

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le

ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



**3. – DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS**



# ORLÉANS MÉTROPÔLE

Boigny-sur-Bionne

Bou

Chanteau

Chécy

Combleux

Fleury-les-Aubrais

Ingré

La Chapelle-Saint-Mesmin

Mardié

Marigny-les-Usages

Olivet

Orléans

Ormes

Saint-Cyr-en-Val

Saint-Denis-en-Val

Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

Saint-Jean-de-Braye

Saint-Jean-de-la-Ruelle

Saint-Jean-le-Blanc

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

Saran

Semoy

# SCOT

## Orléans Métropole

Schéma de COhérence Territoriale

**Document porté par Orléans Métropole**

**Document approuvé le 28 mai 2019**

**Conception & crédit photos :**

Agence d'urbanisme  
de l'agglomération orléanaise

**Bureaux d'études :**

Hank et Bérénice - Transitec -  
Agence Laverne Paysagistes - ER.AMP - AFCE -  
Ville inventive

**Impression :**

Orléans Métropole

# INTRODUCTION

Tel que défini à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs ou DOO est le troisième volet qui compose le Schéma de Cohérence Territoriale. Il traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en prescriptions opposables.

Dans le respect des orientations définies par le PADD, conformément aux articles L.141-5 et suivants du Code de l'urbanisme, le DOO détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.

Le DOO est organisé de manière à respecter les orientations du PADD et la transversalité qu'elles induisent dans sa mise en œuvre, tout en étant conforme avec les articles L.141-5 et suivants du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, chacune des fiches décline les orientations du PADD en plusieurs prescriptions. Ainsi :

## – La fiche 1 :

- « **Dessiner la Métropole Paysages** » se concrétise principalement par un ensemble de prescriptions qui présentent le cadre paysager dans lequel s'inscrit le développement du territoire. Elles en précisent les particularités qui seront à intégrer en matière d'éléments de qualité urbaine, architecturale ou paysagère. Dans le souci de développer un projet de territoire complet et cohérent, cette partie du DOO traite de la qualification des entrées de ville (L.111-6 du code de l'urbanisme) pour prescrire des modalités d'aménagement spécifiques cohérentes avec les enjeux urbains métropolitains, étendues à d'autres voies structurantes du territoire.

## – La fiche 2 :

- « **Préserver et valoriser les richesses naturelles pour un territoire de qualité** » rassemble les prescriptions qui visent avant tout à définir, qualifier et localiser les espaces naturels en fonction de leur rôle dans la construction de la trame verte et bleue. Ces prescriptions définissent des modalités de protection, d'intégration et de remise en état des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques. En outre, elles visent à engager un processus de résilience aux changements climatiques au travers de la valorisation énergétique du territoire sur lequel il s'applique, ainsi qu'à son aménagement vertueux pour anticiper les risques naturels qui sont liés à ces changements.

## – La fiche 3 :

- « **Un développement urbain maîtrisé** » est composée des prescriptions qui arrêtent des objectifs chiffrés en matière de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique. Les enjeux urbains auxquels se réfèrent ces secteurs sont définis par la « Métropole Paysages », au travers des caractéristiques développées dans les composantes du « parc des lisières » et de la « Métropole des Proximités ». L'ensemble du développement dans l'urbain ou en extension de celui-ci est optimisé par des prescriptions cartographiques qui s'appuient sur la définition de la « Métropole des Proximités », en attribuant des seuils de densité de logements selon des espaces de la métropole. Ces derniers sont caractérisés par la concentration des équipements (dont les transports collectifs publics).

– La fiche 4 :

- « Un parc de logements de qualité, performant et innovant pour 300 000 habitants » définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs. Il en précise les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis par commune, ainsi que ceux qui concernent la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

– La fiche 5 :

- « Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques de la métropole » concerne les grands équipements qui participeront, directement ou indirectement, à l'attractivité et au rayonnement économique de la métropole. Les prescriptions organisent l'offre des grands pôles d'équipements que sont les pôles économiques métropolitains et les pôles économiques de proximité. Elles localisent l'offre d'équipements culturels et de loisirs qui participent au développement de l'activité touristique tout en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.

– La fiche 6 :

- « Conforter l'armature commerciale et artisanale » au travers de ses prescriptions, définit les localisations préférentielles des commerces. Elles visent à revitaliser les centralités urbaines des villes et des bourgs en y maintenant et dé-

veloppant une offre commerciale diversifiée de proximité. Cette offre, pensée de manière globale, met en cohérence tous les types d'équipements commerciaux, les produits et les pratiques d'achats avec les objectifs portés par le projet de « Métropole des Proximités ».

Cette fiche du DOO est complétée par un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) qui détermine et précise les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable. Il localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques.

– La fiche 7 :

- « Vers une mobilité durable dans la métropole » définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements, ainsi que les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs. En cohérence avec le projet de « Métropole des Proximités » et les seuils de densité qu'il définit en fonction des niveaux d'équipements y compris de transports collectifs, cette partie du DOO précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire ainsi que celles permettant le désenclavement des secteurs urbanisés qui le nécessitent.

► Tableau récapitulatif des correspondances entre contenu du DOO et Code de l'Urbanisme

ORIENTATIONS DU DOO	SOUS-SECTIONS DU CODE DE L'URBANISME	ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME
Dessiner la « Métropole Paysages »	Sous-section 6 : « Qualité urbaine, architecturale et paysagère »	L.141-18 et L.141-19
Préserver et valoriser les richesses naturelles pour un territoire de qualité	Sous-section 2 : « Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains »	L.141-10 et L.141-11
Un développement urbain maîtrisé	Sous-sections 1 : « Gestion économe des espaces »	L.141-6 et L.141-7
Un parc de logements de qualité, performant et innovant pour 300 000 habitants	Sous-section 3 : « Habitat »	L.141-12
Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques de la métropole	Sous-section 7 : « Équipements et services »	L.141-20
Conforter l'armature commerciale et artisanale	Sous-section 5 : « Équipement commercial et artisanal »	L.141-16 et L.141-17
Vers une mobilité durable dans la métropole	Sous-sections 4 : « Transports et déplacements »	L.141-13 et L.141-14

# Description technique du document

**A** Chaque fiche dispose en première page d'une introduction générale qui fait le lien avec le projet de territoire du SCoT, d'un bref rappel du diagnostic et de l'ensemble des articles du code de l'urbanisme auxquels se réfèrent les prescriptions de chaque fiche.

**B** L'ensemble des textes prescriptifs sont contenus dans le corps principal de chaque fiche. Chaque prescription est introduite par un texte en italique qui donne des éléments de contexte et d'intention dans lesquels elle s'applique. Les illustrations, schémas, références et liens aux autres prescriptions contenus dans le reste du DOO sont cantonnés dans les colonnes situées sur les marges extérieures des pages.

**C** Les cartographies prescriptives sont cadrées en pleine page.

Chaque fiche est conclue par un lexique qui reprend les définitions des termes spécifiques employés.

**B**

3. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

## objectif 1 LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE

**> DÉFINIR LES MODALITÉS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

**PRESCRIPTION 1.1 : RESPECTER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION D'ESPACES PAR GRAND PAYSAGE**

*Par le passé, la métropole orléanaise a assis son dynamisme économique et démographique sur sa capacité à identifier les espaces nécessaires à l'accueil d'emplois et de population. Sa morphologie caractérisée par une grande proximité, ainsi qu'une imbrication des espaces naturels, agricoles et forestiers a facilité cette consommation d'espaces, notamment par la mutation progressive des clos. Ces derniers sont désormais aménagés de manière économe et durable en tenant compte à la fois des nécessités d'utiliser plus intensément un foncier d'une grande qualité et des besoins des habitants de bénéficier d'intimité. La métropole cherche désormais à réinvestir et réutiliser les friches industrielles. Des programmes résidentiels et d'activités phares tels qu'intervues ou les Groues, ou encore de nouveaux grands équipements programmés seront implantés dans des espaces déjà aménagés ou en friche.*

*Toutefois, afin de maîtriser plus précisément son développement urbain en lui attribuant les ressources nécessaires, la métropole orléanaise définit des enveloppes d'espaces consommables en extension, en fonction de ses capacités de renouvellement urbain.*

Pour cadrer le potentiel de consommation d'espaces, le SCoT s'appuie sur les grandes caractéristiques paysagères de son territoire. Définies et qualifiées dans le diagnostic, elles sont considérées comme des « grandes entités de paysage » dont les enjeux de leurs aménagements sont cadrés dans la prescription qui concerne le « parc des îles » de la fiche « Dessiner la Métropole Paysages ». Les cinq secteurs sont :

- la petite Beauce : secteur nord-ouest,
- la Forêt d'Orléans : secteur nord-est,
- le cœur métropolitain : secteur centre,
- le grand Val : secteur centre-sud,
- la lisière de Sologne : secteur sud.

Pour chaque entité de grand paysage, deux enveloppes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont fixées :

- La première encadre les superficies allouées aux implantations résidentielles (y compris les équipements) réalisées en extension, dans la continuité du tissu urbain existant.
- La seconde encadre les surfaces en extension dédiées à l'activité économique, en continuité des pôles d'activité économique métropolitains existants (Pôle 45, Parc technologique Orléans-Charbonnière (PTOC), La Saussaye).

66 | SCOT • DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

**A**

## 3. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

**RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC**

**ECONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES**

En 2016, la métropole est composée de 80 % d'espaces naturels, de 30 % d'espaces agricoles et de 34 % d'espaces urbanisés.

**FAVORISER LA DIVERSITÉ D'OCCUPATION DES TERRITOIRES**

La métropole orléanaise possède une structure urbaine équilibrée, son organisation générale de se traduit par l'existence de secteurs spécialisés.

**FACILITER L'INTÉGRATION DES POPULATIONS**

La situation des fonctions urbaines et la spécialisation des espaces peuvent conduire à un relatif éloignement des populations et des équipements à l'intérieur même de l'espace urbain.

Dans son projet métropolitain, la métropole orléanaise veut assumer son statut particulier de métropole dynamique à une heure de Paris. Pour cela, elle souhaite pouvoir répondre à un double enjeu : développer son image de métropole verte et durable tout en répondant aux besoins des populations présentes et à venir.

Il s'agit donc de programmer la construction de logements nécessaires pour maintenir une dynamique de production constante et de réaffirmer une politique de développement économique lisible et visible pour pérenniser l'emploi et en accueillir de nouveaux. Pour être cohérent avec ses ambitions tout en demeurant vertueux, le projet de la métropole orléanaise organise l'utilisation durable de l'espace, en renouvellement comme en extension, pour le développement économique et résidentiel.

