanais : ces projets ont trouvé leur place comme enjeux majeurs identifiés lors des premières conférences.**

D'une aire d'attraction définie par l'Insee, les présidents des EPCI et PETR qui la compose ont ressenti le besoin de créer un espace de dialogue pour échanger sur ce territoire de vie commun qui aujourd'hui se reconnaît dans l'appellation « territoires de l'Orléanais ».

Une première rencontre s'est tenue en décembre 2022, suivie d'un déplacement au siège de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine à Trainou le 5 juillet 2023. Cette conférence permet aux présidents d'aborder des sujets d'actualité communs et étudier la possibilité d'agir ensemble sur certaines problématiques.

Espace de dialogue neutre, Topos tient la place de secrétaire de cette conférence, animant sa préparation avec les directeurs généraux des services des EPCI ainsi que l'animation des débats.

La modification du Srdet engagée pour répondre aux objectifs de territorialisation de la consommation d'espaces a été l'un des sujets majeurs. Les présidents de Scot ont saisi ensemble la Région de leurs préoccupations communes par courrier début 2023 et remis leur contribution collective à la conférence des Scot, travail animé par Topos sur 2022.

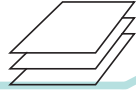




### ENQUÊTES & DONNÉES

ENQUÊTE MOBILITÉ DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

ENQUÊTE SÉCURITÉ ROUTIÈRE



### ÉTUDES GÉNÉRALES

ANALYSE DES RÉSULTATS DES ENQUÊTES

ÉTAT DES LIEUX DU BASSIN DE MOBILITÉ



### ÉTUDES ZOOM

TRANSPORT EN COMMUN : COOPÉRATION & COORDINATION

MODES ACTIFS : RÉSEAUX ARMATURES

À DÉFINIR

La mobilité est le second sujet que les présidents d'EPCI ont jugé nécessaire de partager collectivement. Les territoires de l'Orléanais ont été reconnus comme bassin de mobilité par la Région en juin 2022. Le besoin de partager une connaissance commune des enjeux de mobilité a été considéré comme un préalable à des prises de décisions communes avec la Région. Topos s'est vue confier trois études par les élus de la conférence des territoires de l'Orléanais.

La loi d'orientation des mobilités a offert la possibilité aux communautés de communes de prendre la compétence mobilité et aux conseils régionaux de définir des bassins de mobilité. Les communautés de communes des Terres du Val de Loire, de la Beauce Loirétaine et des Portes de Sologne ont rejoint Orléans Métropole en qualité d'autorités organisatrices de la mobilité. La région Centre-Val de Loire exerce la compétence mobilité pour le compte des trois autres communautés de communes et a défini les territoires de l'Orléanais comme un bassin de mobilité. Cette nouvelle organisation redéfinit les dynamiques de gouvernance en la matière de mobilité.

La première étude consiste à réaliser le premier portrait du bassin de mobilité en définissant son organisation territoriale (pôles générateurs de déplacements, déplacements domicile-travail et synthèses des enjeux des études en cours ou à venir).

Une fois ce portrait dressé, Topos a proposé deux études pour l'année 2024, portant sur les transports en commun et les modes de déplacement actifs. L'étude sur les transports en commun (TC&COO) repérera les zones où une coordination efficace entre tous les acteurs devient essentielle pour concevoir des aménagements et des services adaptés aux particularités locales. L'agence élaborera des actions, des aménagements et des services spécifiques en fonction des besoins identifiés dans les espaces clés. Topos utilise ses modèles cartographiques, notamment Territoires des proximités et Puma (perméabilité urbaine aux modes actifs), afin de pré-localiser les axes de mobilité pour les déplacements quotidiens à l'échelle des territoires de l'Orléanais, désignés comme « liaisons interEPCI ». Cette étude anticipe des orientations opérationnelles visant à la création d'un réseau armature pour les modes actifs, transcendant les limites administratives.

#### GRANDE ENQUÊTE MOBILITÉ À DESTINATION DES ADMINISTRÉS DU BASSIN DE VIE DE L'ORLÉANAIS

##### ET VOUS, COMMENT VOUS DÉPLACEZ-VOUS À TRAVERS LE TERRITOIRE ?

Afin d'obtenir les données les plus récentes et complètes sur les déplacements, Orléans Métropole a lancé en 2023 une grande enquête mobilité. Celle-ci concerne l'ensemble des territoires de l'Orléanais. Pour réaliser cette étude, Topos accompagne Orléans Métropole et Wever (la start-up française ayant développé une plateforme de mobilité participative). Grâce à un questionnaire en ligne, Orléans Métropole collectera l'ensemble de données concernant les habitudes de déplacement des citoyens de 11 à 99 ans.

##### KEZAKO #13 - GRANDE ENQUÊTE MOBILITÉ, WEBINAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2023

Ce court webinaire, présenté par Julien SALIN, responsable thématique Mobilité & Société de Topos, se concentre sur deux questions simples : pourquoi réaliser une enquête sur la mobilité pour les territoires de l'Orléanais, et comment la mettre en œuvre de manière efficace.

Le replay du webinaire est disponible sur notre site web :

<https://www.topos-urba.org/kezako-13-grande-enquete-mobilite-pourquoi-comment-elles-questions/>

## Brèves



#### ANIMATIONS AUTOUR DE L'ÉTUDE ACCIDENTOLOGIE

L'étude sur l'accidentologie des modes actifs a suscité un vif intérêt à l'échelle locale, tant auprès des partenaires que des médias, avec une large diffusion de ses conclusions dans les journaux locaux. Présentée lors d'une réunion du Conseil de développement (Codev) d'Orléans Métropole, elle a stimulé le débat pour ses propositions dans ce domaine.

Dans le but de partager les enjeux liés à la gestion et au partage de l'espace public entre les différents modes de déplacement, Topos a présenté ces résultats à la direction de la mobilité et à la commission « Espace public et proximité » d'Orléans Métropole.

En outre, Topos a contribué à la journée technique de France Mobilité Centre-Val de Loire sur le thème « Piétons, vélos, voitures : quelle cohabitation ? » en apportant les enseignements de l'étude sur l'accidentologie des modes actifs.



#### L'APPLICATION SUR LES CHIFFRES CLÉS DE LA MOBILITÉ

En 2023, notre agence a publié des données sur la mobilité sur le portail cartographique dans le but de les rendre plus accessibles. Ce premier panel de données constitue une ressource clé et un premier niveau d'expertise, servant d'introduction pour les réflexions et études en cours ou à venir, tant pour l'ensemble de nos partenaires que pour les nouvelles communautés de communes compétentes en matière de mobilité.

En savoir + :

<https://experience.arcgis.com/experience/21e10c3da67a41ca9a063a961915899c>



**Adrien PAGET,**  
responsable thématique  
Environnement & Risques,  
Topos



#### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

L'outil trame verte et bleue (TVB) a pour l'objectif de préserver et de restaurer le réseau écologique constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors.

Ce sont respectivement les espaces où la biodiversité est la plus riche et où elle passe une grande partie de son cycle de vie. Les corridors sont les zones où se déplacent et se dispersent les espèces.

## TRAME VERTE ET BLEUE UNE NOUVELLE VISION DU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE



### À RETENIR !

Une trame verte et bleue est formée d'un ensemble de sous-réseaux constitués de réservoirs et de corridors propres à chaque type de milieu.

Comme le stipule le code l'environnement, et pour l'étude TVB d'Orléans Métropole, nous avons opté pour la modélisation et l'analyse de trois sous-trames :

1. des milieux boisés ;
2. des milieux ouverts ;
3. des milieux humides et de cours d'eau.

Une dernière sous-trame particulière fera l'objet d'une modélisation spécifique, il s'agit de celle des milieux urbains.

*\*La théorie des graphes est une branche des mathématiques qui englobe divers théorèmes et algorithmes pour résoudre des problèmes ou faciliter la compréhension des structures en réseau. Elle trouve des applications dans divers domaines tels que l'écologie et la géographie, où elle est utilisée pour étudier la connectivité des paysages et les flux biologiques.*

## VERS UNE TRAME VERTE OPÉRATIONNELLE

En 2023, l'agence finalise la modélisation de la trame verte et la valide auprès d'un comité d'experts composé de scientifiques, naturalistes, écologues...

La dernière étape de l'étude est d'analyser les enjeux de connectivité du réseau écologique.

À partir de données plus récentes (2020) et d'une nouvelle méthode de modélisation, Topos œuvre depuis quelques années pour mettre à jour la cartographie du réseau écologique d'Orléans Métropole. En se basant sur une méthode de simulation orientée « espèce », l'agence a construit le réseau écologique, ses principales voies de déplacement, ses milieux structurants pour les espèces propres à notre région.

La méthode consiste à modéliser la dispersion des espèces dans les paysages. Ces déplacements sont fonction de la perméabilité de chaque milieu que traverse chaque espèce. La cartographie de la dispersion par sous-trame est la résultante de ce travail.

Topos a modélisé ensuite des corridors écologiques en prenant comme appui méthodologique la théorie des graphes\*. En effet, les graphes paysagers sont souvent utilisés pour modéliser le schéma de déplacement des espèces, les flux biologiques. Ces corridors sont aussi créés en fonction de l'occupation du sol (outil développé par Topos) et de sa perméabilité. Leurs trajectoires sont modélisées de façon à toujours emprunter le chemin le plus court d'un réservoir à l'autre. Les résultats obtenus mettent en évidence les principales zones de dispersion des espèces inféodées aux milieux étudiés. La cartographie démontre aussi un ensemble de milieux structurants pour





webinaire du 28 mars 2023

### KEZAKO #10 : CHALEUR OU FRAÎCHEUR ?

Topos a mis à disposition sur son portail cartographique un nouvel outil sur l'identification des secteurs chauds et froids des territoires de l'Orléanais. Cet outil permet d'identifier des enjeux liés aux changements climatiques : caractériser les températures sur les territoires, identifier les équipements stratégiques et vulnérables, visualiser la végétation et l'imperméabilisation dans les enveloppes urbaines.

En replay :

<https://www.topos-urba.org/kezako-10-chaleur-ou-fraicheur-des-outils-pour-identifier-les-enjeux-lies-au-rechauffement-climatique/>



### CLIMATE DATA HUB : PREMIÈRE COOPÉRATIVE DE DONNÉES POUR LE CLIMAT EN FRANCE

L'agence participe depuis mars 2023 à un consortium régional, le « Climate Data Hub ». C'est une démarche de partage et d'utilisation des données au service de la lutte contre le réchauffement climatique et de l'accompagnement aux effets du changement climatique. Climate Data Hub a pour vocation d'instaurer le cadre de confiance qui favorise le partage de données et la création de services opérationnels par des politiques climatiques. Dans le cadre de ce consortium, l'agence s'est penchée sur le cas d'usage « Îlots de chaleur urbain » (ICU) sur lequel la start-up Nam'R a travaillé. L'objectif est la construction d'un outil pour évaluer et calculer l'impact des projets d'aménagement sur les îlots de chaleur.

