

# SÉQUENCE 02 : DÉPLOYER UNE STRATÉGIE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE : QUELS OUTILS ? QUELS ACTEURS ?

Sylvaine VEDERE - EPFLI

Hervé OLLIVIER - TOPOS

13/06/2023

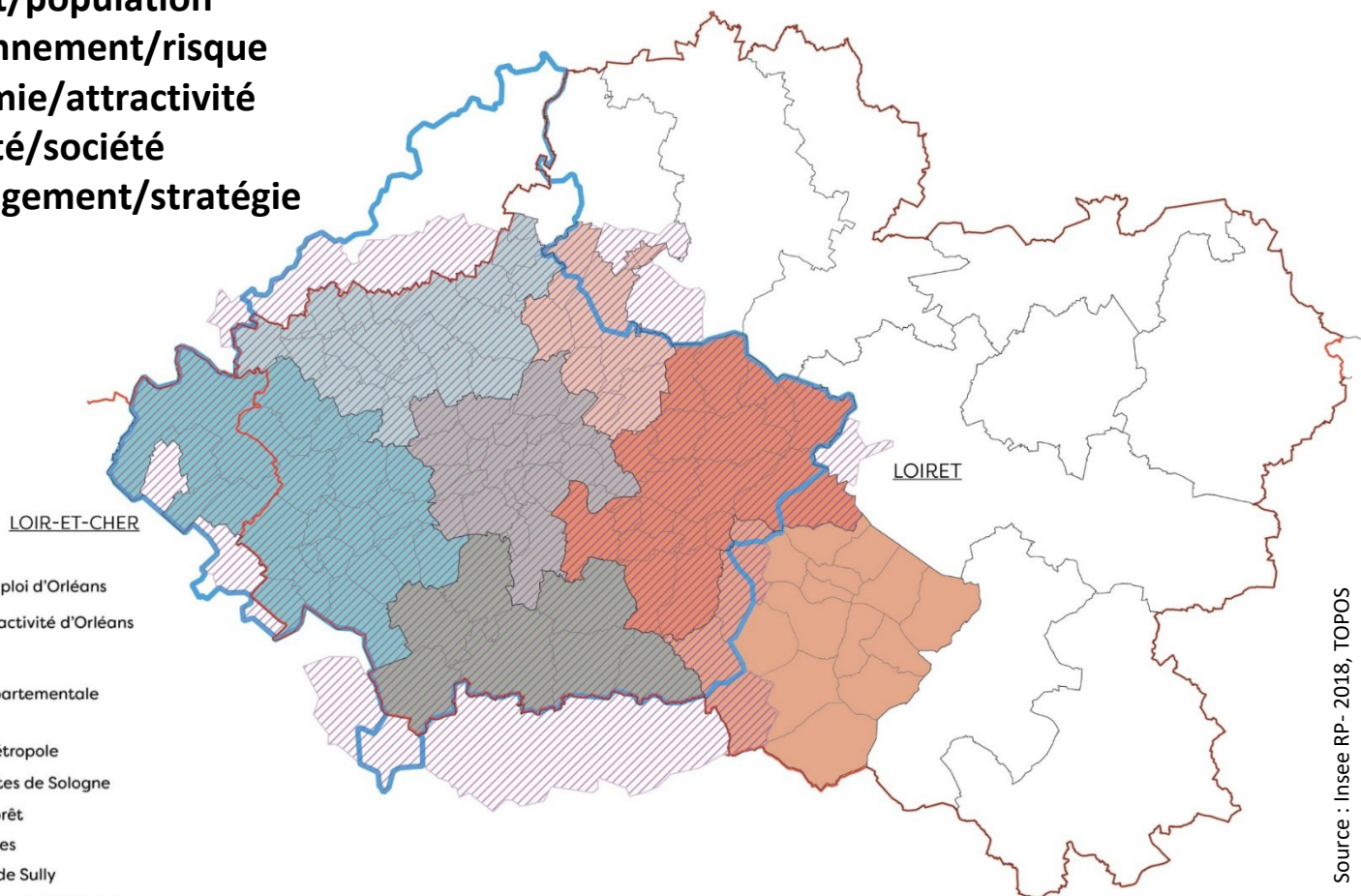


# TOPOS : AGENCE D'URBANISME DES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS

## TOPOS : Territoires de l'Orléanais Prospective Observation Stratégie

### 5 thématiques traitées par l'agence

- Habitat/population
- Environnement/risque
- Économie/attractivité
- Mobilité/société
- Aménagement/stratégie