Elle concilie l'accueil de population et le développement économique tout en conservant son identité de métropole paysage, en développant son propre modèle d'organisation urbaine : la Métropole des Proximités. Cet élément est un des fondamentaux du projet de territoire qui vise à localiser populations, les emplois et les équipements dans une logique de courtes distances, facilitant ainsi

**RÉFÉRENCE(S) AU PADD**

**AXE 2 : MÉTROPOLE PAYSAGES**

- Le paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires
- Les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain

**AXE 3 : MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS**

- Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible
- La régénération urbaine au service de la métropole intense

**OBJECTIFS**

- LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE
- ORGANISER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS POUR UN FONCTIONNEMENT URBAIN FACILITÉ

**RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME**

Sous-section 1 - Gestion économe des espaces

L.141-3 : Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation dans le DOO.

L.141-6 : Le DOO arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L.141-7 : Le DOO peut délimiter la valeur au-dessus de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction.

64 | SCOT • DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

**C**

## OBJECTIF 1

**> CARTE : Organisation spatiale en 2035**

3. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

5 SECTEURS GÉOGRAPHIQUES :

- Centre
- Nord-Ouest
- Nord-Est
- Centre-Sud
- Sud

Métropole des Proximités

- activités économiques
- espaces agricoles
- superficies dédiées aux projets résidentiels
- superficies dédiées à l'activité économique

DENSITÉS MAXIMALES ATTENDUES DES OPÉRATIONS PAR NIVEAU D'URBANISME

- 35 logts/ha
- 30 logts/ha
- 25 logts/ha
- 20 logts/ha
- 15 logts/ha

0 1 2 3 km  
Source : AURAO - 2018

SCOT • DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS | 65

# Sommaire

<b>INTRODUCTION</b> .....	3
<b>1. DESSINER LA MÉTROPOLE PAYSAGES</b> .....	11
<b>OBJECTIF 1 : ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE</b> .....	14
> <b>VALORISER ET PROTÉGER LES PAYSAGES DU VAL DE LOIRE INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIAL</b> .....	14
<b>PRESCRIPTION 1.1</b> : Reconnaître, valoriser et protéger les ensembles patrimoniaux ligériens remarquables.....	14
<b>PRESCRIPTION 1.2</b> : Préserver les vues, faire projet avec les covisibilités.....	15
<b>PRESCRIPTION 1.3</b> : Mettre en scène l'identité ligérienne.....	16
> <b>RENFORCER LES RELATIONS À L'EAU</b> .....	17
<b>PRESCRIPTION 1.4</b> : Valoriser et développer les relations aux cours d'eau.....	17
> <b>VALORISER LES TERRITOIRES DE LISIÈRE</b> .....	19
<b>PRESCRIPTION 2.1</b> : Reconnaître, valoriser et composer le parc des lisières.....	19
<b>OBJECTIF 2 : CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE</b> .....	19
> <b>CONNECTER ET VALORISER LES SITES REMARQUABLES</b> .....	22
<b>PRESCRIPTION 2.2</b> : Développer un maillage en réseau des sites remarquables de la métropole.....	22
> <b>RECONSTITUER ET VALORISER LES LISIÈRES FORESTIÈRES</b> .....	23
<b>PRESCRIPTION 2.3</b> : Conforter l'armature forestière de la métropole.....	23
> <b>PRÉSERVER L'ARMATURE DES ESPACES OUVERTS ET CULTIVÉS DE LA MÉTROPOLE</b> .....	24
<b>PRESCRIPTION 2.4</b> : Valoriser les lisières urbaines.....	24
<b>PRESCRIPTION 2.5</b> : Mettre en valeur les singularités agricoles orléanaises.....	25
<b>OBJECTIF 3 : DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES</b> .....	27
> <b>RENFORCER LES CENTRALITÉS URBAINES DANS LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS</b> .....	27
<b>PRESCRIPTION 3.1</b> : Renforcer la cohésion et la qualité des centres urbains constitués.....	27
<b>PRESCRIPTION 3.2</b> : Consolider et révéler l'urbanisation linéaire des faubourgs.....	28
<b>PRESCRIPTION 3.3</b> : Préserver l'unité et le caractère des centres-villes et des centres-bourgs.....	29
<b>PRESCRIPTION 3.4</b> : Intégrer la nature en ville.....	30
<b>OBJECTIF 4 : METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS</b> .....	32
> <b>VALORISER LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES GRANDES VOIES MÉTROPOLITAINES</b> .....	32
<b>PRESCRIPTION 4.1</b> : Maîtriser l'urbanisation pour traiter la qualité des paysages traversés par les voies métropolitaines.....	32
<b>PRESCRIPTION 4.2</b> : Organiser le paysage du corridor autoroutier.....	33
<b>PRESCRIPTION 4.3</b> : Structurer et densifier le cardo métropolitain, support des fonctions métropolitaines et axe marquant d'architecture contemporaine.....	34
<b>PRESCRIPTION 4.4</b> : Adapter le traitement de la tangentielle aux paysages traversés.....	35
<b>PRESCRIPTION 4.5</b> : Structurer le paysage et accompagner la mutation qualitative des entrées métropolitaines.....	36
<b>PRESCRIPTION 4.6</b> : Traiter le paysage des entrées de ville communales.....	37
<b>PRESCRIPTION 4.7</b> : Développer ou reconstituer des trames naturelles et boisées dans les grands pôles économiques métropolitains.....	38
<b>PRESCRIPTION 4.8</b> : Favoriser la mutation paysagère et architecturale des pôles économiques de proximité.....	39
<b>PRESCRIPTION 4.9</b> : Favoriser la reconversion ou l'effacement des friches dans le paysage urbain.....	40
<b>DÉFINITIONS</b> .....	41

<b>2. PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES POUR UN TERRITOIRE DE QUALITÉ</b> .....	43
<b>OBJECTIF 1 : PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL COMME ATOUT DE LA MÉTROPOLE</b> .....	46
> <b>ALLIER ESPACES DE NATURE ET MÉTROPOLE INTENSE</b> .....	46
<u><b>PRESCRIPTION 1.1</b></u> : Rendre accessible aux habitants les espaces de nature par un maillage de liaisons vertes .....	46
<u><b>PRESCRIPTION 1.2</b></u> : S'assurer de la prise en compte de la biodiversité à toutes les étapes d'un projet .....	46
> <b>PRÉSERVER ET RESTAURER LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE MÉTROPOLITAIN</b> .....	47
<u><b>PRESCRIPTION 1.3</b></u> : Protéger les espaces naturels à fort intérêt écologique : les zones humides et leurs abords .....	47
<u><b>PRESCRIPTION 1.4</b></u> : Protéger les espaces naturels à fort intérêt écologique : les réservoirs de biodiversité et leurs abords.....	48
<u><b>PRESCRIPTION 1.5</b></u> : Préserver ou re-crée des zones de transit à enjeux - les corridors écologiques.....	48
<u><b>PRESCRIPTION 1.6</b></u> : Compléter un maillage écologique fonctionnel .....	49
<b>OBJECTIF 2 : COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES</b> .....	51
> <b>RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX RISQUES D'INONDATION</b> .....	51
<u><b>PRESCRIPTION 2.1</b></u> : Dans les vaux, valoriser les espaces inondables en intégrant les aléas naturels dans l'aménagement .....	51
<u><b>PRESCRIPTION 2.2</b></u> : Dans les bassins versants, aménager en tenant compte des solidarités amont/aval .....	52
<u><b>PRESCRIPTION 2.3</b></u> : En milieu urbain, limiter les phénomènes de ruissellement .....	52
<u><b>PRESCRIPTION 2.4</b></u> : En milieu agricole, limiter les phénomènes de ruissellement .....	53
> <b>RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN</b> .....	53
<u><b>PRESCRIPTION 2.5</b></u> : Prévenir et limiter les risques de mouvements de terrain .....	53
> <b>RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES</b> .....	54
<u><b>PRESCRIPTION 2.6</b></u> : Prévenir et atténuer les risques technologiques par la valorisation des espaces de transition.....	54
<u><b>PRESCRIPTION 2.7</b></u> : Réduire la vulnérabilité liée au transport de matières dangereuses.....	54
> <b>RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX NUISANCES/PRÉVENIR ET RÉDUIRE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX POLLUTIONS ET NUISANCES</b> .....	55
<u><b>PRESCRIPTION 2.8</b></u> : Apaiser les nuisances sonores .....	55
<u><b>PRESCRIPTION 2.9</b></u> : Limiter au maximum l'impact des rejets polluants dans le milieu aquatique.....	55
<u><b>PRESCRIPTION 2.10</b></u> : Réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air .....	56
> <b>FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS / DIMINUER LES VOLUMES DES DÉCHETS COLLECTÉS, AMÉLIORER LEUR GESTION, LEUR TRAITEMENT ET LEUR VALORISATION</b> .....	57
<u><b>PRESCRIPTION 2.11</b></u> : Diminuer les volumes de déchets collectés et améliorer la gestion, le traitement et la valorisation .....	57
<b>OBJECTIF 3 : VALORISER ET OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES VITALES DE LA MÉTROPOLE</b> .....	58
> <b>AMÉNAGER LE TERRITOIRE EN RESPECTANT LE CYCLE DE L'EAU</b> .....	58
<u><b>PRESCRIPTION 3.1</b></u> : Éviter le « tout tuyau » et promouvoir les systèmes alternatifs .....	58
<u><b>PRESCRIPTION 3.2</b></u> : Économiser la ressource en eau.....	58
> <b>RENFORCER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> .....	59
<u><b>PRESCRIPTION 3.3</b></u> : Intégrer la nature comme source de solutions aux enjeux du changement climatique et de l'amélioration de la qualité de vie des habitants.....	59
<u><b>PRESCRIPTION 3.4</b></u> : Tendre vers l'autonomie énergétique .....	60
<u><b>PRESCRIPTION 3.5</b></u> : Développer les valorisations matière, énergétique et organique .....	60
<b>DÉFINITIONS</b> .....	61