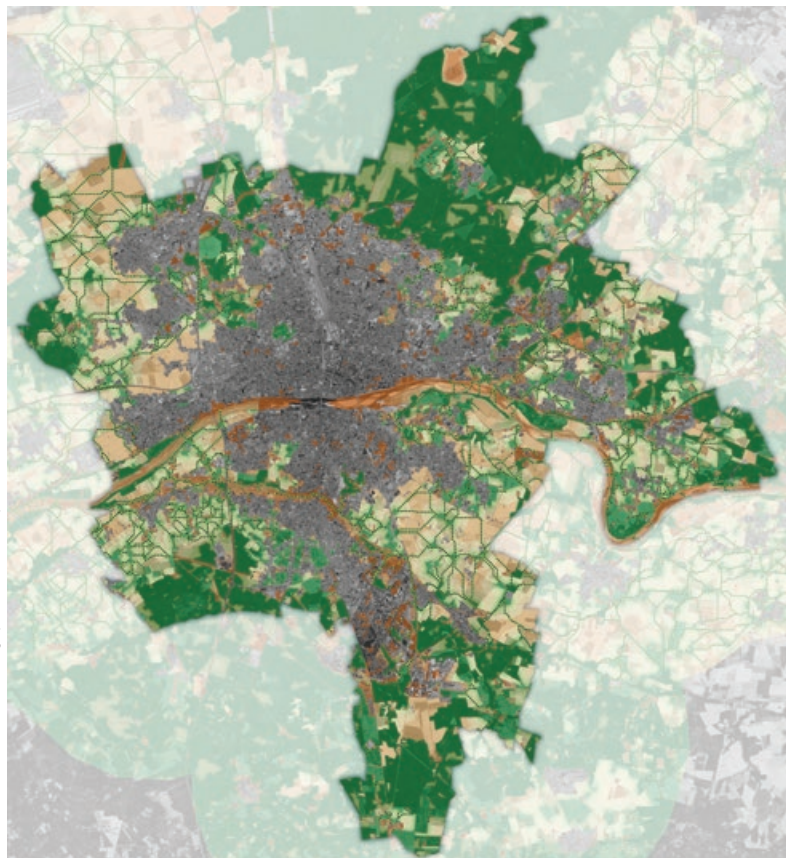
En savoir + :

<https://www.centre-valde Loire.fr/agir/protoger-l'environnement/la-data-une-solution-face-au-rechauffement-climatique>



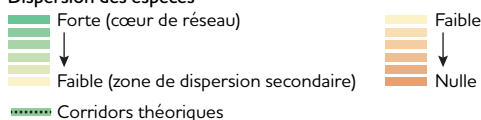
### MISE À JOUR DE LA BASE DE DONNÉES CANOPÉE

Suite au survol des territoires de l'Orléanais par l'IGN en 2020, Topos a pu obtenir la dernière orthophotographie en infra-rouge couleur (IRC). C'est à partir de cette image que Topos construit et met à jour sa base de données Canopée. Elle extrait par des méthodes d'IA (apprentissage machine) l'ensemble du couvert végétal sur un territoire. L'agence a commencé le travail sur le territoire de la métropole orléanaise en extrayant l'intégralité de la strate arborée-arbustive pour 2020. Cette nouvelle couche d'information géographique sera particulièrement utile pour l'élaboration d'indicateurs comme l'indice de canopée.



Sources : BD Ortho IGN 2020. Cartographie et données : Topos - 2023.

#### Dispersion des espèces



les espèces et de corridors écologiques théoriques qui les relient. Avec cette modélisation, il a été rendu possible de déterminer la connectivité du réseau écologique et de mettre en évidence les enjeux sur le territoire de la métropole : les principaux obstacles aux déplacements des espèces, les milieux isolés, etc.

La cartographie de la trame verte illustre à la fois les milieux sources des espèces et ceux qui leurs permettent de se disperser facilement dans les paysages. Ce sont l'ensemble des milieux considérés comme structurants et perméables. Ils permettent les déplacements fréquents des espèces.

D'un autre côté, nous avons mis en évidence les zones de dispersion secondaires qui caractérisent les limites d'aires de déplacement pour la plupart des espèces. Elles représentent les milieux résistants jusqu'aux milieux bloquants.

Cette cartographie constitue un fondement essentiel pour la compréhension du réseau écologique d'Orléans Métropole. Ce travail permet de préciser les TVB existantes sur le territoire d'Orléans Métropole. À partir de cette méthode orientée « espèce », d'un ensemble de données plus récentes, on obtient une autre vision du réseau écologique et des interactions qui peuvent se produire entre les activités humaines et les espaces de nature.

### TOPOS PARTAGE SON EXPERTISE AU NIVEAU NATIONAL

En 2023, l'agence a pu s'exprimer sur la scène nationale en participant à une expérimentation avec le travail de modélisation de la TVB sur le territoire métropolitain. Elle a su mettre en valeur l'utilisation des données CarHab, donnée développée par les conservatoires botaniques, permettant de déterminer finement les types de milieux et habitats naturels et semi-naturels.

Dans ce sens, l'agence a remporté un AMI (appel à manifestation d'intérêt) lancé par la DGALN du ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires. D'autre part, elle a participé à une interview sur la radio « Territoria » pour présenter la méthode de modélisation et l'utilisation des données CarHab dans le cadre d'une TVB.





### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Le jeu d'acteurs complexe, le changement climatique et l'évolution des aspirations citoyennes sont autant de facteurs qui interrogent le modèle de développement de nos territoires. La démarche prospective « cadrans » est née de la volonté d'éclairer les choix politiques et de construire un nouveau récit territorial pour répondre aux défis des 20 prochaines années.

# ÉTUDES DE CADRANS LA FABRIQUE DU TERRITOIRE ÉVOLUE

### LE PROJET EN QUELQUES CHIFFRES :

**20**

secteurs d'influence identifiés sur la métropole orléanaise

**Une quarantaine**

de problématiques identifiées

**8**

entretiens (développement économique, habitat, planification, aménagement, agriculture...)

**3**

ateliers techniques

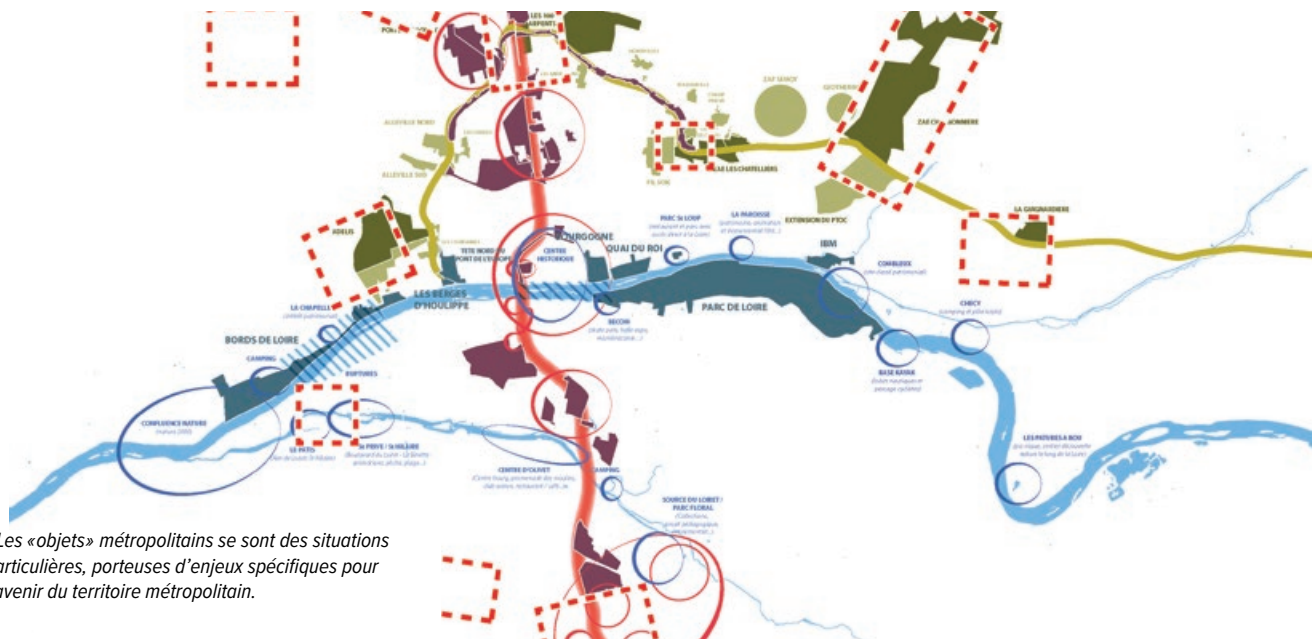
## DONNER À VOIR LES COUPS D'APRÈS

À partir du recensement des grands projets de développement de la métropole, les études de cadrans repèrent et caractérisent les enjeux futurs en termes d'aménagement d'espaces. Dans un contexte de modification du Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (Sradet) pour la mise en œuvre de la trajectoire de la zéro artificialisation nette (Zan), il s'agit de porter une vision à long terme de prospective territoriale du développement du territoire métropolitain. Sur la base de travaux collectifs associant les différentes forces vives concernées, l'enjeu est d'identifier les grands secteurs d'influences et de se doter des moyens d'agir.

### ENGAGER UN NOUVEAU CYCLE

Le projet de territoire d'Orléans Métropole arrive à une étape charnière. Le schéma de cohérence territoriale (Scot) approuvé en 2019 fera prochainement l'objet d'un bilan à six ans. Cette évaluation sera fortement marquée par l'objectif de sobriété foncière défini par la Zan. Il s'agit donc d'une étape clé pour réinterroger les grands projets de développement de la métropole orléanaise. L'intérêt des études cadrans pilotées par Topos est d'accompagner les élus dans une démarche prospective d'anticipation à long terme des projets intercommunaux, d'intérêt métró-

politain, afin de se doter des moyens pour programmer le développement du territoire. Cette démarche d'ingénierie urbaine aux approches multiples a pour but de compléter, réinterroger et définir les conditions de mise en œuvre des grands projets repérés dans les documents de planification fondateurs (Plum et Scot). Cette vision élargie doit permettre de coordonner les différentes démarches menées par la collectivité (stratégie économique, études mobilités, politiques d'habitat, projet agricole...) et d'alimenter la stratégie foncière métropolitaine.



\* Les « objets » métropolitains se sont des situations particulières, porteuses d'enjeux spécifiques pour l'avenir du territoire métropolitain.

### IMAGINER LES FUTURS DÉSIRABLES

De nombreux projets qui émergent aujourd'hui ont été initiés il y a longtemps. Le contexte évolue et il faut s'interroger sur les enjeux de demain pour accompagner l'action de la collectivité. Les réflexions animées et conduites par Topos doivent permettre de disposer d'une vision élargie pour alimenter la stratégie foncière et se projeter sur les coups d'après. Plus qu'une étude, il s'agit d'un processus pour catalyser les énergies en croisant vision politique locale, réalités du territoire et grandes tendances sociétales.

### CROISER LES VISIONS

L'année 2023 a été structurée autour de plusieurs temps forts d'échanges associant élus et techniciens. Cela a permis d'ouvrir le débat sur certains sujets de fond du fonctionnement du territoire :

- le rôle de la tangentielle au-delà de l'infrastructure routière ;
- le rapport de la ville à son fleuve, la gestion du risque ;
- le positionnement des filières économiques d'excellence ;

- les liens de réciprocité entre métropole et territoires voisins, entre ville(s) et espaces ruraux.

### PRINCIPAUX TRAVAUX PRODUITS :

- la proposition d'une nouvelle géographie de projets par l'identification d'une vingtaine de secteurs d'influence basés sur les fonctionnalités urbaines afin de transcender les limites communales ou administratives ;
- l'illustration d'un exemple de mise en perspective sur le cadran nord-est :
  - diagnostics multithématiques,
  - identification des grandes problématiques,
  - formulation de premiers scénarios illustrés ;
- la mise en évidence des invariants du territoire, c'est-à-dire les « objets » métropolitains qui structurent le territoire :
  - le fleuve,
  - le *cardo novo* (axe nord-sud),
  - la tangentielle,
  - les portes d'entrées.
  - ....

### VERS UNE STRATÉGIE FONCIÈRE MÉTROPOLITAINE

L'optimisation de la ressource foncière est un objectif prioritaire pour les élus d'Orléans Métropole. Dans ce cadre, Topos développe trois outils d'accompagnement :

- l'observatoire habitat foncier, destiné à mieux comprendre les dynamiques en cours et à venir et les complémentarités avec les territoires voisins ;
- des études approfondies sur le potentiel de densification dans le résidentiel et dans les parcs d'activités économiques ;

- l'étude de cadrans, qui identifie les secteurs métropolitains à enjeux et élabore des scénarios d'activation.

L'agence participe également à l'atlas des projets d'Orléans Métropole, application réalisée à partir d'entretiens avec les services pour identifier les emprises des projets en cours, à venir et potentiels.

## Brèves



### COOPÉRATION TERRITORIALE

Les défis actuels liés aux transitions et mutations interrogent l'échelle d'intervention des politiques publiques. L'ensemble des missions de Topos concourent de près ou de loin à incarner l'interterritorialité :

- **la conférence des territoires** : scène commune aux territoires de l'Orléanais pour construire un récit collectif et l'animer ;
- **les observatoires** : outils pour identifier et comprendre les dynamiques et relations interterritoriales ;
- **les cadrans** : études prospectives destinées à stabiliser un cadre d'actions spatialisées et négociées.



### ENJEU D'EXTENSION DES ÉTUDES DE CADRANS À L'ÉCHELLE DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

Les études de cadran à l'échelle d'Orléans Métropole ont pour objectif premier la réflexion collective des communes sur la définition d'enjeux communs d'aménagement. Cette réflexion s'abstrait des limites communales pour mieux entrevoir les collaborations.