Communes

**126**

39% du Loiret



Population

**450 681**

66% du Loiret



Emploi

**191 538**

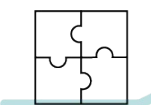
72% du Loiret



Etablissements

**30 062**

68% du Loiret



Superficie m<sup>2</sup>

**3 171**

47% du Loiret

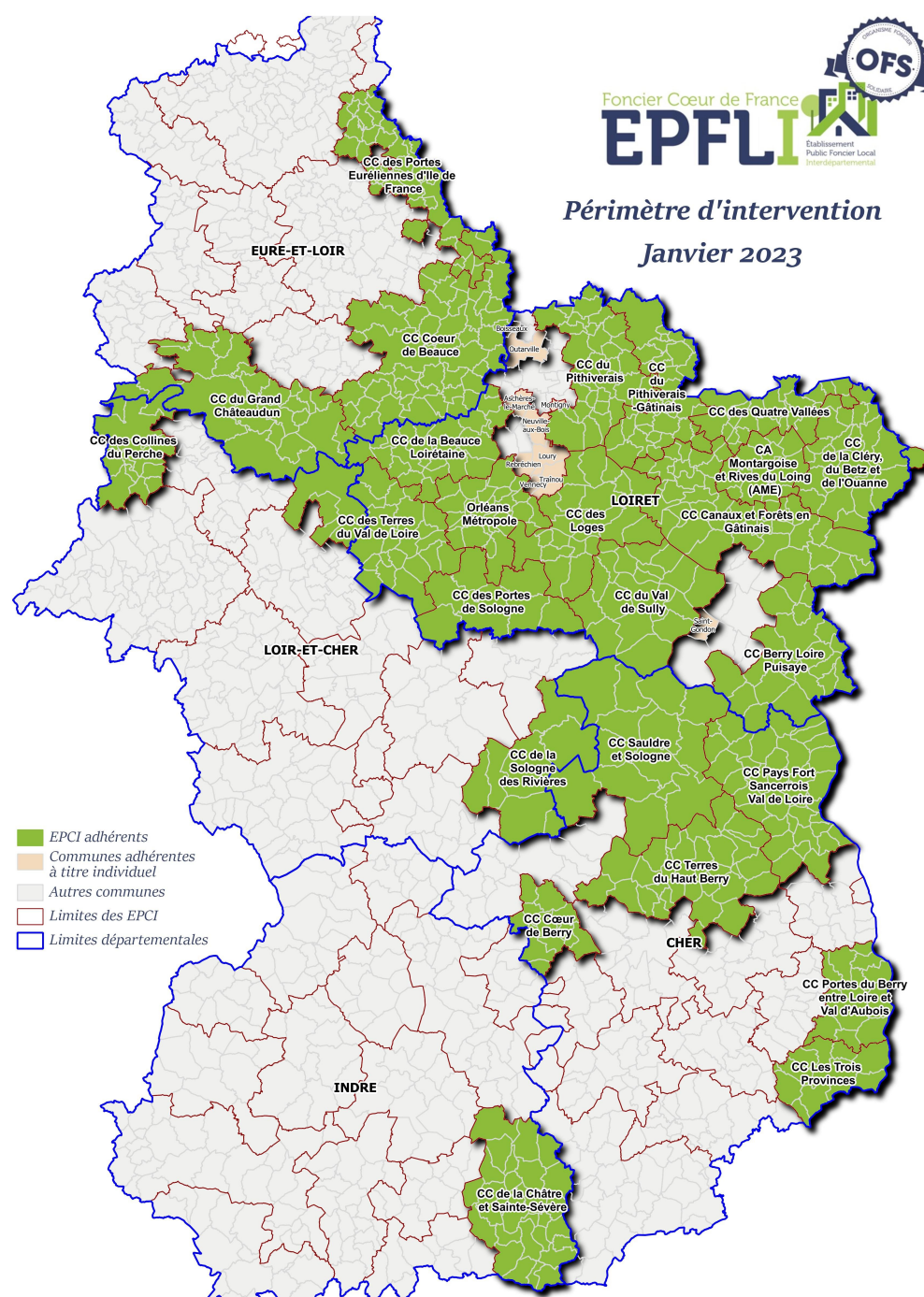
Source : Insee RP- 2018, TOPOS

**LES TERRITOIRES DE L'ORLÉANAIS À L'ÉCHELLE DU LOIRET**



# LE TERRITOIRE D'INTERVENTION

- Une couverture de 893 800 habitants
- Comprenant 25 EPCI et 10 communes à titre individuel
- Sur 5 départements de la région Centre-Val de Loire



# Obstacles

C'EST UN EN DROIT STRATEGIQUE  
La Notion de placement est très importante

# Réussites

▷ Remettre de l'Activité est un produit fiscal.  
VS  
La végétalisation qui n'est pas une Ressource

▷ ENJEU DE FISCALITE' à l'échelle de L'INTERCO.