<b>3. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b> .....	63
<b>OBJECTIF 1 : LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE</b> .....	66
> DÉFINIR LES MODALITÉS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	66
<u><b>PRESCRIPTION 1.1</b></u> : Respecter des objectifs chiffrés de consommation d'espaces par grand paysage .....	66
> POURSUIVRE UNE DYNAMIQUE D'OPTIMISATION ET DE MAÎTRISE DES ESPACES AMÉNAGÉS .....	67
<u><b>PRESCRIPTION 1.2</b></u> : Préciser les contours de l'urbanisation .....	67
<u><b>PRESCRIPTION 1.3</b></u> : Poursuivre l'optimisation des espaces déjà aménagés .....	67
<b>OBJECTIF 2 : ORGANISER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS POUR UN FONCTIONNEMENT URBAIN FACILITÉ</b> .....	68
> DÉVELOPPER UNE MÉTROPOLE DES COURTES DISTANCES POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF .....	68
<u><b>PRESCRIPTION 2.1</b></u> : Rapprocher l'habitat des services du quotidien pour réduire les distances de déplacement .....	68
<u><b>PRESCRIPTION 2.2</b></u> : Associer les fonctions urbaines pour améliorer le cadre de vie .....	69
<u><b>PRESCRIPTION 2.3</b></u> : Produire des formes urbaines plus denses .....	70
DÉFINITIONS .....	71
<b>4. UN PARC DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, PERFORMANT ET INNOVANT POUR 300 000 HABITANTS</b> .....	73
<b>OBJECTIF 1 : STRUCTURER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL FACILITÉ</b> .....	76
<u><b>PRESCRIPTION 1.1</b></u> : Équilibrer la répartition de la production dans le temps et l'espace .....	76
<u><b>PRESCRIPTION 1.2</b></u> : Développer une offre de logements diversifiée en typologie et en coût .....	77
<u><b>PRESCRIPTION 1.3</b></u> : Diversifier les typologies dans tous les parcs de logements (privé, public, social...) .....	78
<u><b>PRESCRIPTION 1.4</b></u> : Assurer une répartition équilibrée et diversifiée des logements sociaux .....	78
<u><b>PRESCRIPTION 2.1</b></u> : Reconstruire la ville sur la ville .....	79
<b>OBJECTIF 2 : AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC EXISTANT ET INTENSIFIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	79
<u><b>PRESCRIPTION 2.2</b></u> : Rénover l'ensemble des logements dégradés et énergivores .....	80
<u><b>PRESCRIPTION 2.3</b></u> : Développer la résilience des logements dans les zones à risques .....	80
<b>OBJECTIF 3 : INVENTER DE NOUVELLES FORMES D'HABITER DANS LA MÉTROPOLE</b> .....	81
<u><b>PRESCRIPTION 3.1</b></u> : Encourager les formes urbaines innovantes et performantes .....	81
DÉFINITIONS .....	82
<b>5. ORGANISER L'ACCUEIL DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES STRATÉGIQUES DE LA MÉTROPOLE</b> .....	83
<b>OBJECTIF 1 : RÉVÉLER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE</b> .....	86
> STRUCTURER L'ACTIVITÉ PAR LES PÔLES ÉCONOMIQUES ET LA CONSTITUTION D'ÉCOSYSTÈMES .....	86
<u><b>PRESCRIPTION 1.1</b></u> : Conforter la visibilité de l'offre économique métropolitaine .....	86
<u><b>PRESCRIPTION 1.2</b></u> : Renforcer les pôles économiques métropolitains .....	87
<u><b>PRESCRIPTION 1.3</b></u> : Valoriser les activités économiques de proximité .....	88
<u><b>PRESCRIPTION 1.4</b></u> : Développer l'offre d'équipements métropolitains .....	89
<u><b>PRESCRIPTION 1.5</b></u> : Valoriser les parcs d'activité agricole, support de développement de la filière végétale .....	89
<u><b>PRESCRIPTION 1.6</b></u> : Préserver l'activité agricole en milieu urbain .....	91
<b>OBJECTIF 2 : S'AFFIRMER COMME UN ACTEUR DE RANG MÉTROPOLITAIN</b> .....	92
<u><b>PRESCRIPTION 2.1</b></u> : Se positionner comme métropole tertiaire par une offre d'accueil premium .....	92
<u><b>PRESCRIPTION 2.2</b></u> : Développer l'enseignement supérieur, la recherche et intensifier leurs coopérations avec les acteurs économiques .....	93

<b>PRESCRIPTION 2.3</b> : Renforcer la position de la métropole comme territoire de recherche, de développement, d'innovation et de production .....	94
<b>PRESCRIPTION 2.4</b> : Disposer d'une vaste gamme d'équipements et services de rang métropolitain .....	95
<b>PRESCRIPTION 2.5</b> : Positionner la métropole orléanaise comme destination touristique .....	95
<b>OBJECTIF 3 : FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE RÉINVESTISSEMENT DES SITES ÉCONOMIQUES</b> .....	96
> <b>PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT ET LA VALORISATION DE L'EXISTANT</b> .....	96
<b>PRESCRIPTION 3.1</b> : Favoriser le renouvellement et accompagner les mutations économiques .....	96
<b>PRESCRIPTION 3.2</b> : Valoriser les espaces agricoles en friches .....	97
<b>PRESCRIPTION 3.3</b> : Inciter à la requalification de l'immobilier de bureaux en cœur métropolitain .....	98
<b>PRESCRIPTION 3.4</b> : Des capacités d'accueil pour conforter l'attractivité économique métropolitaine .....	99
<b>PRESCRIPTION 3.5</b> : Phaser le développement de l'immobilier d'entreprise à l'échelle de la métropole .....	100
> <b>EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES</b> .....	100
<b>PRESCRIPTION 3.6</b> : Inciter au développement d'une activité plus soucieuse de l'environnement .....	100
<b>DÉFINITIONS</b> .....	101
<b>6. CONFORTER L'ARMATURE COMMERCIALE ET ARTISANALE</b> .....	103
<b>OBJECTIF 1 : DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT</b> .....	107
> <b>PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE COMMERCIAL DE LA MÉTROPOLE</b> .....	107
<b>PRESCRIPTION 1.1</b> : Adapter l'urbanisation commerciale aux nouveaux enjeux du territoire .....	107
<b>PRESCRIPTION 1.2</b> : Adapter et dimensionner l'offre commerciale aux pratiques d'achat dans la Métropole des Proximités .....	109
> <b>RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET L'IDENTITÉ DES PÔLES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE</b> .....	110
<b>PRESCRIPTION 1.3</b> : Exiger une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale .....	110
<b>OBJECTIF 2 : REVITALISER LES CENTRES URBAINS ET RURAUX</b> .....	111
> <b>CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE DES CENTRALITÉS</b> .....	111
<b>PRESCRIPTION 2.1</b> : Faire des centralités la localisation préférentielle du commerce .....	111
<b>DÉFINITIONS</b> .....	112
<b>7. VERS UNE MOBILITÉ DURABLE DANS LA MÉTROPOLE</b> .....	113
<b>OBJECTIF 1 : AFFIRMER L'AMBITION MÉTROPOLITAINE PAR LA POLITIQUE DE MOBILITÉ</b> .....	117
<b>PRESCRIPTION 1.1</b> : S'interconnecter avec les réseaux nationaux et régionaux .....	117
<b>PRESCRIPTION 1.2</b> : Améliorer la desserte locale et connecter le territoire aux grands réseaux structurants .....	117
<b>OBJECTIF 2 : AMÉLIORER ET PROMOUVOIR LES MODES LES PLUS DURABLES</b> .....	118
<b>PRESCRIPTION 2.1</b> : Penser multimodal : articuler les réseaux .....	118
<b>PRESCRIPTION 2.2</b> : Encourager la marche à pied pour les courtes distances .....	119
<b>PRESCRIPTION 2.3</b> : Faciliter l'usage du vélo .....	120
<b>PRESCRIPTION 2.4</b> : Renforcer l'attractivité des transports collectifs publics .....	121
<b>OBJECTIF 3 : OPTIMISER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES</b> .....	122
<b>PRESCRIPTION 3.1</b> : Réduire les nuisances liées aux véhicules motorisés .....	122
<b>PRESCRIPTION 3.2</b> : Optimiser l'usage des infrastructures par la maîtrise de la demande .....	123
<b>PRESCRIPTION 3.3</b> : Optimiser l'usage des infrastructures par une évolution maîtrisée de l'offre routière .....	124
<b>DÉFINITIONS</b> .....	125

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



## 1. DESSINER LA MÉTROPOLE PAYSAGES

# 1. DESSINER LA MÉTROPOLE PAYSAGES



## RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

### 1. VALORISER LE PATRIMOINE

- La métropole est marquée par la richesse de ses paysages entre forêts et Val de Loire.
- Le Val de Loire est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- En 2016, la métropole est composée de 30 % d'espaces naturels, de 36 % d'espaces agricoles et de 34 % d'espaces urbanisés.
- Les entrées métropolitaines manquent de lisibilité et sont vécues comme des espaces banals.



## RÉFÉRENCE(S) AU PADD

### AXE 1 : MÉTROPOLE CAPITALE

- Un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national

### AXE 2 : MÉTROPOLE PAYSAGES

- Une métropole qui cultive sa singularité dans le Val de Loire Patrimoine Mondial
- Le paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires

### AXE 3 : MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

- Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible
- La régénération urbaine au service de la métropole intense

La métropole orléanaise porte un projet de territoire structuré par le paysage. Cette approche témoigne de la volonté d'inscrire son développement dans l'innovation, tout en s'appuyant sur ses spécificités géographiques, historiques, naturelles et urbaines. Ce projet doit être, dans son organisation spatiale, l'expression de l'ambition métropolitaine et l'inscription dans un espace plus vaste, à l'échelle d'un bassin de vie. Pour cela, le projet de paysage met en relation les éléments structurants et emblématiques urbains et naturels grâce à deux axes qu'il révèle en déployant leur dimension métropolitaine :

- **La RD2020** est l'axe de communication routier structurant du territoire, qui prend une dimension supérieure en devenant le Cardo Nov'O sur lequel s'accrochent les principales fonctions métropolitaines, grands lieux de l'attractivité.
- **Le Val de Loire** est l'axe naturel qui inscrit le territoire dans l'Histoire, il est le Decumanus du projet métropolitain, répondant ainsi au Cardo Nov'O. Il équilibre durablement l'espace métropolitain en structurant l'offre économique, culturelle, touristique et de loisirs associée aux espaces de nature.