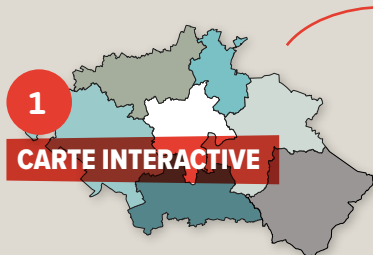
Il nous semble essentiel de créer une même dynamique de connaissances à une échelle plus vaste : les territoires de l'Orléanais. Déjà, la conférence des territoires de l'Orléanais a défini des axes de travaux communs autour de la mobilité. Ce sujet d'entrée révélera à coup sûr des espaces de projets communs entre communes d'EPCI différents ou entre EPCI de PETR différents. Au-delà de questions thématiques, ce sont potentiellement des espaces d'enjeux partagés qui pourraient être étudiés.



## DATA & PORTAIL CARTOGRAPHIQUE

### LE PORTAIL CARTOGRAPHIQUE : DES APPLICATIONS LUDIQUES AU SERVICE DES TERRITOIRES

Depuis 2020, Topos accompagne ses partenaires en leur proposant un portail cartographique. L'agence innove par la diffusion de ses méthodes, ses analyses, ses outils : elle se veut visible et transparente sur ses travaux. L'acculturation au monde de la donnée est primordiale pour les élus et techniciens sur le terrain. Topos apporte les informations utiles aux préoccupations de ses partenaires, co-construit des bases de données grâce à eux et décrypte les problématiques des territoires de l'Orléanais.



1

#### CARTE INTERACTIVE

**LA CARTE INTERACTIVE EST UN MINI SIG** (Système d'Information Géographique) permettant la visualisation, le filtrage et la consultation des données géographiques. Des fiches d'identité sont téléchargeables selon le territoire sélectionné.

EXEMPLE : La carte interactive de l'occupation du sol à deux dates aide les collectivités à identifier les évolutions sur leur territoire, à suivre la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers... prendre de la hauteur et avoir une vision globale.

**LE DASHBOARD EST UN 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.

EXEMPLE : Grâce au dashboard sur la démographie, une collectivité partenaire peut y retrouver les chiffres clés sur son territoire et en faire une ou des captures d'écrans pour une présentation, pour alimenter un document de planification...

2

#### DASHBOARD



3

#### STORYMAP

**LA STORYMAP RACONTE UNE HISTOIRE** de manière simple et pourvue de contenus multimédias (cartes interactives ou non, dataviz, chiffres clés, photos...). Elle prend la forme d'une présentation institutionnelle, d'une démarche d'observation, d'une méthodologie employée pour la construction d'un outil. Ici, le décryptage des outils construits par Topos aide les partenaires à comprendre des analyses parfois compliquées.

EXEMPLE : L'application « Ville des proximités » : comment rendre accessible une méthodologie basée sur de la cartographie ? Étape par étape, Topos explique comment elle est arrivée au résultat que les partenaires n'ont pas forcément compris du premier coup. L'acculturation au monde de la donnée est essentielle pour la bonne identification des enjeux sur les territoires de l'Orléanais.

**LA WEB EXPÉRIENCE EST UNE PAGE WEB IMMERSIVE**, elle rassemble différentes applications (dashboard, carte interactive...) dans une seule fenêtre internet. Les données, cartographies, analyses, méthodologies sont valorisées et expliquées en un seul point d'accès.

EXEMPLE : L'application « Chaleur ou fraîcheur ? » propose quatre onglets : une immersion cartographique dans les territoires en surchauffe et dans les territoires végétalisés plus frais. On y retrouve également une valorisation des enjeux sur laquelle Topos accompagne les territoires. Un onglet de bibliographie oriente les utilisateurs sur les travaux de référence de l'agence.

4

#### WEB EXPÉRIENCE





## QUATRE NOUVELLES APPLICATIONS EN 2023



1

### L'APPLICATION SUR LES CHIFFRES CLÉS DE LA MOBILITÉ DANS LES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

Trois tableaux de bord thématiques : les données de cadrage, l'accidentologie et la mobilité durable (sources : Observatoire national du covoiturage, Observatoire national interministériel de la sécurité routière, Insee, ...). L'agence en extrait les indicateurs les plus significatifs pour présenter des informations essentielles de manière simplifiée et ludique.

<https://experience.arcgis.com/experience/21e10c3da67a41ca9a063a961915899c>



2

### LE TABLEAU DE BORD SUR L'OBSERVATOIRE DES COPROPRIÉTÉS D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Ce dashboard a été développé pour rendre compte des chiffres clés de l'observatoire des copropriétés : de l'échelle métropolitaine à l'échelle communale. Topos a travaillé sur différentes sources de données comme les fichiers foncier du Cerema et le Registre national d'immatriculation des copropriétés (RNIC) de l'Anah.

<https://topos-urba.maps.arcgis.com/apps/dashboards/293d8ba6b5bc4452af280f5ac15d223e>



3

### L'ATLAS BACK-OFFICE DES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À DESTINATION DES EPCI MEMBRES

Chacun de nos membres possède un accès à une cartographie interactive compilant les données de ses parcs d'activités, des établissements implantés, des parcelles, des unités foncières. Cet outil au service du développement économique territorial permet un suivi opérationnel des parcs, en réponse également à l'obligation d'inventaire des zones d'activités économiques imposée par la loi climat et résilience. Il offre aux partenaires la possibilité de promouvoir le développement économique de leur territoire.

<https://experience.arcgis.com/experience/2b391ba8e8684badbec613b545b0dde5>

4

### MISE A JOUR DE L'APPLICATION OCCUPATION DU SOL

La cartographie de l'occupation du sol des territoires de l'Orléanais 2006-2020 est sortie sous forme de storymap. On y retrouve la carte interactive entre les deux dates, quelques informations essentielles mais aussi les liens vers le tableau de bord des données 2016-2020 et les anciennes applications (2006-2016).



## TRUCS ET ASTUCES

Ces applications sont toutes pensées pour être ludiques et accessibles. Les partenaires de Topos ont alors accès à des données actualisées, analysées et fiabilisées par les géomaticiens.

- **Des notices d'utilisation, informations complémentaires ou sources** sont disponibles dans chaque application. Elles aident l'utilisateur à naviguer dans une carte, pointent les données utilisées ou renvoient vers les pages du site internet de Topos.
- **L'ergonomie et la résolution permettent de faire de belles captures d'écran** intégrables dans des documents de présentation.
- **Des options de partage et de liens** (mail, lien URL, QR code) sont parfois disponibles pour transmettre les applications.
- **Il faut cliquer partout**, l'interactivité est au cœur des applications de Topos... rien ne sera modifié !

### COMMENT LES PORTRAITS DE TERRITOIRES SONT-ILS PRODUITS ?

Topos optimise son utilisation de la donnée en automatisant la création des portraits de territoires. L'agence mobilise ses compétences en programmation (R/SQL) et en cartographie (QGIS) pour générer les indicateurs et la mise en page des portraits. Cette logique assure une continuité méthodologique et un gain de temps lors des mises à jour.

### PORTRAIT DE TERRITOIRES :

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

### OBSERVATOIRE DES ÉQUIPEMENTS

En 2023, Topos a étendu sa base de données des équipements aux 126 communes des territoires de l'Orléanais. Cet inventaire comprend aussi bien les équipements publics (écoles, mairies, bibliothèques...) que les équipements privés mais d'intérêt public (cinémas, cliniques, crèches privées...), sans prétendre à l'exhaustivité. L'observatoire recense à présent plus de 8700 équipements.

C'est un outil indispensable de connaissance, d'analyse et d'aide à la décision pour les territoires partenaires de l'agence. Il contribue à la définition d'indicateurs de suivi du niveau d'équipement des territoires, de leur accessibilité, de leur diversité... notamment à travers les outils produits par Topos : Territoires des proximités, Puma, Îlots de chaleur / fraîcheur...





**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.





**Benjamin LECLERCQ,**  
responsable thématique  
Économie & Attractivité  
territoriale, Topos



**FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS**

La logistique est une activité économique structurante pour les territoires de l'Orléanais. La place dédiée à cette activité dans un monde en transition écologique interroge au même titre que la capacité du secteur à s'adapter et à accompagner le développement de nouveaux modes de production et de consommation.

# LOGISTIQUE : CONCILIER DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

## LA LOGISTIQUE DANS LES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS C'EST :



**4<sup>e</sup>** plateforme  
logistique en France



**2000**  
établissements



**117** entreprises  
d'envergure nationale



**1400**  
autoentrepreneurs



**10 %**  
de l'emploi salarié

Sources : Analyses Centre-Val de Loire, Insee Flores 2019 ; Topos 2023.

## COMMENT ADAPTER LE SECTEUR AU CHANGEMENT ?

Souvent mal considérée au regard des nuisances qu'elle génère, la logistique est essentielle au développement économique et un enjeu crucial en matière d'aménagement. L'évolution du e-commerce, la mise en œuvre de la loi Zan, le déploiement des ZFE sont autant de défis face auxquels les entreprises et acteurs publics des territoires doivent répondre afin d'assurer la pérennité du secteur.

La logistique est une fonction cardinale de l'économie marchande. Elle assure la gestion des flux physiques de marchandises entre les acteurs économiques. Souvent assimilée à la notion de transport qu'elle intègre en partie, il est plus juste de parler de « chaîne logistique » au sens où celle-ci se compose de plusieurs activités : le transport de marchandises, la gestion des flux, l'entreposage et le conditionnement. L'activité logistique permet un développement économique des territoires mais elle dépend aussi de celui-ci. La logistique a besoin d'infrastructures de transports (en majorité routières) pour s'implanter, mais aussi de foncier pour développer des entrepôts logistiques.

La crise du covid-19 a offert une nouvelle visibilité au secteur. La réactivité des acteurs du milieu au cours des périodes de confinement a permis d'assurer une continuité dans l'approvisionnement des entreprises et la distribution des biens de consommation à l'ensemble des citoyens. Dans le même temps la pandémie a amplifié l'essor du e-commerce et contribué à une forte hausse de la demande en équipements de logistique, notamment à proximité des villes. Aujourd'hui, la place de la logistique dans les territoires est devenue un enjeu fort nécessitant la mise en place de stratégies d'aménagement dédiées qui doivent trouver leur retranscription dans les politiques d'urbanisme.

## QUELLE LOGISTIQUE DANS LES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS ?

Les territoires de l'Orléanais cumulent plusieurs critères qui ont longtemps offerts un contexte favorable à l'implantation des activités logistiques : proximité de la région parisienne et de la région portuaire du Havre, diversité des infrastructures de transport, disponibilité foncière à faible coût. L'importance locale du secteur est aujourd'hui un atout majeur du territoire pour définir son attractivité économique.

La mise en application de la loi Zan, impose aux collectivités de nouveaux arbitrages dans les choix d'aménagement et font passer la logistique derrière d'autres besoins (logements, équipements, réindustrialisation, activités tertiaires, ...). Dans ce contexte moins favorable au secteur, il devient alors nécessaire d'optimiser sa place et d'orienter son implantation pour répondre aux besoins essentiels du territoire. En ce sens, l'intensification des flux en cœur de ville nécessite le déploiement d'une logistique plus durable et impose des choix ciblés en matière d'équipements logistiques et d'aménagement des infrastructures de transport.

La logistique doit également trouver sa place dans la définition d'une stratégie d'attractivité et de développement économique. L'acquisition du label «Territoires d'industrie» symbolise la volonté d'Orléans Métropole et de la communauté de communes de la Beauce Loirétaine d'accueillir de nouvelles entreprises, notamment dans des filières industrielles innovantes. Des solutions devront être mises en œuvre au sein des parcs d'activités pour optimiser l'appareil logistique

afin de répondre aux besoins engendrés par l'accueil de ces nouveaux sites de production.

## UN SECTEUR EN TRANSITION

Pour assurer son développement et passer le cap de l'acceptabilité dans les territoires, la logistique doit se réinventer et répondre à plusieurs enjeux en matière d'environnement, d'emploi et de développement local.

Le déploiement d'une logistique durable impose la mise en œuvre d'actions en faveur du verdissement de la flotte de véhicules pour répondre notamment aux normes en matière de pollution et de réduction des gaz à effet de serre (GES).

La production de nouveaux bâtiments logistiques doit également s'inscrire dans une démarche d'éco-conception qui, malgré les contraintes de stockage et de gestion des flux, intègre une meilleure utilisation de l'espace, une amélioration de l'efficacité énergétique et une gestion durable des déchets.

Les difficultés de recrutement rencontrées doivent mener le secteur à une réflexion autour de la valorisation des emplois, la réduction de leur pénibilité et le développement de l'offre locale de formation.