Peut être un obstacle à l'activité Eco

Identifier l'environnement Bâté  
- Eviter proximité de l'habitat par une transition.

Type Aménagement  
▷ Type de Végétalisation qui l'accompagne

Végétaliser les Abords des Usées (y compris SMOE)  
▷ Déserte en mode doux / Route Actif / Sécurité  
Cheminements

Zonage + OAP

▷ QUESTION DE LA PROPRIETE foncière

▷ Pollution des Sol

▷ C'est Projet Dépendant  
C'est le propriétaire qui détermine le projet VS le Règlement les OAP.

▷ Temporalité de l'aménagement

VS Demande des entreprises

VS le Temps de réalisation des

PLUIHD  
Choix politiques Convergence / Type Mandat

▷ Qualité du Sol + Déchets

↳ Coût de la Végétalisation + terre végétale

▷ le gestionnaire de l'espace public (Voie) peut être un obstacle.

▷ le coût de l'aménagement Végétal

▷ le Trafic des Infrastructures (Difficulté de gestion)

▷ Enjeu culturel



Routabilité Eco = Densité

→ Végétalisation pour du confort Enjeu environnementaux

Comment végétaliser des espaces déjà urbanisés ?

▷ La Notion d'ÉQUILIBRE

Entre surfaces opacifiées et surfaces végétalisées

→ Ne pas hésiter à élargir le périmètre de végétalisation

→ Equilibre des hauteurs

→ Équilibrer dans la durée.

▷ Enjeu de conservation des Plantations Existantes.

▷ Evaluation / Indicateur de Végétal. (numérique) en rapport avec la TVB (Cahiers).

▷ Rapporter la végétal. sur la totalité du site

▷ MAITRISE FONCIÈRE

▷ VOLONTÉ DE LA COLLECTIVITÉ

▷ Définir les conditions de gestion de végétal et trouver les essences qui sont faciles de gestion. Ex: Pivoine forêt.

▷ Séparer la gestion des espaces publics des espaces privés. → OAP à quelle échelle?

▷ traiter ensemble la gestion de l'eau et la gestion de végétal

↳ compris dans l'aménagement.

▷ former les élus

▷ faire évoluer le document d'urbanisme illot de chaleur / fraîcheur

▷ connaître les Besoins Populaire + Usages / habitudes

▷ Élargir la périmètre de Réflexion pour d'autres activités

↳ Questionner les Communes autour.

▷ Végétaliser les toitures, Réinventer les toits blancs.

▷ Des OAP Thématiques pour gérer l'environnement à l'échelle Interurbaine

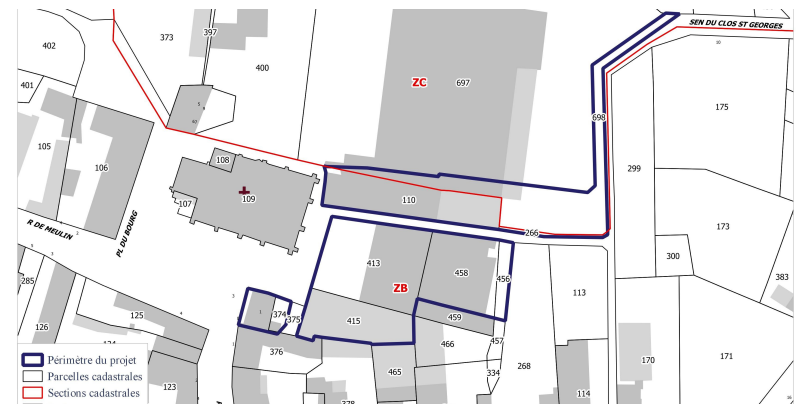
▷ Des OAP spécifiques pour les parcs + OAP climatiques

▷ Ne pas oublier les Infrastructures ANTICIPER!

# RECONQUÊTE DU TISSU URBAIN

## REQUALIFICATION DE CENTRE BOURG

- Acquisitions amiables 2019-2021 (4 comptes prop),
- Signature d'une convention de portage foncier sur 10 ans,
- Travaux de déconstruction/désamiantage de 1 880 m<sup>2</sup> d'anciens hangars,
- Libération du terrain prêt à l'emploi pour l'aménagement communal à l'issue du portage.





**Merci de votre attention**