Pour accompagner ces éléments, le projet de paysage met en œuvre les principes suivants :

- La mise en valeur des covisibilités depuis et vers les grands éléments emblématiques du paysage et les sites remarquables métropolitains.
- La multiplicité des usages et le développement des activités touristiques et récréatives en appui des grands éléments de paysage.
- La mise en relation des espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains, notamment par le travail des lisières, aussi bien forestières qu'agricoles.
- La préservation et la valorisation des espaces bâtis patrimoniaux, afin de renforcer l'unité urbaine et architecturale, notamment aux franges de l'urbain.
- L'intégration et la mise en scène des grandes entrées et traversées métropolitaines, premiers vecteurs de perception des paysages locaux, promoteurs du cadre de vie orléanais, facteurs d'attractivité.

## OBJECTIFS

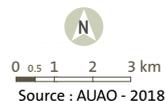
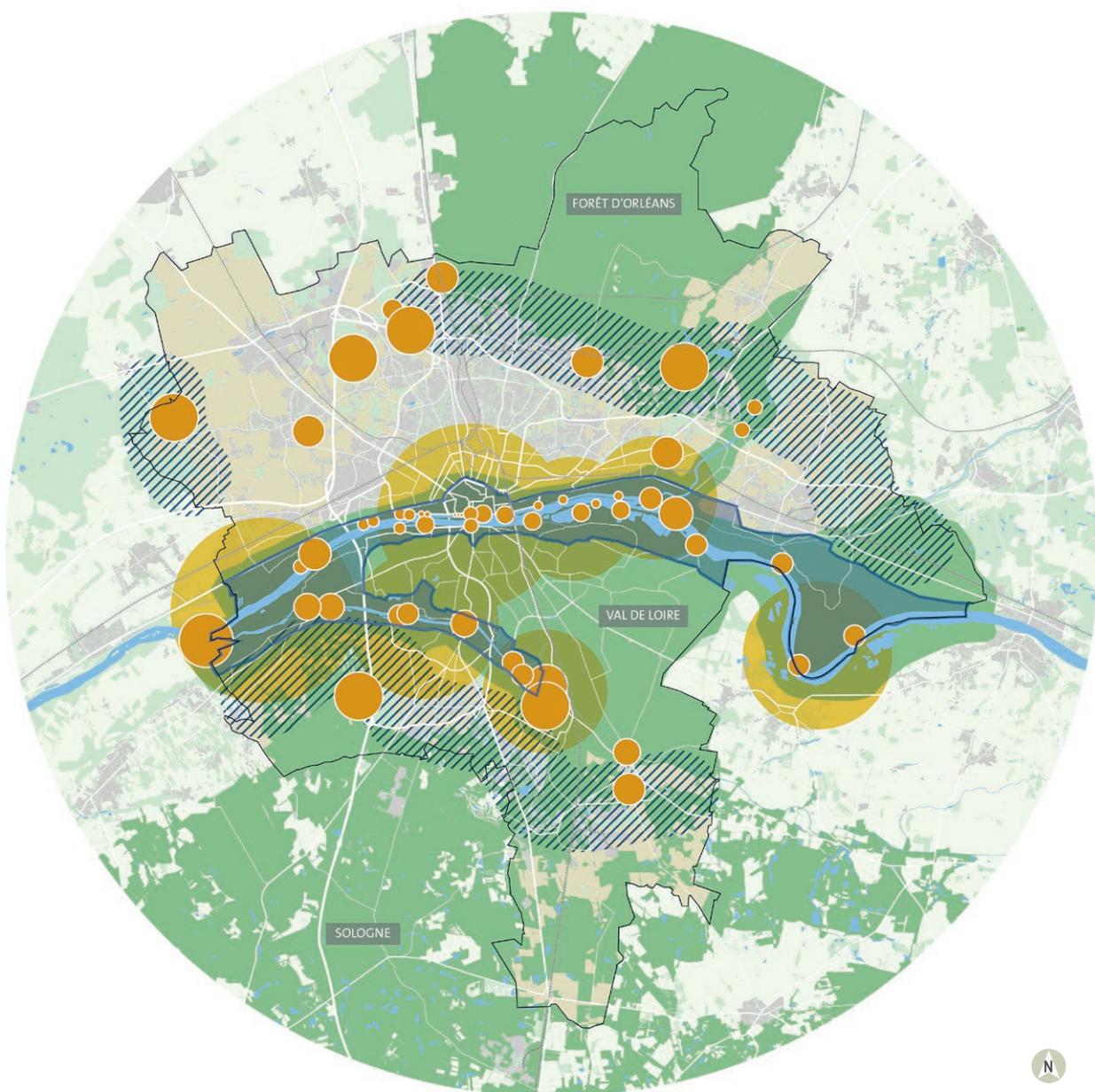
- ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET LES SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE**
- CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE**
- DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES**
- METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS**

## RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME

- Sous-section 6 : Qualité urbaine, architecturale et paysagère
  - L. 141-18 : Le DOO peut préciser les objectifs de qualité paysagère à atteindre
  - L. 141-19 : Le DOO peut étendre l'application de l'article L. 111-6 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.

# OBJECTIF 1

► CARTE : Faire vivre les paysages emblématiques de la métropole :  
 gérer les covisibilités, mettre en scène et connecter les sites



## RECONNAÎTRE/VALORISER LES SITES ET GÉRER LES COVISIBILITÉS :

-  Sites emblématiques du paysage (non exhaustif) :  
Forêt d'Orléans, Val de Loire et Sologne
-  Ensembles patrimoniaux ligériens remarquables (non exhaustif)
-  Sites remarquables (non exhaustif)
-  Secteurs de covisibilités vis-à-vis des massifs forestiers

## VALORISER ET DÉVELOPPER LES RELATIONS À L'EAU :

-  Trame bleue
-  Périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO dans l'espace d'Orléans Métropole

## objectif 1

# ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 -  
prescription 3.1 - prescription 3.2)

## > VALORISER ET PROTÉGER LES PAYSAGES DU VAL DE LOIRE INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIAL

### PRESCRIPTION 1.1 : RECONNAÎTRE, VALORISER ET PROTÉGER LES ENSEMBLES PATRIMONIAUX LIGÉRIENS REMARQUABLES

*La métropole orléanaise fait partie intégrante d'un ensemble de paysages de renommée patrimoniale internationale pour lequel le projet de territoire privilégie une préservation dynamique, en termes de valorisation, plutôt que d'une protection stricte qui renverrait à un espace muséographique figé dans le temps. Ainsi, pour assurer la continuité de développement d'un patrimoine vivant, les documents de planification veilleront à protéger et enrichir la mise en valeur des paysages emblématiques urbains, naturels et agricoles de la métropole. Ils constituent une armature de sites et de lieux porteurs d'une valeur culturelle et identitaire, inscrits dans le grand site naturel formé par le Val de Loire et les deux forêts : la Loire et ses affluents (Loiret, Canal d'Orléans, réseau des petits affluents), les deux massifs forestiers (Forêt d'Orléans, Forêt de Sologne), les centres historiques patrimoniaux (centre d'Orléans, fronts bâtis ligériens, centres-bourgs et villages du Val et des coteaux), les paysages agricoles remarquables (Val jardiné de la confluence Loire-Loiret, Val jardiné de Saint-Denis-en-Val, Coteaux d'Olivet et Boucle de Bou).*

Dans les périmètres des sites emblématiques du Val de Loire et des ensembles patrimoniaux ligériens, les documents de planification et les opérations d'aménagement devront intégrer le recensement des fronts bâtis sans discontinuité, des ouvrages et des espaces jardinés des ensembles naturels et agricoles remarquables et définir les modalités de leur préservation.

Dans le respect de la caractérisation de la valorisation universelle exceptionnelle (V.U.E.), les projets d'aménagement situés entre les deux lisières forestières de la métropole orléanaise au-delà du périmètre du site inscrit à l'UNESCO et de sa zone tampon, feront référence aux principes Plan de gestion du Val de Loire Patrimoine Mondial, en particulier par l'étude des paysages perçus.

## objectif 1

# ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE

### **PRESCRIPTION 1.2 : PRÉSERVER LES VUES, FAIRE PROJET AVEC LES COVISIBILITÉS**

*Le paysage ligérien orléanais est caractérisé par une topographie douce qui favorise les vues lointaines et amples. Aussi la préservation, la mise en scène ou la création de vues seront des outils de projet majeurs pour accompagner les transformations urbaines et naturelles en considérant les situations de covisibilités à toutes les échelles de projet, du grand territoire aux opérations d'aménagement localisées.*

Les documents de planification et les opérations d'aménagement veilleront ainsi à :

- Identifier localement des vues lointaines et proches à préserver ou reconstituer vers les sites emblématiques, les ensembles patrimoniaux et les sites remarquables.
- Préserver les espaces ouverts des coteaux et la perception des massifs boisés.
- Prendre en compte des lignes de crête et les inflexions topographiques du socle géographique.
- Maintenir des ouvertures dans les ensembles boisés quand ils mettent en scène des sites d'intérêt paysager.
- Favoriser des modes durables d'occupation des sols et limiter les constructions situées dans les cônes de vue identifiés.
- Mettre en scène les sites, bâtiments et cônes de vue identifiés dans les opérations d'aménagement qui les joutent, les intègrent ou qui sont situés en covisibilités.

Les opérations d'aménagement chercheront à mettre en valeur, au travers de leur composition urbaine, l'utilisation de la topographie, la gestion de la silhouette urbaine, les nouvelles vues qu'elles ouvriront vers les éléments emblématiques et sites remarquables du paysage ligérien.

#### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.1 - prescription 3.2 -  
prescription 4.1 - prescription 4.2 -  
prescription 4.3 - prescription 4.4)

## objectif 1

# ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)



#### PAYSAGE

(prescription 1.1 - prescription 2.5 -  
 prescription 3.1 - prescription 3.3)

### PRESCRIPTION 1.3 : METTRE EN SCÈNE L'IDENTITÉ LIGÉRIENNE

*Ce patrimoine paysager s'est également construit grâce aux activités humaines, urbaines et rurales et à leurs aménagements visant à se préserver des risques d'inondation tout en exploitant au mieux les ressources naturelles.*

Pour mettre en résonance le patrimonial et le contemporain, les opérations d'aménagement s'inscriront dans une échelle de projet intégrée au contexte urbain existant, au contexte géographique et à l'histoire de chaque site.