Enfin, la filière locale doit s'adapter et progresser en efficacité face à l'émergence de nouvelles formes de logistique liées à la progression du e-commerce et au développement de l'économie circulaire (livraison rapide, logistique des retours, valorisation des déchets, circuits courts).

## PROSPECTIVE LOGISTIQUE : QUELS FUTURS POSSIBLES ?

En 2023, Topos a mené en interne et de manière collective un travail de prospective créative sur le thème de la logistique. Différent d'un exercice classique d'anticipation basé sur des projections établies par rapport à un référentiel actuel, cette démarche se concentre sur la nouveauté, la recherche de phénomènes émergents et l'ouverture du champ des possibles. Ce travail collaboratif a nécessité une montée en compétence du personnel de l'agence à la fois sur la démarche de prospective créative et la thématique de la logistique.

Cette démarche aboutira courant 2024 avec la production d'un cahier de prospective ayant pour but d'aider les élus et acteurs économiques à prendre conscience de la complexité de la logistique (au-delà des stéréotypes) et des enjeux et impacts de cette activité pour le territoire.

À terme, ce travail, couplé à des éléments de diagnostic du secteur, peut servir à la définition de politiques publiques liées à l'évolution de la logistique sur le territoire.



## ÉTUDE INSEE : L'EMPLOI LOGISTIQUE EN CENTRE-VAL DE LOIRE

L'Insee publie début 2024 une étude ciblée sur l'emploi dans le secteur de la logistique en région Centre-Val de Loire pour analyser la typologie des emplois et leur répartition sur l'ensemble du territoire. Topos a participé à la réalisation de cette étude dans le cadre d'un partenariat établi avec la Direction régionale de l'Insee Centre-Val de Loire, mais également l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Tours (ATU) et l'Observatoire de l'économie et des territoires du Loir-et-Cher.



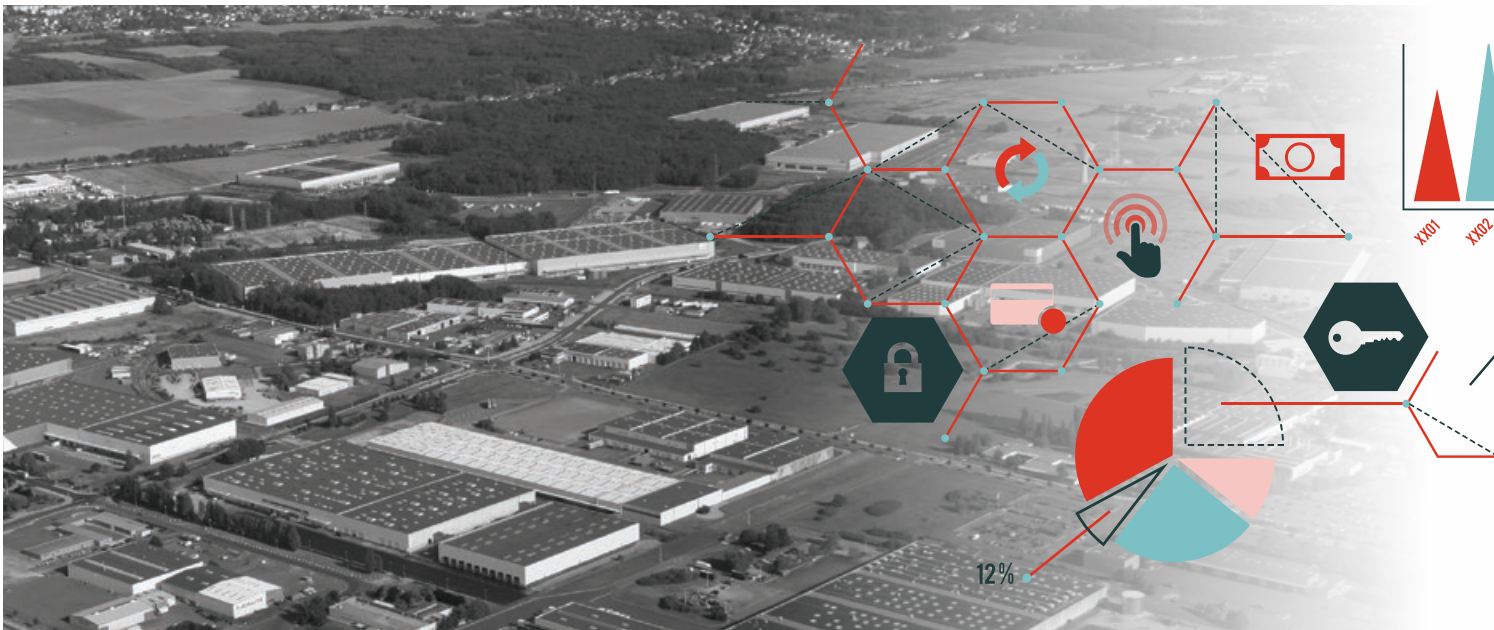
## RECENSEMENT RÉGIONAL DES ESPACES DE LOGISTIQUE URBAINE (DREAL)

La Dreal Centre-Val de Loire pilote la réalisation d'un recensement des espaces de logistique urbaine (ELU) dont les travaux se poursuivent en 2024 et auxquels est associé Topos dans le cadre du comité technique de suivi de l'étude. Cet observatoire analyse la localisation actuelle des espaces de logistique urbaine et intègre une démarche prospective relative à la disponibilité des friches et aux innovations en matière d'équipement.



## OBSERVATOIRE NATIONAL DE LA LOGISTIQUE

Topos participe aux travaux de structuration d'un observatoire national de la logistique piloté par l'Université Gustave Eiffel, à l'initiative de la DGE (Direction générale des entreprises) et la DGITM (Direction générale des infrastructures, des transports et des mobilités). Cette démarche a pour ambition de rapprocher, consolider et tirer les enseignements des données quantitatives et qualitatives relatives à la logistique, produites par les administrations publiques, les organisations professionnelles et les organismes scientifiques.



### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Le développement économique ne pourra plus se faire au détriment de sa soutenabilité environnementale. Les alternatives se développent. La stratégie du « RE » y trouve une place particulièrement centrale : RE-mobilisation du foncier, RE-interrogation des modes de production et de consommation...

# ATLAS DES PARCS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LA CONNAISSANCE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT

## L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DANS LES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS, C'EST :



→ **90** parcs d'activités dont 9 parcs structurants



→ **5384 ha** dont 207 ha disponibles immédiatement



→ **4634** établissements



→ **67000** emplois



→ **83 %** des parcs connectés au très haut débit



→ **89 %** des parcs à proximité d'un réseau de transports collectifs

Source : Atlas des parcs d'activités économiques, Topos - 2023.

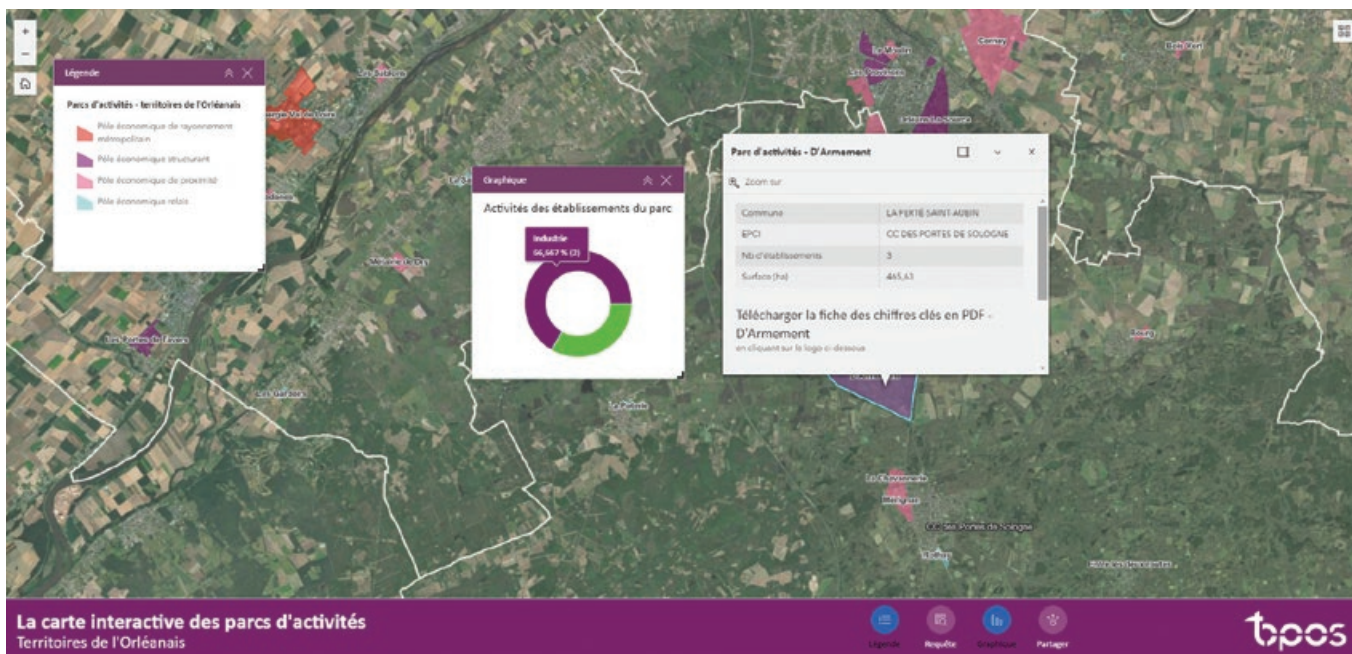
## L'OBSERVATOIRE ÉVOLUE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES TERRITOIRES

Outil élaboré en réponse aux exigences fixées aux EPCI par la loi climat et résilience, l'atlas des parcs d'activités des territoires de l'Orléanais entre désormais dans une phase de consolidation et enclenche une nouvelle étape de son développement. À l'origine, uniquement outil de consultation grand public, l'atlas évolue en 2023 pour proposer aux EPCI partenaires un outil de gestion fine de l'activité économique à l'intérieur des parcs d'activités.

Depuis son lancement en 2022, l'application grand public s'est enrichie pour offrir à tous une connaissance élargie des parcs d'activités des territoires de l'Orléanais. Le travail mené en collaboration avec les développeurs économiques des EPCI partenaires a notamment permis la qualification de la disponibilité foncière à l'intérieur des zones. La constitution de cette donnée qui permet de visualiser l'occupation ou la disponibilité d'une parcelle est un ajout essentiel qui confère à l'outil des fonctions de valorisation et de marketing du territoire. Ce travail est également une composante importante des travaux de recherche menés actuellement par Topos sur les questions de

potentiel de densification et d'optimisation foncière à l'intérieur des zones d'activités. La base de données dédiée à l'outil s'est enrichie en 2023 avec des informations plus complètes sur les services disponibles à proximité des parcs. L'ajout en 2024 des données d'emplois localisés fera évoluer l'outil grand public vers sa version définitive, où seront intégrées toutes les fonctionnalités envisagées au lancement du projet. Le suivi de cet observatoire se poursuivra dans le temps, avec une actualisation régulière des données nécessaire à la bonne connaissance des espaces économiques et à la définition de stratégie de développement par les territoires.





Source : Portail cartographique de Topos « Atlas des parcs d'activités économiques »

## Brèves

### LA CONSTRUCTION D'UN OUTIL DE SUIVI ET DE GESTION DES PARCS D'ACTIVITÉS

En complément de l'atlas à destination du grand public, un nouvel outil collaboratif a été développé par Topos au cours de l'année 2023 au bénéfice des chargés de développement économique des EPCI partenaires. L'objectif est que cette plateforme constitue leur principal outil du quotidien pour la gestion de leurs parcs d'activités et de leurs établissements. Elle permet ainsi d'accéder aux données fines de l'observatoire et d'enrichir la connaissance des territoires sur l'occupation des parcelles et l'identification des entreprises présentes dans les parcs d'activités. Outre la mise à disposition d'indicateurs de suivi de l'activité économique, un des besoins identifiés par les futurs utilisateurs de l'outil a été celui de pouvoir interagir directement sur la base de données que ce soit pour la mise à jour, l'extraction ou la saisie de nouvelles informations.

La complexité de mise en œuvre de cet outil sur mesure a nécessité l'organisation de plusieurs comités techniques au cours de l'année et requis un investissement important de la part de nos partenaires. Afin d'accélérer son développement, la communauté de communes des Portes de Sologne s'est proposée pour tester au milieu de l'année 2023 les premières fonctionnalités de l'outil.