Elles s'inspireront des typologies traditionnelles d'organisation du territoire (paysagère, urbaine, architecturale) constituant l'identité ligérienne, autant dans les modes de construction, que d'occupation du sol, sans obérer une approche contemporaine.

Elles s'inscriront dans le respect de l'identité et du vocabulaire vernaculaire ligérien :

- Pour les organisations urbaines : les centres historiques, les faubourgs, les grands mails, les clos, les parcs et jardins.
- Pour les organisations viaries : les rues de centre-ville / de centre-bourg, les rues de faubourgs, les sentes et venelles.
- Pour les typologies urbaines : la maison de ville, la maison de faubourg, la longère.
- Pour les typologies des espaces libres : les forêts, les vergers, les milieux naturels rivulaires, les vignobles, les parcs et jardins (avec des arbres exceptionnels), les jardins cultivés - notamment en cœur d'îlot.

## objectif 1

# ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE

## > RENFORCER LES RELATIONS À L'EAU

### PRESCRIPTION 1.4 : VALORISER ET DÉVELOPPER LES RELATIONS AUX COURS D'EAU

*L'eau est un élément essentiel de la composition et de la construction du paysage. Le territoire métropolitain, par la prégnance de son réseau hydrographique, se positionne comme espace de référence pour toutes les formes de prise en compte de l'eau. Son projet concilie et met en synergie l'ensemble des réponses aux nouveaux enjeux de la gestion de l'eau, notamment par la mise en place d'une armature qui s'appuie sur le réseau hydrologique.*

L'armature de l'eau sera rendue accessible. Les continuités des accès à l'eau seront développées et étendues à toutes les échelles du territoire.

Les opérations d'aménagement devront :

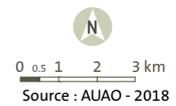
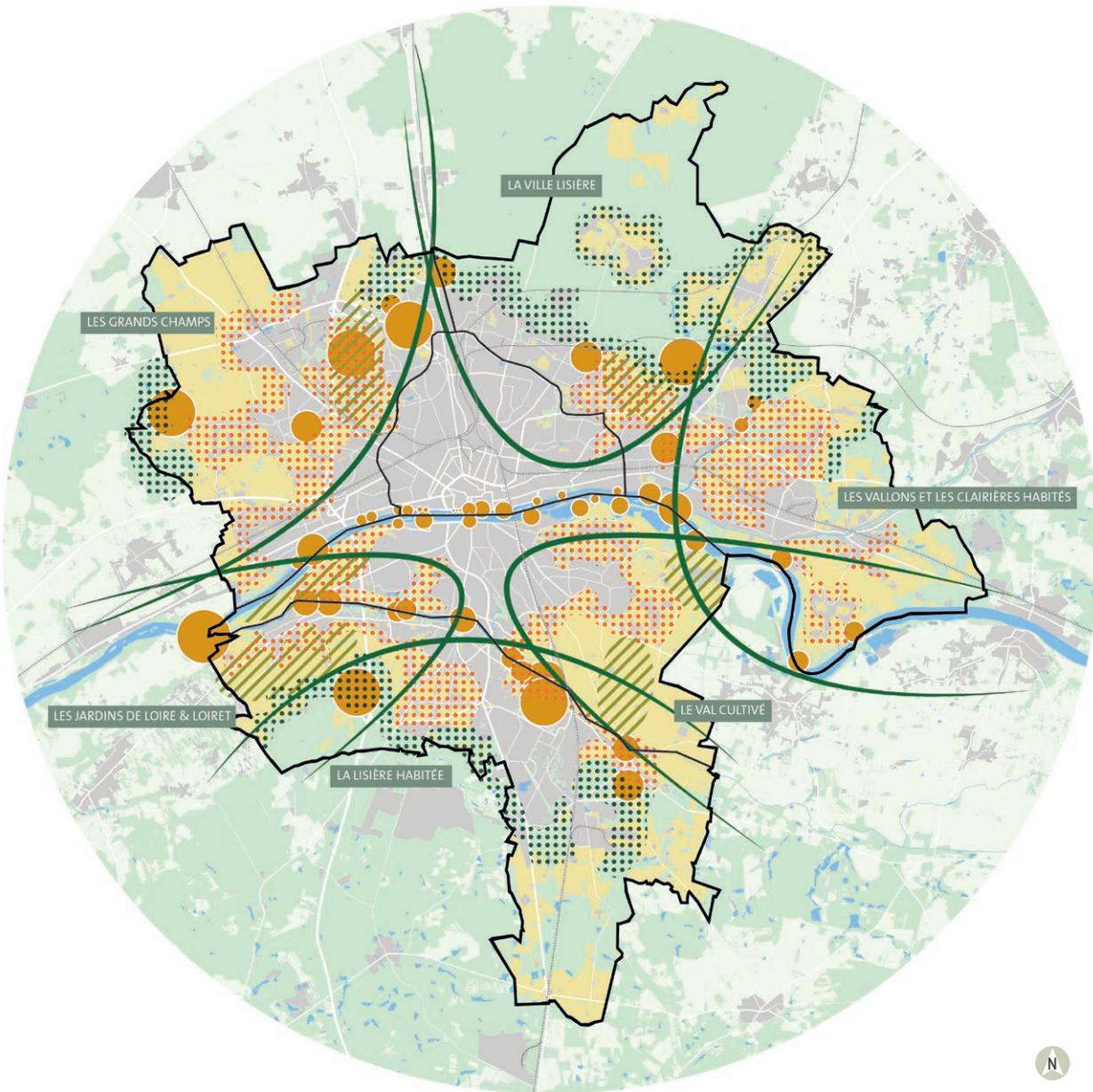
- Identifier, valoriser, aménager et rendre accessible au public les espaces ouverts au contact de l'eau, supports potentiels de nouveaux usages (aménagement d'espaces publics, nouveaux points d'accès à l'eau, franchissements).
- Affirmer la lisibilité, valoriser et étendre l'accessibilité des rives (Loire, Loiret, Canal d'Orléans, petits affluents) par la continuité et l'aménagement des espaces publics au contact de l'eau : places et parcours, parcs et jardins, équipements loisirs et nature, espaces naturels, espaces ouverts et accessibles.
- Développer de nouveaux parcours en modes doux le long des berges et entre les rives, en cohérence avec le réseau métropolitain des mobilités douces (liaisons piétonnes et cyclables).
- Veiller à faire de l'armature de l'eau un élément structurant en révélant la présence de l'eau et la mettant en scène.
- Ne pas remettre en cause les fonctionnalités naturelles et hydrologiques de la ripisylve.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 -  
prescription 1.3 - prescription 1.4 -  
prescription 1.5 - prescription 2.1 -  
prescription 2.2)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 2.5)

# OBJECTIF 2

► CARTE : Valoriser les grandes lisières métropolitaines



RECONNAÎTRE ET METTRE EN ŒUVRE LE PARC DES LISIÈRES :



Six territoires de lisières aux enjeux différenciés

CONFORTER L'ARMATURE FORESTIÈRE MÉTROPOLITAINE :



Lisières des massifs forestiers

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ARMATURE DES ESPACES OUVERTS ET CULTIVÉS :

 Espaces agricoles

 Littoral à constituer entre espaces urbains et espaces agricoles

 Cultures spécialisées (arboricoles et viticoles)

RECONNAÎTRE, VALORISER ET CONNECTER LES SITES REMARQUABLES :

 Sites remarquables (non exhaustif)

## objectif 2

# CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE

### > VALORISER LES TERRITOIRES DE LISIÈRE

#### PRESCRIPTION 2.1 : RECONNAÎTRE, VALORISER ET COMPOSER LE PARC DES LISIÈRES

Le « Parc des Lisières » est composé de six territoires de projet qui correspondent à des espaces d'interfaces et de transition entre le cœur métropolitain, la ville multipolaire, les terres agricoles et les grands massifs forestiers d'Orléans et de Sologne. Ce sont également des territoires de continuité et de transition avec les Pays voisins, qui sont structurants pour les grandes armatures métropolitaines de paysage.

La coordination entre actions publiques et actions privées, au service du projet de territoire, passe d'abord par la reconnaissance et l'identification de ces grandes lisières métropolitaines comme territoire cohérent de projet : le « Parc des Lisières », puis la mise en œuvre coordonnée de chacun des projets pour reconstituer les grandes armatures paysagères au travers de chacune des opérations d'aménagements sur ces territoires.

Chaque territoire de lisières est caractérisé par des enjeux propres. Leur prise en compte dans les projets d'aménagements et les documents de planification garantit leur mise en cohérence au sein de chaque territoire de lisière.

Dans les territoires en limite ou en recouvrement des territoires de lisières, les prescriptions associées à chaque territoire s'appliquent.

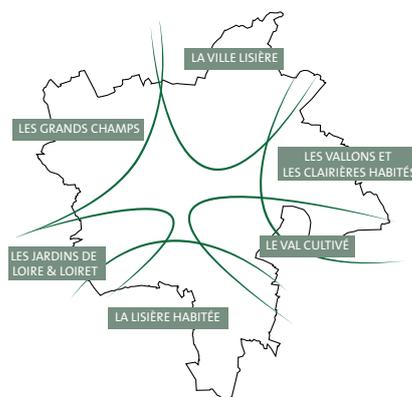
#### 1. LES GRANDS CHAMPS, DU BOIS DE BUCY À LA FORÊT D'ORLÉANS

- Contenir le développement urbain, contribuer à la maîtrise du développement urbain par greffe.
- Développer l'insertion paysagère des sites économiques et des infrastructures par la reconstitution d'une trame boisée (sites et projets économiques).
- Agir pour diversifier et enrichir le paysage, en développant une trame naturelle des nouveaux quartiers et des opérations en renouvellement.
- Conforter ou permettre le redéploiement des activités agricoles.