À l'issue de cette première phase de test concluante, la construction de cette plateforme s'est accélérée et, depuis novembre, les trois EPCI partenaires du projet (Beauce Loirétaine, Portes de Sologne, Terres du Val de Loire) disposent d'un accès direct à l'outil et à ses bases de données. Encore en phase de test jusqu'au mois de juin 2024, le développement de l'application se poursuit avec l'ajout de nouvelles données sur des sujets tels que la fiscalité ou l'emploi dans les entreprises. Parallèlement à cela, les chargés de développement économique dans les EPCI ont désormais la main pour actualiser les informations relatives aux parcs d'activités et aux entreprises de leurs territoires.

À la sortie de ces deux années de développement, l'atlas des parcs d'activités économiques aura alors atteint sa maturité et aura répondu aux principales missions qui lui avait été assignées : assurer un suivi de l'activité des principaux espaces d'accueil des entreprises et appuyer la mise en œuvre de stratégie de développement et d'attractivité dans les territoires. À terme, la conduite d'autres études spécifiques sur les parcs d'activités, leur potentiel de densification, leur qualité environnementale et paysagère, ou encore leur santé économique viendront enrichir et faire évoluer cet outil.



### CONSULTATION DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

Dans le cadre de l'inventaire des zones d'activités économiques, la loi climat et résilience impose aux EPCI l'organisation d'une consultation auprès des propriétaires et occupants des zones. La loi ne fixe aucune modalité pour la mise en œuvre de cette consultation. Topos a réalisé au bénéfice des EPCI des territoires de l'Orléanais, un document informatif sur le sujet proposant un décryptage juridique, l'étude de consultations similaires menées sur d'autres territoires et des propositions d'actions à mettre en œuvre.



### DONNÉES EMPLOI API ENTREPRISE

Pour répondre aux besoins de l'observatoire de quantifier l'emploi dans les zones d'activités, Topos est désormais habilitée pour exploiter l'API Entreprise, base de données utilisée par les administrations publiques, recensant notamment des données d'emploi précises et actualisées par établissement.



### FICHES ATTRACTIVITÉ ORLÉANS MÉTROPOLE

Afin d'assister Orléans Métropole dans sa démarche de valorisation du territoire lors de grands événements (par exemple Simi 2023), Topos a produit quatre fiches d'indicateurs synthétiques sur les thématiques suivantes : dynamique démographique, environnement économique, accessibilité aux services et environnement naturel.





# 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).





### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Les enjeux de développement (habitat, équipements, économie, infrastructures, énergies renouvelables) et les enjeux de préservation (espaces agricoles, espaces naturels, ressources en eau) engendrent des tensions qui nécessitent de trouver des équilibres avec tous les acteurs de l'aménagement dans un objectif de sobriété foncière.

# STRATÉGIE FONCIÈRE AMÉNAGER SANS S'ÉTENDRE, COMMENT ?

## ANIMATION

Pour asseoir la stratégie foncière dans une dynamique interterritoriale, Topos anime les études de cadrans et accompagne la démarche de réflexion et d'appropriation avec les ateliers apprenants autour de la Zan.

## 4 ÉTAPES DANS UN PROCESSUS ITÉRATIF POUR UNE STRATÉGIE FONCIÈRE QUI ÉVOLUE ET S'ADAPTE



## OBSERVER POUR ÉCLAIRER UNE STRATÉGIE FONCIÈRE

La loi climat et résilience instaure un observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) qui précise et fait évoluer la dynamique d'observation en élargissant les champs d'études. L'observation devient multiscale et transversale, dans une visée de lutte contre l'artificialisation des sols.

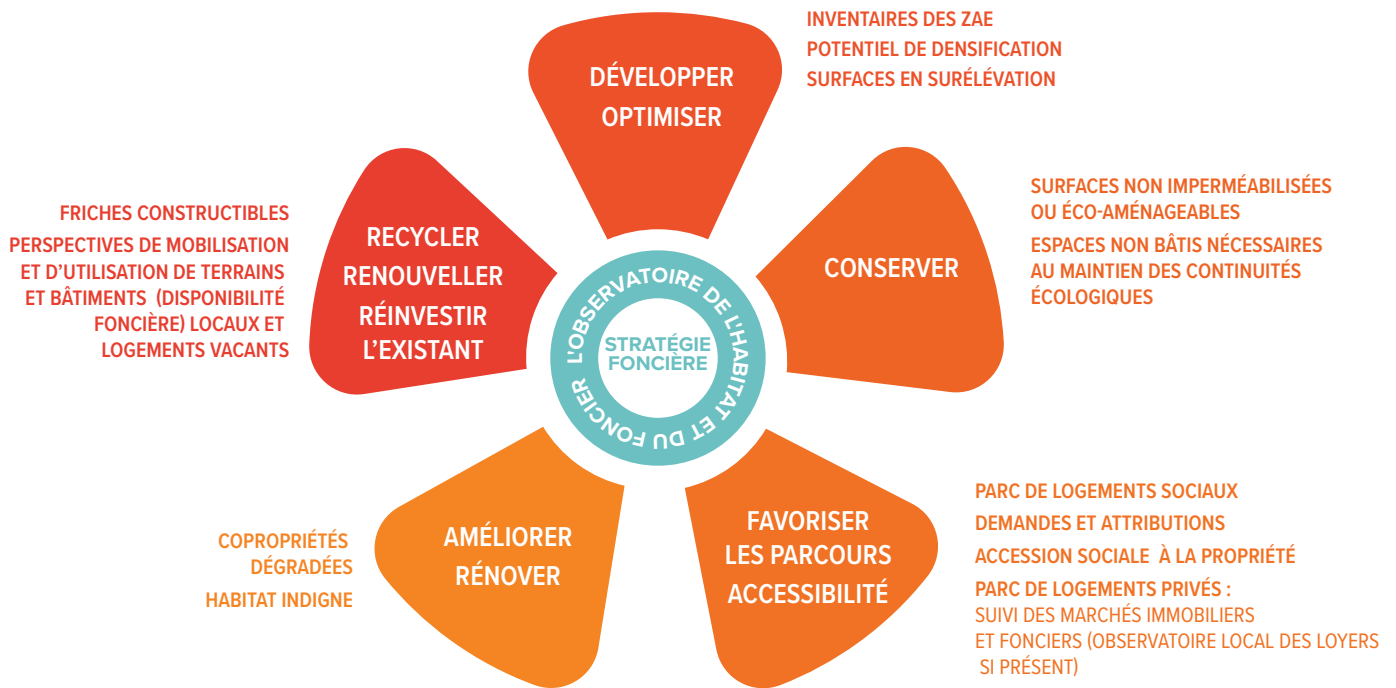
Une stratégie foncière est nécessaire pour gérer le foncier comme une ressource précieuse et limitée. Elle combine une vision de long terme, de l'anticipation, une réactivité forte aux évolutions du marché, des démarches d'observation précises et des outils opérationnels. Cette stratégie repose sur 4 étapes itératives :

1. **Conduire une démarche d'observation** pour mieux comprendre les dynamiques en cours et à venir et les complémentarités avec les territoires voisins. Cette analyse s'ancrera dans l'observatoire habitat foncier qui se met en place avec Orléans Métropole.
2. **Fixer des orientations** pour alimenter un projet politique d'aménagement du territoire, en définir les secteurs à enjeux et prioriser les objectifs.

Les études de cadrans, engagées en 2023, éclaireront les enjeux et les choix. La démarche autour de la Zan et les quatre ateliers (2022/2023) feront émerger des modèles de développement alternatifs.

3. **Décider, planifier et réglementer** afin de concrétiser le projet d'aménagement et la stratégie foncière. C'est le rôle du Scot et du Plum/PLUIHD et de leur adaptation en continu. Le suivi du Scot, notamment par des indicateurs, est ainsi essentiel.
4. **Enfin, évaluer les actions.** Capitaliser et généraliser en analysant l'impact des effets économiques sociaux ou environnementaux d'une activité temporaire et, le cas échéant, les réorienter.

## OBJECTIFS DE SUIVI D'UN OBSERVATOIRE HABITAT FONCIER



L'observatoire habitat foncier couvre de nombreux champs (cf. schéma ci-dessus) et marque la volonté de l'État d'améliorer la connaissance locale sur les enjeux du foncier pour mieux agir. Topos est déjà mobilisée pour couvrir les champs d'études de cet observatoire et en arpenter ces différentes composantes :

- le foncier sous différents usages : habitat, économie, continuité écologique ;
- la préservation du foncier libre : éco-aménageable, continuité écologique ;
- la mobilisation du foncier déjà utilisé pour optimiser les constructions : densification, renouvellement urbain,

surélévation, actions sur les friches, vacance, logements indignes, copropriétés dégradées, etc.

- la connaissance des mécanismes de mobilisation du foncier pour anticiper les acquisitions ou orienter l'usage : marchés immobiliers, marché locatif, pression sur le parc social.

En juillet 2023, le comité de pilotage du Scot d'Orléans Métropole était saisi de ces enjeux et a confirmé une feuille de route sur la stratégie foncière, en actionnant observatoire, études de cadrans, analyse de potentiel de densification sur les secteurs à enjeux identifiés, ...

### LES OUTILS D'OBSERVATION DE TOPOS QUI ALIMENTENT UN OBSERVATOIRE HABITAT FONCIER :



Fiches « Habiter »

Trame verte et bleue

Observatoire des copropriétés

Potentiel de densification urbaine

Atlas des parcs d'activités économiques

Observatoire de l'occupation du sol

Analyse du parc social

Évaluation du programme d'actions du PLH

## Brève

### ORLÉANS MÉTROPOLE PASSE EN ZONE TENDUE

La métropole, à l'exception de Bou, Chanteau et Marigny-les-Usages, est passée en zone dite « tendue » par décret 2023-822 du 25 août 2023. Il reconnaît un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant. Ceci se caractérise notamment par des loyers élevés, des prix d'acquisition des logements anciens élevés et un nombre important de demandes de logement social par rapport au nombre d'emménagements. Qualifier un périmètre de zone tendue introduit de nouvelles règles visant à fluidifier le marché

locatif telles que la taxe sur les logements vacants ou l'encadrement de l'évolution des loyers en cas de changement de locataire.

En parallèle, pour améliorer la connaissance des loyers pratiqués et formuler des préconisations à l'appui d'un réseau de partenaires, le législateur a prévu la création d'un observatoire local des loyers (OLL). En partenariat avec l'Anil, l'Adil du Loiret et Orléans Métropole, Topos a analysé l'opportunité de la création d'un tel observatoire, les conditions et les moyens nécessaires avec notamment un benchmark effectué auprès du réseau des agences d'urbanisme.



### ORLÉANS MÉTROPOLE CONFIE SON OBSERVATOIRE HABITAT FONCIER À TOPOS

La loi climat et résilience renforce le rôle des agences d'urbanisme en matière d'observation en étendant leurs missions pour contribuer à la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier (L132-6). Une mission de suivi de l'observation territoriale peut ainsi être confiée à Topos. Orléans Métropole a délibéré en mars 2023 pour déclarer son intention de créer un observatoire habitat foncier. Elle prévoit ainsi de s'appuyer sur les observatoires et outils mis en œuvre et suivis par l'agence. Par ailleurs, le plan local pour l'habitat PLH4 a été approuvé en avril 2023. La temporalité de déploiement de cet observatoire est donc définie d'ici à 2026.



Hélène MAUBLANC,  
Responsable thématique  
Habitat & Population, Topos

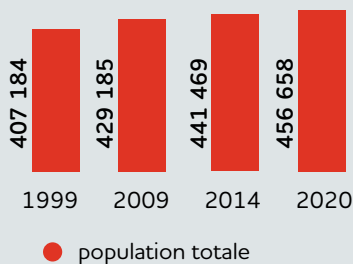
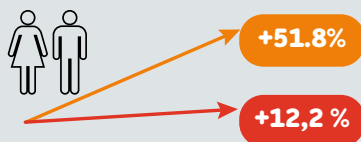
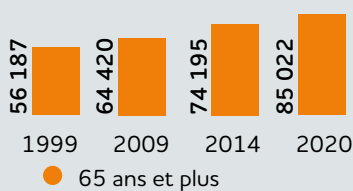


FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Le vieillissement de la population est une transition démographique importante. Pour adapter nos territoires à l'ensemble de la population, de nombreuses politiques sectorielles sont à convoquer.

# VIEILLISSEMENT ET URBANISME

## ÉVOLUTION DE LA POPULATION DES 65 ANS ET PLUS ENTRE 1999 ET 2020 DANS LES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS



● population totale

Sources : Insee RP 1999, 2009, 2014 et 2020 ; Topos 2023.

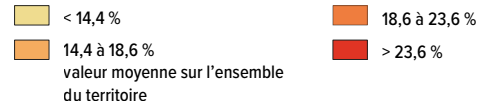
## FACE AU VIEILLISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE, QUELS ENJEUX ?

La prise en compte du vieillissement de la population dans les territoires est un enjeu majeur pour la qualité de vie d'aujourd'hui et de demain. Afin de contribuer aux réflexions, l'agence initie un cycle d'études sur le vieillissement.

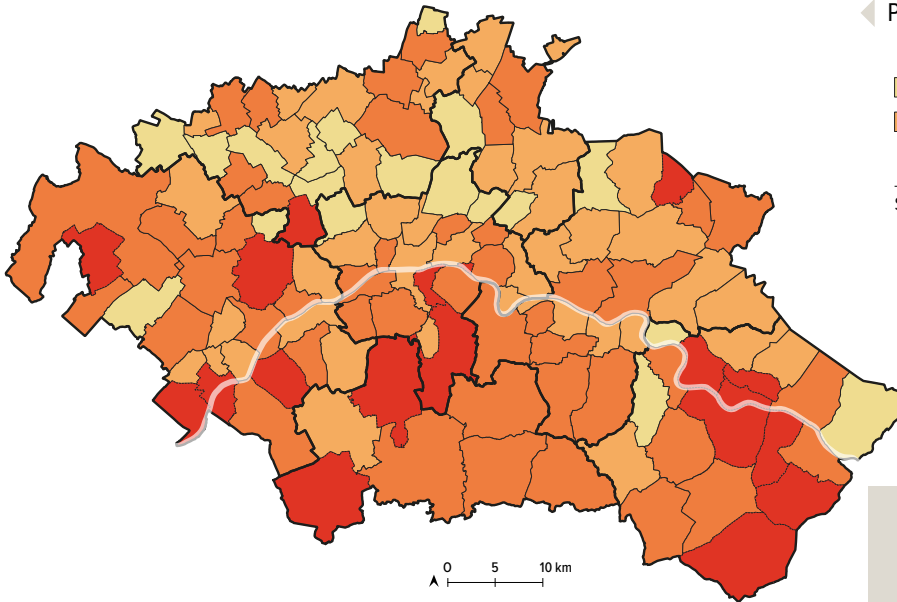
«Assurer le bien-être de l'homme et améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement» telle est la finalité de l'urbanisme (Centre national de ressources textuelles et lexicales du CNRS). Pour cela, il est nécessaire d'observer, d'être en veille et questionner les évolutions de société et leurs effets potentiels. Le sujet du vieillissement démographique s'insère pleinement dans cette dynamique. Est-ce que notre territoire est plus ou moins concerné ? En quoi l'aménagement du territoire peut favoriser le bien-être des seniors ? Quels sont les effets en matière de rapports sociaux, de rapport entre générations ?

En préalable, il faut distinguer deux notions : le vieillissement individuel ou biologique et le vieillissement démographique, qui est le phénomène d'augmentation de la part des personnes âgées dans la population. Pour travailler ce sujet, Topos a fait le choix de retenir le seuil de 65 ans, âge assimilé à la retraite même si certains dispositifs d'aides sont applicables à partir de 60 ans. Cette partie de la population est très hétérogène selon son avancée en âge, son autonomie, son parcours de vie. Il sera nécessaire de distinguer des phases : nous ne sommes pas les mêmes à 10 et 30 ans, de même à 65 ou 85 ans.





Source : Insee RP 2020. Traitement - Topos 2024.



# Brèves



## OTLE

Topos a poursuivi son implication au côté d'Orléans Métropole pour faire vivre l'observatoire territorial du logement étudiant :

- analyse publiée dans le guide du logement étudiant de la Fnau ;
- participation au séminaire national des OTLE ;
- engagement dans le groupe de travail sur l'alternance donnant lieu à l'écriture d'un questionnaire ;
- participation aux travaux pour élaborer le schéma local d'enseignement supérieur et vie étudiante.



## PLH4

Le PLH4 2023-2028 adopté, il est nécessaire de concevoir les indicateurs et outils de suivi et d'évaluation. C'est le sens du travail mené avec les services d'Orléans Métropole. Ces éléments répondront aux exigences réglementaires mais surtout éclaireront les choix des communes et d'Orléans Métropole pour suivre les évolutions résidentielles dans un contexte actuel de crise du logement.



## FRAGILITÉS, ANALYSE DES BESOINS SOCIAUX

Un centre communal d'action sociale (CCAS) est une personne morale de droit public créé par toutes les municipalités de plus de 1500 habitants (seuil instauré par la loi NOTRe). Chaque CCAS doit produire une analyse des besoins sociaux dans l'année qui suit le renouvellement du mandat municipal (tous les six ans). Cela concerne 58 des 126 communes des territoires de l'Orléanais. C'est un exercice qui, pour être pertinent, est complexe et exige de ne pas se limiter à rassembler des données mais à poser une analyse confrontant les besoins à l'offre du territoire en la partageant avec les acteurs et les habitants. Pour faciliter cette démarche, Topos réfléchit à compléter ses outils pour aider à poser ce diagnostic partagé en vue des prochaines échéances de 2026.

L'idée est d'aller plus loin : regarder quels sont les impacts d'un changement d'équilibre entre générations.

Comment favoriser le bien-être et préserver l'autonomie des seniors vis-à-vis et avec les plus jeunes ? avec la population dite « active » qui devient moins majoritaire ?

À ce stade, apparait le potentiel conflit de générations : les uns prendraient la place des autres, les uns seraient moins productifs pour les autres.

C'est là où l'urbanisme, l'anticipation voire la planification a toute sa place pour aider les politiques localement.

Pour accompagner cette transition démographique, l'ensemble des politiques sectorielles est concerné : les transports, la voirie, l'économie, l'emploi, l'aménagement du territoire, la culture, le sport, l'action sociale, l'habitat. Cela implique de structurer la transversalité pour mieux répondre aux besoins de la population. Il s'agit de concevoir une ville dans laquelle la personne âgée trouvera sa place le plus longtemps possible et qui préserve la santé et l'autonomie de chacun.

## VOC' COPRO

L'agence a bénéficié d'un agrément au dispositif national de veille et d'observation des copropriétés (VOC) entre 2020 et 2023 géré par l'Anah. L'objectif était de s'appuyer sur un cadre méthodologique complet et sur un financement. Ce dernier a permis de recruter un chargé d'étude en CDD en 2021 et 2022 pour développer l'observatoire des copropriétés sur le territoire de la métropole orléanaise.

Après une phase de construction de la typologie d'analyse et des indicateurs de fragilités, Topos a livré deux millésimes de données et rendu un bilan final en 2023 clôturant cet agrément. La base de données obtenue a permis de créer un outil interne à Orléans Métropole et de partager les principaux chiffres au travers d'un dashboard accessible sur le portail cartographique de Topos.

Ce bilan a également fait l'objet d'une présentation en commission métropolitaine et d'un rapport d'étude. Les questions posées dans la construction de cet observatoire et la méthodologie utilisée ont été regroupées dans un *nota bene*. Ces enseignements rejoignent des préoccupations nationales. Ainsi, le Cerema et l'Anah ont mis à disposition en décembre « Coproff ». Ce nouvel outil s'appuie notamment, comme l'avait fait Topos, sur le croisement de données entre le répertoire national d'identification des copropriétés et les fichiers fonciers. L'analyse en expertise locale basée sur des échanges entre les différents acteurs restera néanmoins incontournable pour la suite.

### EN SAVOIR PLUS :

<https://topos-urba.maps.arcgis.com/apps/dashboards/293d8ba6b5bc4452af-280f5ac15d223e>







# 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 (la 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 respect 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.





### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Les documents de planification portent de forts enjeux sur la résilience au changement climatique. De nouvelles approches analytiques doivent permettre de mieux comprendre ces enjeux et la capacité à agir.

# APPLICATION DES OUTILS DE TOPOS AU DIAGNOSTIC D'UN PLUIHD

## LES OUTILS UTILISÉS :



OBSERVATOIRES THÉMATIQUES



BASE OCCUPATION DU SOL 2006-2016-2020



PERMÉABILITÉ URBAINE AUX MODES ACTIFS (PUMA)



TERRITOIRES DE PROXIMITÉS



POTENTIEL DE DENSIFICATION



ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS (ICU)



TRAME VERTE ET BLEU (TVB)

## AUX COTÉS DES TERRES DU VAL DE LOIRE POUR L'ÉLABORATION SON PLUI HABITAT DÉPLACEMENT

Topos a développé de nombreux outils d'analyse territoriale qui apportent une capacité de lecture originale d'un territoire, au coeur des préoccupations environnementales et de sobriété foncière.

En 2022, la communauté de communes s'engage dans l'élaboration d'un PLUI avec un volet Habitat et Déplacement (valant PLH et PDU). Topos a accompagné la collectivité dans la rédaction du cahier des charges pour la recherche d'un bureau d'étude.

### MUTUALISER LES OUTILS D'ANALYSE ENTRE PARTENAIRES

Topos a proposé d'utiliser les outils développés dans son programme partenarial pour la phase diagnostic et ainsi de disposer de son expérience sur des phases d'études similaires.

En effet, Topos capitalise la réalisation d'outils pour le bénéfice de l'ensemble de ses membres. Au travers de convention de financement, les membres ont la capacité de solliciter des études spécifiques qui intéressent directement ou indirectement l'ensemble des partenaires.

### ALIMENTER LE DIAGNOSTIC PAR LES OUTILS

Ainsi, Topos a mis à disposition la base de données occupation du sol réalisée sur les millésimes 2006-2016 et 2020 et l'analyse de la consommation foncière réalisée par commune.



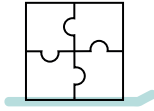
NOMBRE DE COMMUNES

**25**



NOMBRE D'HABITANTS EN 2020

**49 283**



SUPERFICIE KM<sup>2</sup>

**662**

Topos avait réalisé le diagnostic du PLH4 d'Orléans Métropole en 2021-2022 et accompagné cette dernière dans le suivi. En s'appuyant sur cette expérience, l'agence a ainsi pu proposer un travail équivalent, alimenté de nombreux **indicateurs habitat et démographie** et d'une analyse aiguisée des enjeux de la métropole orléanaise, située aux portes de la communauté de communes.

Pour les enjeux de mobilité active, les **outils Puma (Perméabilité urbaine aux modes actifs) et Territoires de proximités** ont également alimenté la réflexion.

Afin d'identifier des secteurs de projets au sein de la tache urbaine de chaque commune dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces, Topos a développé un outil d'identification du potentiel de densification. Les résultats bruts présentent des unités foncières. Celles-ci sont ensuite analysées au regard notamment de plusieurs bases de données développées par Topos :

- **potentiel de biodiversité**, en utilisant les données CarHab, récemment mises à disposition par la DGALN à partir des inventaires des conservatoires botaniques ;
- l'exposition aux chaleurs importantes est également analysée, grâce à la **modélisation des températures**.

## ANIMER LES ÉCHANGES AVEC LES ÉLUS

Après de nombreuses visites de terrain, l'équipe de Topos a réalisé un temps de travail important avec chaque commune. Lors d'ateliers de travail avec les élus et les techniciens, le potentiel de densification a été précisé et priorisé. En conclusion, chaque site retenu a fait l'objet d'une fiche dont le contenu alimentera la définition des OAP pour des secteurs de projets. Ces fiches détaillent notamment la mutabilité et les enjeux d'aménagement : préservation d'espace de nature, capacité de densification, accessibilité des équipements et liaisons aux autres quartiers, création d'espaces de fraîcheur.

Topos s'est investie auprès des bureaux d'études choisis pour transmettre les résultats, les méthodes d'analyse des outils proposés et leur utilisation dans l'élaboration du diagnostic. Durant les nombreux échanges avec les élus et les techniciens, les responsables thématiques de Topos ont apporté leur connaissance et leur capacité d'animation de réunion.

Le diagnostic a été présenté aux élus et aux personnes publiques associées. Topos poursuit son accompagnement auprès de la communauté de communes en tant qu'experte dans la phase d'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

## CANOPÉE ET RISQUES

En mai 2023, les services d'Orléans Métropole ont sollicité l'agence pour collaborer à la construction d'un plan « Canopée ». L'objectif est d'inciter le domaine public comme privé à agir pour augmenter les surfaces plantées d'arbres, d'espaces naturels dans les milieux urbains, afin de profiter des nombreux bienfaits de la nature en ville : la lutte contre les îlots de chaleur urbains, l'amélioration du cadre de vie et de la santé des populations, une meilleure gestion des eaux de ruissellement, un renforcement du réseau écologique, etc.