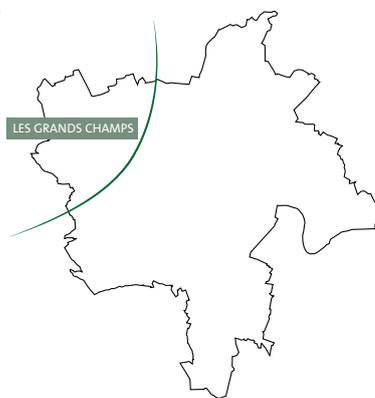
#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.4 - prescription 2.5 - prescription 3.3 - prescription 4.1 - prescription 4.3 - prescription 4.4 - prescription 4.7 - prescription 4.8)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 - prescription 1.5)

#### > Le « Parc des lisières »



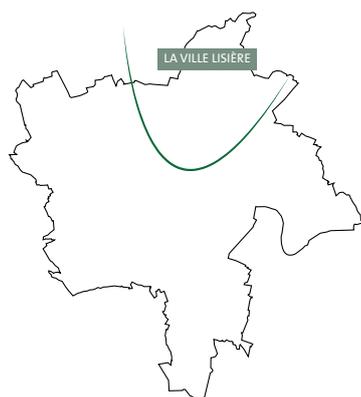
Source : AUAO - 2018



Source : AUAO - 2018

## objectif 2

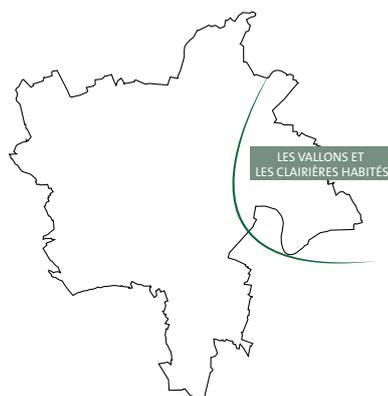
# CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE



Source : AUAO - 2018

### 2. LA VILLE LISIÈRE DE LA FORÊT D'ORLÉANS

- Composer un projet territorial qui contribue à l'armature forestière métropolitaine par la promotion et le développement de l'accessibilité publique à la grande lisière forestière.
- Renforcer l'imbrication des usages entre urbain, agricole et forestier et développer les liaisons douces et les continuités naturelles entre métropole dense et forêt dense.
- Renforcer l'identité et les qualités de ces espaces par le développement de l'image forestière, en particulier par la (re)qualification des zones d'activités, de la tâche urbaine, de la lisière urbaine, des infrastructures et grandes voies métropolitaines, des espaces publics, des parcours en modes doux, du rapport entre les espaces forestiers et les espaces ouverts cultivés :
  - soit en intégrant et en réinventant des conditions d'exploitation des ressources de la forêt et composer ainsi un ensemble d'armatures urbaines et naturelles ;
  - soit en s'implantant à distance de la forêt pour ménager un espace cultivé agricole qui maintienne un recul suffisant et accessible vis-à-vis du monument forestier.



Source : AUAO - 2018

### 3. LES VALLONS ET CLAIRIÈRES HABITÉES - CANAL D'ORLÉANS, VALLÉE DE LA BIONNE

- Protéger et restituer les qualités paysagères des sites par le maintien des perceptions de la topographie naturelle et des creux des vallons.
- Identifier, protéger et valoriser les lieux et sites remarquables comme figures d'articulation majeure des systèmes paysagers Val/affluents, notamment par la valorisation de la confluence Loire/Canal à Combleux (articulation majeure de l'armature paysagère, maintien de la structure en bourgs, maintien des covisibilités).
- Préserver et valoriser les espaces ouverts de recul entre la métropole dense et la forêt d'Orléans avec le maintien de la structure territoriale en « pleins et déliés » alternant installations urbaines et agricoles ou naturelles : bourg sur le coteau/vallon baigné par un affluent de la Loire/la campagne/un boisement ou une forêt.

## objectif 2

# CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE

### 4. LE VAL CULTIVÉ - VAL DU DHUY

- Rendre lisible et reconstituer les trames paysagères à grande échelle sans pour autant atténuer les performances des activités agricoles.
- Transformer l'image de ce pôle économique et arboricole pour en faire un lieu de destination attractif en y développant et y associant de nouvelles valeurs paysagères et naturelles liées au pôle arboricole et horticole de premier plan.
- Reconnecter cet espace au territoire du Grand Val étendu à ses affluents par une lisibilité et une accessibilité accrue.
- Qualifier les lisières urbaines par des échelles de production agricole de petite taille adaptées aux enjeux de cohabitation avec les usages résidentiels.

### 5. LA LISIÈRE HABITÉE DE LA FORÊT DE SOLOGNE

- Valoriser et qualifier la lisière et mettre en scène la Sologne.
- Valoriser l'image de forêt habitée, «grand parc des quartiers», par la reconnaissance, la pérennisation et le développement des présences boisées (essences naturelles et essences de parc).
- Travailler les espaces publics pour véhiculer cette image et permettre aux habitants d'en bénéficier au quotidien.
- Valoriser les sites remarquables : Parc Floral, Source du Loiret.
- Requalifier les infrastructures vitrines de la lisière habitée en développant les trames boisées évoquant la Sologne, le long des axes et dans l'épaisseur des projets riverains.

### 6. LES JARDINS DE LOIRE ET DU LOIRET - CAMPAGNE DE LA CONFLUENCE

- Assurer la pérennité des spécificités du paysage de ce territoire, en particulier de son patrimoine cultivé, agricole et rural en lien avec le classement UNESCO de la vallée de la Loire, en maintenant notamment l'activité agricole spécialisée (arboriculture, viticulture).
- Rendre possible une accessibilité très mesurée et respectueuse des sites emblématiques et des sites patrimoniaux par l'ouverture et le développement des usages locaux et du tourisme, tout en maintenant le caractère « secret » de ces espaces de respiration pour la métropole.



Source : AUAO - 2018



Source : AUAO - 2018



Source : AUAO - 2018

## objectif 2

# CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 2.1 -  
prescription 2.4 - prescription 3.2 -  
prescription 3.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 2.5)

## > CONNECTER ET VALORISER LES SITES REMARQUABLES

### PRESCRIPTION 2.2 : DÉVELOPPER UN MAILLAGE EN RÉSEAU DES SITES REMARQUABLES DE LA MÉTROPOLE

*La métropole orléanaise, par l'histoire de son urbanisation, dispose d'un ensemble d'espaces de nature ordinaire ou exceptionnelle. Pour construire la Métropole Paysages, le SCoT propose de poursuivre leur mise en valeur en les reliant entre eux et en les rendant accessibles aux habitants par un réseau de mobilités douces associées à la fois aux déplacements quotidiens et permettant d'y développer de nouveaux usages (loisir, tourisme).*

Pour cela, les documents de planification veilleront à :

- Structurer et développer un réseau des espaces publics majeurs, de nature et de loisirs, accessibles en moins de 15 minutes à pied pour chaque habitant.
- Organiser et aménager la mise en réseau de ces espaces – des sites emblématiques d'échelle métropolitaine aux espaces de proximité – par un ensemble hiérarchisé de voies dédiées aux modes actifs, en appui de la trame verte et bleue et du réseau de liaisons douces existant.
- Valoriser des itinéraires entre les éléments de patrimoine architecturaux et paysagers (grands monuments naturels, parcs, jardins, équipements, domaines et châteaux, espaces naturels remarquables).

## objectif 2

# CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE

## > RECONSTITUER ET VALORISER LES LISIÈRES FORESTIÈRES

### PRESCRIPTION 2.3 : CONFORTER L'ARMATURE FORESTIÈRE DE LA MÉTROPOLE

*L'armature forestière joue un rôle structurant dans l'organisation du territoire à l'échelle métropolitaine et peut être associée au développement de nouveaux usages et de nouvelles aménités.*

Afin de redonner des échelles de proximité et de nature, le projet :

- Révèle la présence des deux grands monuments naturels forestiers (forêt d'Orléans, forêt de Sologne), des clairières et des lisières forestières.
- Préserve et valorise les espaces ouverts entre les implantations urbaines et les espaces forestiers par la conservation d'espaces agricoles ou naturels et/ou ponctués de boisements.
- Développe les relations usagères liées à la forêt (accessibilité et parcours, loisirs, filières ressources).

Les documents de planification ou les opérations d'aménagement devront ainsi :

- Préserver ou reconstituer un espace non bâti suffisant et fonctionnel en bordure des lisières forestières garantissant la circulation des espèces. Les opérations d'aménagement ne pourront pas se développer sur des espaces agricoles ou naturels dans cette épaisseur.
- Empêcher la fermeture des clairières, notamment lorsqu'elles s'organisent autour d'un noyau urbain selon un mode radioconcentrique (tache urbaine centrale – enveloppe agricole – bois dispersés – manteau forestier).
- Les projets d'aménagement inscrits dans les espaces ouverts des clairières veilleront à restituer des échelles et des usages de proximité pour les bourgs, villages et hameaux clairiaux (loisirs, nature, agriculture de proximité...).

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 2.4 - prescription 4.7)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3)

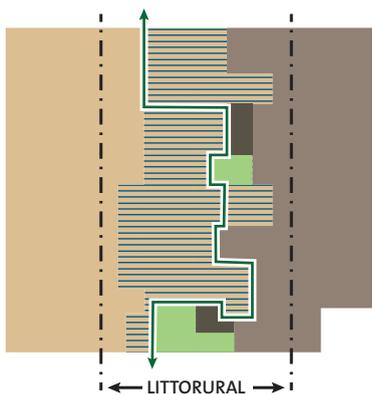
## objectif 2

# CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE

## PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.5 - prescription 3.3)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.5 - prescription 2.4 - prescription 2.6)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.2 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.6)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3)

## Schéma de principe du « littorural »



- espace agricole
- espace urbain
- mosaïculture
- équipements et espaces de loisirs
- espace naturels
- littorural
- liaisons douces de type «chemin de campagne»

Source : AUAO - 2018

## PRÉSERVER L'ARMATURE DES ESPACES OUVERTS ET CULTIVÉS DE LA MÉTROPOLE

### PRESCRIPTION 2.4 : VALORISER LES LISIÈRES URBAINES

*Il s'agit de retrouver les liens entre l'agriculture et l'urbain tels que les avaient tissés les modes d'aménager traditionnels. Ces derniers ont dessiné les paysages caractéristiques de l'Orléanais selon les types de culture, que les extensions urbaines successives tendent à gommer peu à peu, mais dont on peut trouver encore des ensembles importants sur le territoire.*

C'est dans cet objectif que le SCOT souhaite covaloriser les espaces ouverts / espaces urbains en interface par la gestion et la composition :

- **DES LISIÈRES FORESTIÈRES** : les documents de planification ou les opérations d'aménagement traiteront la lisière forestière dans une épaisseur de 50 à 100m, de recul prévu pour préserver les abords forestiers. Ils respecteront une logique d'intégration d'espaces boisés ou d'alignements d'arbres, à des espaces naturels ou cultivés ou encore aux espaces urbains existants ou à créer. Ils définiront les silhouettes urbaines dans lesquelles ils chercheront à s'intégrer et justifieront de leur modification.
- **DE LITTORURAL** : pour l'ensemble des territoires de lisières en dehors de lisières forestières, les projets d'aménagement devront favoriser des principes de covalorisation des paysages (naturels, boisés, agricoles et urbains) sur une épaisseur suffisante pour constituer un « littorural ». Cette épaisseur devra pouvoir intégrer une mixité des fonctions (espaces de nature et d'agrément, équipements de loisirs) en continuité des espaces agricoles riverains, en y associant l'aménagement de liaisons douces. Les sites de littorural repérés pourront favoriser le maintien ou le développement de productions vivrières, constituée de petites unités de production (cultures maraîchères et potagères), sous la forme de mosaïculture.