Dans ce contexte, l'agence a mobilisé ses données et ses connaissances pour élaborer un diagnostic sur la place de la nature au sein de la métropole orléanaise. Ce travail fait un premier état des lieux de la place de la nature au sein des milieux urbains et propose une analyse plus poussée, mobilisant un ensemble d'indicateurs pour mettre en œuvre une stratégie de végétalisation. Celle-ci a comme objectifs d'améliorer le cadre de vie des populations tout en rendant la ville plus résiliente face aux effets du changement climatique.

Les ateliers de travail avec les élus et les techniciens pour définir le potentiel de densification.



## AVELO2 POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES LOGES

Engagée dans la réalisation d'un schéma de mobilité active dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt AVELO2, Topos a fait bénéficier à la communauté de communes des cartographies réalisées avec Puma et Territoire de proximités pour alimenter le bureau d'études sur l'accessibilité des centres-villes et centres-bourgs.



## POTENTIEL DE DENSIFICATION

Développé pour le diagnostic du PLUIHD de la communauté de communes des Terres du Val de Loire pour des enjeux habitat, Topos a poursuivi le développement de l'outil potentiel de densification pour l'adapter à des enjeux dans les zones d'activités. La métropole orléanaise a ainsi pu faire l'objet d'une première analyse de ses parcs d'activités économiques.



## APPLICATION ÎLOTS DE CHALEUR/FRAÎCHEUR

Proposée dans le portail cartographique, la donnée sur les températures est ainsi disponible pour analyser les secteurs soumis à la surchauffe urbaine : équipements, espaces publics, secteurs aménagés, espaces de projet, ... pour un diagnostic rapide !

**En savoir plus :**

<https://experience.arcgis.com/experience/059699b1962243edb4cd60114d490efa>





### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

La trajectoire de zéro artificialisation nette (Zan) questionne en profondeur le modèle de développement. Elle suppose une mobilisation de toutes les parties prenantes afin de croiser les approches et de faire évoluer nos pratiques.

# ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE TOUS DANS LE MÊME BATEAU !

### ZAN : ANIMATION, ACCULTURATION ET PARTAGE

## 6 ateliers

réunissant les acteurs locaux  
(3 ateliers en 2023 et 3 en 2022)

## avec une soixantaine de participants

élus, partenaires institutionnels,  
professionnels de l'immobilier  
(2022-2023)

## 1 vadémécum

## 95 inscriptions au webinar Kezako

«Zan : entre objectifs de planification  
et enjeux du projet urbain»

## MOBILISATION, STRATÉGIE COLLECTIVE ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

Depuis 2022, l'agence poursuit un travail d'animation avec les acteurs locaux pour relever collectivement le défi de la sobriété foncière. Afin de sortir d'une approche comptable des espaces consommés, le pari est d'explorer la programmation des projets au prisme de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). Plusieurs leviers d'actions émergent : évolution du modèle économique, mutualisation de l'ingénierie, acceptabilité et acculturation face au changement, audace politique et innovations techniques.

### UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT À BOUT DE SOUFFLE

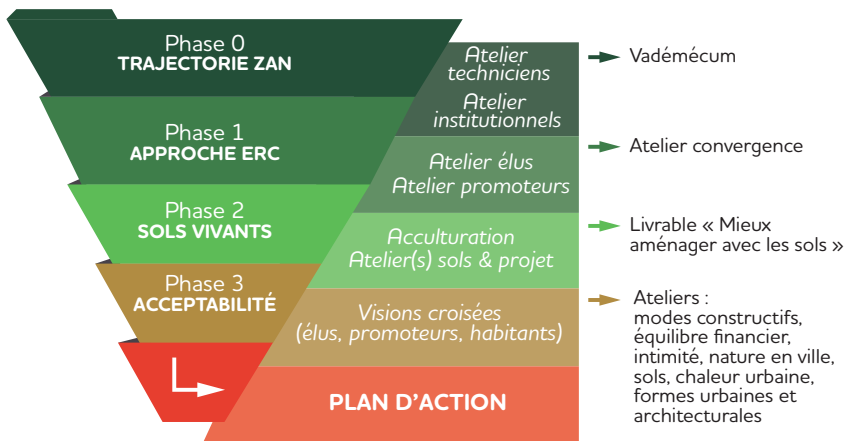
En région Centre-Val de Loire, 16 000 hectares ont été artificialisés sur la dernière décennie. Bien qu'un ralentissement ait été constaté à partir de 2009, on observe depuis 2016 une reprise à la hausse, majoritairement au détriment des espaces agricoles. En regard de ce rythme, la population régionale n'a augmenté que de 0,1% (*taux annuel-source Insee*). Fait notable et confirmé à l'échelle nationale, il n'existe pas de corrélation directe entre consommation d'espace et croissance démographique.

Ce phénomène d'étalement urbain induit des problèmes d'allongement des distances quotidiennes dans les déplacements, de localisation controversée de logements, voire de services de proximité et donc par voie de conséquence, de dévitalisation de nos centres-bourgs et villes.

C'est sur ce constat que la loi du 22 août 2021 a été promulguée. Elle fixe une ambition claire de réduire de moitié sur les 10 prochaines années, le rythme d'artificialisation des sols et d'atteindre à horizon 2050 la zéro artificialisation nette (Zan).



## PARCOURS DE CO-PRODUCTION «COMMENT METTRE EN ŒUVRE LOCALEMENT LA ZAN ?»



### METTRE TOUT LE MONDE AUTOUR DE LA TABLE

L'instauration d'une trajectoire Zan à horizon 2050 suppose une évolution, voire une remise en question de certaines pratiques. Toutes les parties prenantes du processus d'aménagement sont concernées. Les élus sont amenés à réinterroger certains partis pris de développement, dans une logique de résilience. De leur côté, constructeurs et aménageurs évaluent les impacts sur leurs bilans d'opérations et explorent d'autres types de produits de sorties mieux adaptés. Enfin un changement culturel important du « mode d'habiter » est à l'œuvre et touche directement l'habitant.

Les conditions de réussites pour accompagner ce changement dépendent de la capacité à mettre autour de la table l'ensemble des acteurs de l'aménagement. Pour répondre à cet enjeu et dans une logique d'action/expérimentation, l'agence d'urbanisme Topos a mis en place une série d'ateliers collaboratifs.

Ces temps de partage sont destinés à mieux appréhender les postures et contraintes de chacun, pour imaginer collectivement des pistes de solutions.

### BILAN ET CHANTIERS À VENIR

En complément des temps d'acculturation et de partage, un travail de « mise en situation » a été proposé aux participants, au travers de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC). Les premiers résultats de ces travaux ont fait l'objet de la publication d'un *vadémécum Zan*, document qui sera régulièrement mis à jour. Cette mise de départ étant posée, les travaux se poursuivront en 2024 et seront consacrés à la définition de solutions concrètes et opérationnelles. Dans ce cadre, deux grands chantiers porteurs d'enjeux sont identifiés et serviront de fils conducteurs aux prochains ateliers : la place des sols vivants dans les projets d'aménagement et les conditions de l'acceptabilité sociale liée aux changements.

### KEZAKO #12 - ZAN : ENTRE OBJECTIFS DE PLANIFICATION ET ENJEUX DU PROJET URBAIN

Voilà plus de deux années que la mise en œuvre de l'objectif zéro artificialisation nette questionne l'ensemble des parties prenantes de l'aménagement du territoire. Avec le « zéro » « net », les enjeux comptables/quantitatifs se sont imposés, occultant l'enjeu d'une mise en œuvre de projets vertueux et qualitatifs.

Pour mettre en dialogue cette dualité quantitatif/qualitatif et pour alimenter les projets de territoires en cours de définition, l'agence a proposé un webinar dédié « Zan : entre objectifs de planification et enjeux du projet urbain » le 11 juillet 2023.

**En replay :**

<https://www.topos-urba.org/kezako-12-zan-entre-objectifs-de-planification-et-enjeux-du-projet-urbain/>



### SRADDET)

L'agence a participé à plusieurs réunions de travail organisées par la région Centre-Val de Loire à l'occasion de la modification du Sraddet (schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires) :

- évolutions législatives et réglementaires ;
- écriture du document régional modifié ;
- réserve régionale mutualisée ;
- territorialisation des objectifs de réduction, commission régionale de conciliation ;
- ...



### L'ATELIER DES TERRITOIRES

Topos a été invitée par la DGALN (Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature) à participer le 16 juin 2023 à une journée de capitalisation de la session nationale des Ateliers de territoires « Mieux aménager avec des sols vivants » (2021-2022). L'Indre-et-Loire, la Seine-et-Marne, l'Hérault, le Calvados et la Guadeloupe sont les cinq territoires lauréats de cette session.



### JOURNÉE MONDIALE DES SOLS

Organisée par l'Afes (Association française d'étude des sols), la journée mondiale des sols s'est tenue le 5 décembre 2023 à Orléans. Cette journée a accueilli les principaux acteurs nationaux de la filière. Elle fut l'occasion de rappeler les grands enjeux de la préservation des sols, de présenter le projet de Directive européenne sur les sols et d'exposer le dispositif d'appel à projets européens innovants « Nations ».



### ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES

Plusieurs précisions législatives ont été apportées à l'objectif Zan en 2023. Le sujet à retenir est la prolongation des délais maximums de mise en conformité des documents de planification (Sraddet - novembre 2024, Scot - février 2027, PLUI - février 2028). En complément, trois nouveaux décrets d'application ont été publiés le 27 novembre 2023 et portent plus particulièrement sur :

- l'évaluation et le suivi de l'artificialisation des sols ;
- la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs ;
- la mise en place de la commission régionale de conciliation ;
- la mise en place de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols.

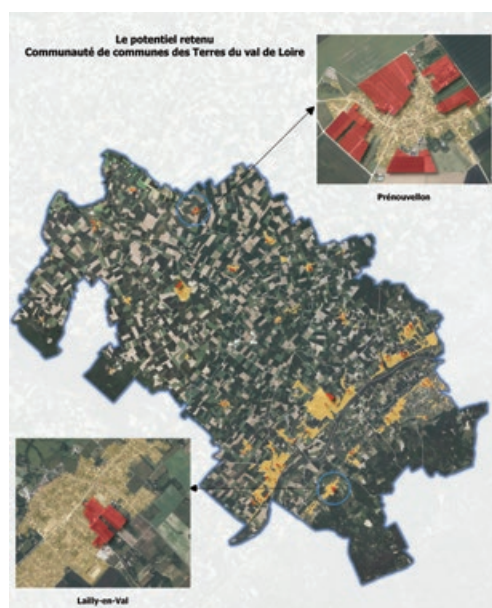


### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

La densification urbaine répond à l'enjeu de moindre consommation. Dans le même temps elle pose la question de l'imperméabilisation des sols et de l'accroissement des températures urbaines.

## POTENTIEL DE DENSIFICATION : DENSIFIER / INTENSIFIER POUR MOINS CONSOMMER

### LE POTENTIEL RETENU : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE



Source : Topos 2023.

## UNE DÉMARCHE D'ANALYSE ET UN OUTIL POUR REPÉRER DES GISEMENTS

L'objectif de la Zan induit l'optimisation des espaces déjà aménagés. Les outils de repérage de ce potentiel fleurissent à grand coup « d'intelligence artificielle ». Peu d'entre eux se penchent sur les enjeux des aménagements futurs de ces espaces, leur positionnement stratégique, leur capacité d'accueil... Autant d'éléments qui fondent des politiques publiques et l'intérêt collectif.

### UN PROCESSUS PLUTÔT QU'UN OUTIL, POUR ASSURER LES ÉLUS D'UNE ANALYSE CONCERTÉE

L'agence a fait le choix d'aller vers un processus d'analyse. La recherche de potentialités n'a de sens que si les plus opportunes sont repérées et font l'objet de stratégies foncières et d'aménagements. Pour cela, un outil unique ne peut suffire et ne garantit pas le dialogue, la compréhension des enjeux, la réflexion collective. À l'inverse, une démarche de tous dans le projet, nécessaire dans le cadre de la mobilisation d'espaces déjà aménagés.

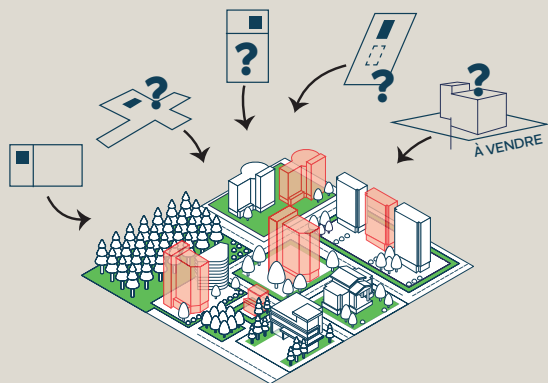
### UN CHOIX MÉTHODOLOGIQUE FORT : NE PAS ANALYSER LA DIVISION PARCELLAIRE

La division parcellaire est repérée dans l'analyse brute, mais n'est pas affinée. C'est un potentiel global peu maîtrisable par la collectivité, par sa nature éparse, sa fragmentation. Si en termes de superficie, c'est un potentiel important, en matière d'adéquation aux besoins des populations et de nécessité d'investissements publics, ses enjeux d'aménagements sont moindres. En effet, la collectivité établit la programmation de logements selon les besoins des populations. Or, la division parcellaire, par la production de logements individuels souvent pavillonnaires, ne répond que très partiellement à ces besoins.

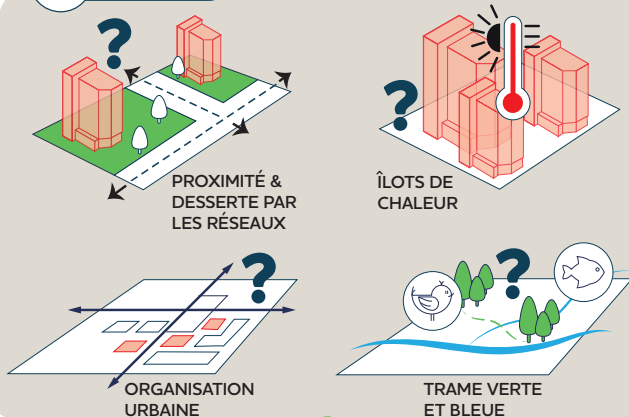


# Processus

## 1 TRAITEMENTS AUTOMATISÉS



## 2 ANALYSES



## 3 DISCUSSIONS & DÉBATS SUR LE POTENTIEL STRATÉGIQUE AVEC LES ÉLUS ET TECHNICIENS



### POTENTIEL RÉSIDENTIEL ET POTENTIELS D'ACTIVITÉ DEUX APPROCHES DIFFÉRENTES

L'analyse du potentiel de densification est construite sur des éléments opérationnels de l'aménagement : la définition du programme, la structure de la propriété, les acteurs de l'aménagement... Ces éléments sont différents selon que l'on construit ou aménage pour des logements et des équipements ou pour de l'activité économique. Ils conditionnent l'analyse du potentiel de densification.

Le logement et les équipements se réfléchissent sur des temporalités et des usages longs. Ils rassemblent des fonc-

tions, des usages et vivent sur des rythmes similaires, sinon compatibles entre eux. L'analyse du potentiel s'appuie sur ses compatibilités pour évaluer les capacités d'accueil.

Dans l'activité économique, les variations sont plus importantes. Les différences sont fortes dans les usages et les rythmes de fonctionnement entre, par exemple, les activités commerciales et industrielles, ou encore entre les activités tertiaires et artisanales. Ces différences vont jusqu'à des incompatibilités.



### DES ÉTAPES QUI AFFINENT L'ANALYSE ET DÉGAGENT DES ORIENTATIONS

1. Nous analysons le foncier constructible. Lors des traitements automatisés, nous associons des caractéristiques du foncier, de la géométrie des parcelles et du bâti pour évaluer un premier niveau théorique de capacité : la forme de la parcelle, sa superficie, le nombre de constructions, la pérennité du bâti, son positionnement sur la parcelle, son occupation de la parcelle... Toutes les parcelles sont évaluées selon un code couleur qui permet de visualiser des ensembles. Ils constituent un gisement brut.
2. L'analyse de ce gisement porte sur les enjeux de son aménagement pour la collectivité. Pour certains nous utilisons les outils que nous avons développés par ailleurs. Ainsi, sa proximité aux équipements détermine les enjeux de programmation d'accueil des fonctions (habitat, commerces, équipements publics). Pour cela nous utilisons l'outil Territoire des proximités.

Les températures urbaines, le végétal présent et le positionnement du potentiel par rapport à la TVB déterminent les enjeux d'intégration de nature dans l'aménagement. Pour cela nous utilisons les outils Trame verte et bleue et îlots de chaleur / fraîcheur urbains.

3. Enfin, nous soumettons ces analyses aux élus. Nous débattons ensemble des enjeux d'aménagement de ces secteurs et nous en déterminons les atouts, les faiblesses, les conditions de réussites de sorte à les trier. Pour ceux retenus, nous les priorisons et affinons les enjeux de leurs aménagements. *In fine*, nous cadrons ensemble une « short list » pour laquelle nous préfigurons le contenu des orientations d'aménagement.



### UNE AUTRE FAÇON D'ABORDER L'INTERCOMMUNALITÉ

Le processus d'élaboration nous permet de travailler en atelier avec plusieurs communes en même temps. Cela facilite les échanges et le repérage d'enjeux intercommunaux d'aménagements, soit sur des espaces à aménager, soit sur des conditions de réussites (acquisition/gestion commune, aménagements techniques, équipements...).





Hervé OLLIVIER,  
Directeur des études -  
Directeur adjoint, Topos



#### FIL ROUGE TRANSITIONS & MUTATIONS

Les régions font évoluer leur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ils répondent aux objectifs de moindre consommation d'espace et de zéro artificialisation nette fixés par la loi climat et résilience.

## ACCOMPAGNEMENT DE LA MODIFICATION DU SRADDET



#### CADRE LÉGISLATIF

**Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

**Décret n° 2022-762 du 29 avril 2022** relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.

**Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

**Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023** relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

## INCERTITUDES ET ARYTHMIE SONT LES DEUX MAMELLES DE LA COMPLEXITÉ

La loi climat et résilience impose de définir une trajectoire régionale pour tendre vers la zéro artificialisation nette en 2050. En région Centre-Val de Loire, elle se traduit notamment par la territorialisation des objectifs à atteindre. Depuis 2022, Topos accompagne les services de la Région, les territoires de l'Orléanais et l'ensemble des territoires de Scot dans ces réflexions.

#### UN PREMIER FAUX DÉPART, MAIS DES DYNAMIQUES D'ACTEURS ENGAGÉES

Depuis sa promulgation en 2021, la loi climat et résilience a fait l'objet de nombreux débats nationaux. La multiplicité des décrets, les retards de publication, l'édition récente de circulaires et les angles d'analyses juridiques différents ont accentué la complexité de la mise en œuvre de la trajectoire zéro artificialisation nette. Cette révolution dans l'aménagement des territoires devait rapidement faire évoluer les documents de planification selon un calendrier accéléré. Dans les décrets du 29 avril 2022, les SradDET

sont modifiés ou révisés pour février 2024 (un projet arrêté en février 2022 pour tenir compte des délais administratifs légaux). En cascade, les Scot ont deux ans pour se mettre en compatibilité avec les SradDET et les PLUI, trois ans).

Dans l'élaboration de cette modification, les régions ont la faculté de prendre en compte l'avis des Scot. En région Centre-Val de Loire, ces derniers se sont structurés en une conférence régionale des Scot, sous l'impulsion de la Fédération nationale des Scot.

Localement, c'est Nicolas HASLÉ, président du Scot du Vendômois et représentant en région de la Fédération qui lance cette conférence avec l'appui de ses homologues dans une large représentation du territoire.

## DÉFI RELEVÉ PAR LES SCOT : UNE CONTRIBUTION DANS LES TEMPS IMPARTIS

Une dynamique de production s'est rapidement installée, avec l'appui d'un groupe technique dont les agences d'urbanisme de Tours et des territoires de l'Orléanais. En moins de six mois, un document complet paraît, traduisant le point de vue des Scot sur les enjeux de la territorialisation de la consommation d'espace. Pour les territoires de l'Orléanais, Topos organise les ateliers de travail pour aboutir à une contribution unique des quatre Scot, signée par chacun des présidents des PETR.

**En janvier 2023, la Région décide de suspendre la démarche de modification pour la territorialisation des objectifs de moindre consommation d'espace.**

Face aux nombreux débats et incertitudes sur les critères de calcul et après les annonces gouvernementales sur des évolutions législatives, la région Centre-Val de Loire poursuit la procédure de modification sur les volets déchets et logistiques.

## PARUTION DE NOUVEAUX DÉCRETS ET RELANCE DES TRAVAUX SUR LA TERRITORIALISATION

Les décrets du 27 novembre 2023 relatifs à la loi du 20 juillet 2023 introduisent des évolutions importantes dans la mise en œuvre de la trajectoire Zan, notamment dans ses modalités de calcul. Cette parution relance également les régions dans la procédure de territorialisation. En particulier elles constituent les conférences régionales de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. Instituée par la loi climat et résilience, cette conférence est constituée selon deux modalités possibles :

- soit en s'appuyant sur les règles de représentation définies dans le décret (cf. encart ci-dessous) ;
- soit en définissant elle-même la composition selon ses propres règles de représentation.

Dans la composition proposée par la loi, on peut s'étonner de la faible représentation des Scot (5 représentants sur 53).

Selon les décrets, ils définissent pourtant l'unité spatiale d'application de la territorialisation souhaitée par la Région. Ils sont également les premiers documents appliquant en compatibilité les orientations du Sradet les PLUI sont eux en compatibilité avec les Scot (en application de la hiérarchie des normes).

Compte tenu des délais toujours courants pour la mise en conformité des Sradet (trois mois après la promulgation de la loi du 20 juillet 2023), la Région a choisi la première option.

## COMPOSITION DE LA CONFÉRENCE RÉGIONALE DE GOUVERNANCE

- 15 représentants de la Région ;
- 5 représentants des établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du code de l'urbanisme ;
- 15 représentants des établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de documents d'urbanisme, dont 1 représentant au moins par département et 3 représentants des établissements non couverts par un schéma de cohérence territoriale ;
- 7 représentants des communes compétentes en matière de documents d'urbanisme, dont 1 représentant au moins par département ;
- 5 représentants des communes non couvertes par un document d'urbanisme ;
- 1 représentant de chaque département, siégeant à titre consultatif ;
- 5 représentants de l'État.



## OCSGE, DES TRAVAUX NATIONAUX TOUJOURS EN COURS, PAS D'HORIZON POUR LE DÉPARTEMENT DU LOIRET

L'occupation du sol grande échelle (OSGE) est un observatoire de l'occupation du sol développé par l'IGN. Cette photointerprétation est réalisée à l'échelle nationale. Elle servira de référence pour le calcul de l'artificialisation des sols à partir de 2030. Son déploiement est en cours.

Le département du Loir-et-Cher (41) a été couvert. Le survol du Loiret (45) n'est toujours pas programmé à ce jour.

Pour en savoir plus sur l'état d'avancement :

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/carte-programmation-production-ocsge>



## CONFORMITÉ, COMPATIBILITÉ, PRISE EN COMPTE

« Le Scot doit prendre en compte les objectifs du Sradet ».

« Le Scot doit être compatible avec les règles générales du Sradet ».

« Le PLUI doit être compatible avec le Scot ».

« Les permis de construire ou d'aménager sont conformes au PLUI ».

Derrière ces expressions se cachent des subtilités de l'opposabilité des documents d'urbanisme et de planification :

- **La conformité** est le niveau normatif le plus exigeant. Lorsqu'un document doit être conforme à une norme supérieure, l'autorité qui le rédige doit retranscrire la norme à l'identique sans possibilité d'adaptation ou d'interprétation.
- **La compatibilité** implique une obligation de non contrariété aux orientations fondamentales de la norme supérieure. Elle laisse la possibilité d'adapter, d'interpréter pour préciser et développer les orientations des documents ou normes supérieures.
- **La prise en compte** implique une obligation de compatibilité avec dérogation possible pour des motifs justifiés.

# DÉCOUVREZ TOUTES NOS PUBLICATIONS SUR NOTRE SITE INTERNET

EN 2023, C'EST UNE QUARANTAINE DE PUBLICATIONS DISPONIBLES  
EN LIGNE : ÉTUDES, FOCUS, NOTA BENE, FICHES THÉMATIQUES...

IL N'A JAMAIS ÉTÉ AUSSI SIMPLE DE S'INFORMER EN QUELQUES CLICS !



**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)



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

PROSPECTIVE OBSERVATION STRATÉGIE  
**topos** AGENCE  
D'URBANISME  
TERRITOIRES  
DE L'ORLÉANAIS

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2023