## objectif 2

# CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE

### **PRESCRIPTION 2.5 : METTRE EN VALEUR LES SINGULARITÉS AGRICOLES ORLÉANAISES**

*Les documents de planification et les opérations d'aménagement garantiront le maintien de l'activité agricole au plus proche des tissus urbains, comme singularité orléanaise, notamment par la valorisation d'un espace « littoral ».*

Son aménagement sera caractérisé par la cohabitation entre exploitation agricole et usages résidentiels qu'il mettra en œuvre. Pour cela, il s'appuiera notamment sur les formes de gestion préexistantes qui associent ces deux usages de l'espace métropolitain :

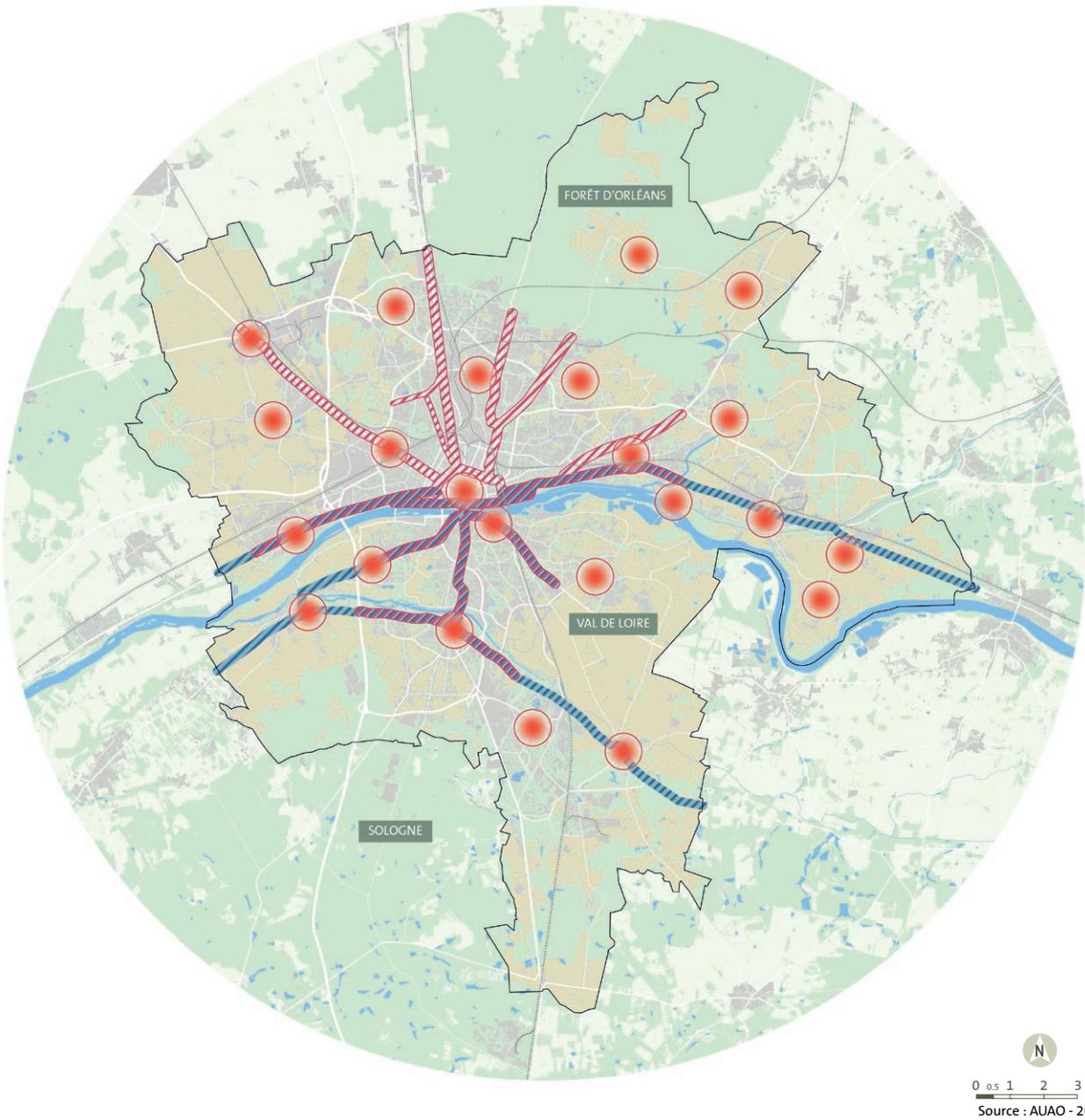
- des grandes mailles de clos cultivés,
- des cœurs cultivés dans le tissu urbain,
- des fenêtres visuelles ouvertes sur la campagne,
- des cultures spécialisées (vignoble, arboriculture, productions de serre),
- et par le développement des circuits courts.

#### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.3 - prescription 2.1 -  
prescription 2.4 - prescription 4.3)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.2 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.5)

# OBJECTIF 3

► CARTE : Renforcer la cohésion et la qualité des centralités urbaines et valoriser le patrimoine urbain caractéristique



RENFORCER L'UNITÉ ET LE CARACTÈRE DES CENTRALITÉS URBAINES :

 Centralité urbaine

FAIRE ÉVOLUER L'URBANISATION LINÉAIRE DES FAUBOURGS :

 Réinventer le patrimoine urbain caractéristique des faubourgs historiques

 Renforcer la valorisation patrimoniale et touristique des routes de Loire et du Loir

## objectif 3

# DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES

### ➤ RENFORCER LES CENTRALITÉS URBAINES DANS LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

#### PRESCRIPTION 3.1 : RENFORCER LA COHÉSION ET LA QUALITÉ DES CENTRES URBAINS CONSTITUÉS

*La métropole orléanaise dispose d'un patrimoine architectural et urbain reconnu internationalement. Pour renforcer ce rayonnement, elle associe la valorisation de son patrimoine à une production contemporaine, en respectant l'identité urbaine et paysagère locale.*

Les documents d'urbanisme veilleront ainsi à :

- Identifier dans les centres urbains le patrimoine bâti remarquable et les ensembles urbains historiques à préserver.
- Protéger le patrimoine architectural historique (monuments et sites classés, patrimoine ancien, architectures ligériennes, patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, patrimoine ordinaire) au service de l'identité et de la qualité urbaine, mais également du rayonnement de la métropole sur le plan culturel et touristique.
- Identifier les secteurs de renouvellement ou de mutation et définir des principes d'organisation urbaine et paysagère respectant la trame des formes architecturales existantes.

Les opérations d'aménagement devront :

- Associer densification et aménagement de l'espace public pour marquer les principales centralités urbaines, renforcer leur attractivité et permettre de mieux identifier les centres urbains et patrimoniaux.
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité en capacité de moderniser l'image des centres urbains et de dialoguer avec le patrimoine bâti existant en soignant l'insertion architecturale et paysagère des projets.
- Créer de nouveaux espaces publics lorsque nécessaire, en veillant à leur dimensionnement et leur adaptation à de nouveaux usages et, de la même façon, réinvestir les espaces publics existants.

Les opérations en extension urbaine seront l'occasion de réfléchir :

- Au nouveau dessin du périmètre du centre-ville/bourg pour répondre aux enjeux posés par l'extension (en termes de mobilités, d'offre de services et d'équipements...)
- A l'adaptation des espaces publics existants (en termes de dimensionnement, d'accueil de nouveaux usages...).

#### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.1 - prescription 2.2)
- HABITAT  
(prescription 3.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.3)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

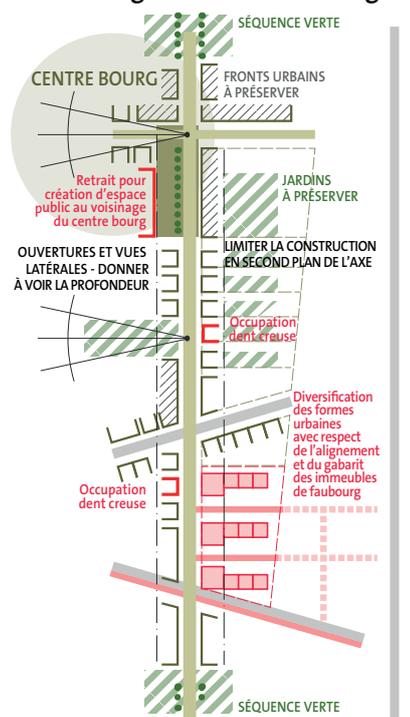
## objectif 3

# DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 2.2)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3)
- HABITAT  
(prescription 3.1)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3)

### Schéma de principe d'aménagement des faubourgs



-  voie de faubourg
-  espace public de centre-bourg
-  voie transversale
-  fronts bâtis
-  bâti discontinu
-  dent creuse
-  façade arrière du faubourg
-  contours d'îlots
-  jardins en coeur d'îlots
-  coupure d'urbanisation/séquence verte
-  périmètre d'opération
-  construction nouvelle
-  voies d'interconnexion nouvelles
-  fenêtre visuelle

Source : AUAO - 2018

### PRESCRIPTION 3.2 : CONSOLIDER ET RÉVÉLER L'URBANISATION LINÉAIRE DES FAUBOURGS

Les faubourgs se sont développés le long des radiales historiques (voies romaines, voies royales) produisant de fait une urbanisation linéaire, jusqu'à dessiner un continuum bâti. Ce dernier s'est constitué par opérations successives et opportunes, alternant petits immeubles mitoyens, pavillonnaires bourgeois, bâtis à vocation économique ou commerces. Il en résulte une façade urbaine parfois discontinue, ménageant par endroits des effets de centralités, résurgences des hameaux rattrapés par cette urbanisation. Il s'agit de réinvestir ce patrimoine caractéristique par le renouvellement et la densification des séquences bâties continues, de permettre et de favoriser en particulier la densification au voisinage des centres-bourgs, tout en redonnant une qualité aux façades et aux immeubles de faubourg.

Le long des voies de faubourg, notamment d'Orléans et la RD951, les documents d'urbanisme veilleront à :

- Identifier les fronts bâtis historiques, l'organisation urbaine et les alignements de plantations à conserver pour leur caractère patrimonial.
- Localiser les coupures d'urbanisation à préserver pour maintenir et organiser les vues sur le paysage environnant et/ou les éléments de patrimoine remarquable.
- Créer les conditions d'un maillage urbain, en appui sur le réseau d'espaces de nature et de loisirs structurants, permettant d'interconnecter secteurs de renouvellement, voies de faubourg et tissu urbain adjacent.

Les projets d'aménagement devront :

- Privilégier la réoccupation de dents creuses pour renforcer les fronts urbains historiques (le maintien d'une dent creuse peut être justifié lorsque celle-ci offre une vue vers un élément remarquable).
- Ménager des ouvertures visuelles latérales pour révéler la profondeur du faubourg et des perspectives paysagères vers les centres d'îlots ou vers des éléments structurants du paysage environnant (château, église, berges...).
- Préserver et valoriser la présence des jardins arrière en limitant l'urbanisation en second plan de l'axe.
- Diversifier les formes urbaines et accueillir de nouvelles typologies d'habitat en respectant l'alignement sur la voie de faubourg.

Parmi ces voies de faubourgs historiques, les « routes de Loire et du Loiret » (cf. carte p.26) sont identifiées comme objets de valorisation patrimoniale et touristique (bâti ligérien caractéristique, châteaux et belles demeures, qualité des espaces publics et des façades). Les aménagements urbains et paysagers devront ainsi :

- Valoriser les voies sur berges et les vues sur la Loire, le Loiret et le canal d'Orléans, traiter la végétation pour ouvrir des vues lointaines depuis les franchissements sur la Loire et le Loiret.
- Indiquer et traiter les accès aux sites, belvédères et points de vue remarquables.

## objectif 3

# DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES

### **PRESCRIPTION 3.3 : PRÉSERVER L'UNITÉ ET LE CARACTÈRE DES CENTRES-VILLES ET DES CENTRES-BOURGS**

*L'identité patrimoniale, architecturale et paysagère de chaque ville et centre-bourg doit être appréciée à l'échelle de chaque commune et en fonction de son contexte géomorphologique, historique, paysager et environnemental. En outre, lorsqu'ils sont intégrés à l'une des six lisières identifiées dans le « Parc des lisières », elles devront prendre en compte les enjeux qui les concernent.*

Les documents d'urbanisme veilleront à :

- Préserver la silhouette des centres-villes et des centres-bourgs et éviter les émergences bâties.
- Limiter l'extension linéaire et circulaire des villes et des bourgs en privilégiant les accroches au noyau urbain existant.
- Associer chaque nouvelle opération groupée de logements à une réflexion sur les mobilités douces et de liaisons vertes s'appuyant sur les réseaux des routes et chemins.
- Préserver les entrées de villes et de bourgs, en interdisant la constitution de continuums bâtis et en assurant le maintien de coupures vertes.
- Autoriser les projets de renouvellement et permettre l'évolution des noyaux urbains à condition de respecter les caractéristiques bâties existantes et la trame des espaces publics.
- Recenser et protéger les éléments ponctuels ou pittoresques constituant le patrimoine urbain et rural (petit patrimoine du domaine public et privé).

Les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain devront :

- Diversifier les typologies d'habitat, privilégier des formes d'habitat individuel denses connectées au centre-bourg ou greffées à des hameaux existants.
- Limiter la réalisation de voiries nouvelles et enrichir le vocabulaire architectural et paysager des espaces publics : venelles, jardins, rues plantées, chemins... dans le respect des formes architecturales locales.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.3 - prescription 2.1 - prescription 2.4 - prescription 3.1 - prescription 4.6)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.2)
- HABITAT  
(prescription 3.1 - prescription 3.2)
- TRANSPORT  
(prescription 2.3)

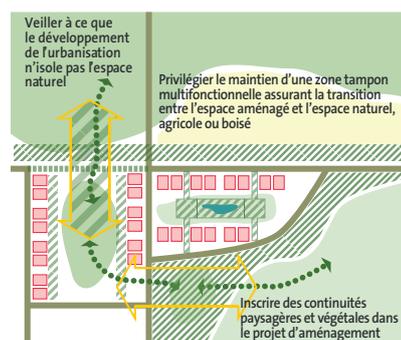
## objectif 3

## DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES

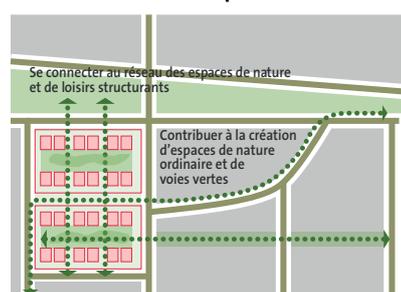
## ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ✓ PAYSAGE  
(prescription 2.2 - prescription 3.1 - prescription 3.1 - prescription 4.9)
- ✓ ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 1.3 - prescription 1.5 - prescription 1.6 - prescription 3.3)
- ✓ GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.2)

## ▶ Schéma de principe de projet d'aménagement à proximité immédiate d'un espace naturel



## ▶ Schéma de principe de projet d'aménagement sans contact direct avec un espace naturel



- espace naturel ou forestier
- espace agricole
- espace urbanisé
- voie de desserte
- espace de nature inscrit dans la trame verte
- ▨ zone tampon multifonctionnelle
- ⋯ liaisons et voies vertes
- □ □ opération nouvelle
- ↔ continuité paysagère et écologique

Source : AUAO - 2018

## PRESCRIPTION 3.4 : INTÉGRER LA NATURE EN VILLE

*Construire la Métropole Paysages, c'est intégrer la nature à l'urbain en considérant l'ensemble des services que celle-ci peut rendre, au-delà d'une construction esthétique de l'espace.*

Pour cela, les opérations d'aménagement développeront et valoriseront la nature :

- en associant des fonctions sociales, écologiques, bioclimatiques et paysagères,
- en privilégiant le dialogue entre espaces bâtis, non bâtis et le végétal, à l'échelle de l'îlot et du quartier.

Il s'agit de porter une attention particulière aux espaces de proximité (squares, jardins, plantations, abords d'équipements, espaces publics) à l'occasion de chaque opération d'aménagement.

En contact ou à proximité immédiate d'un espace naturel, les projets d'aménagement devront :

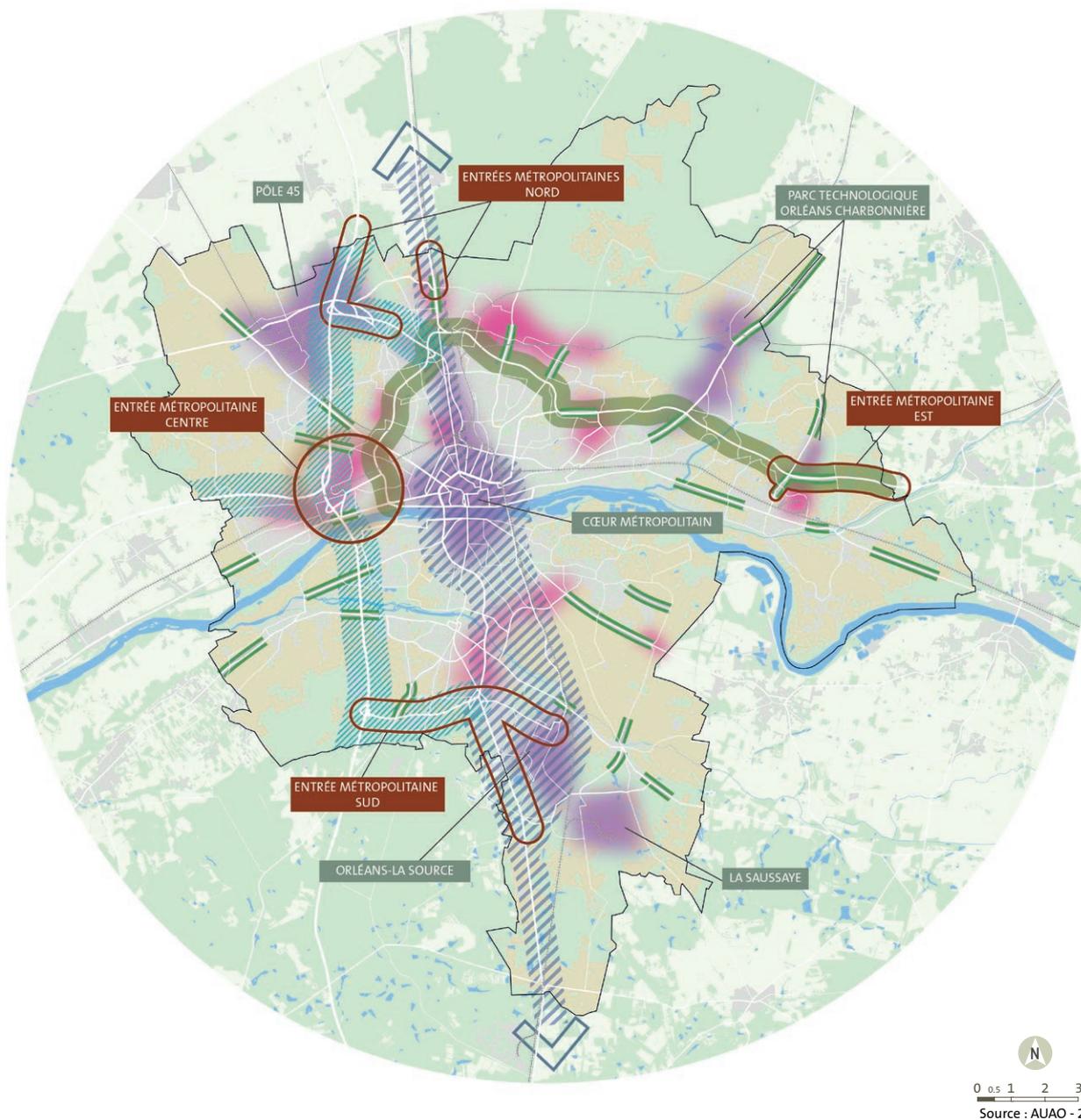
- Veiller à ce que le développement de l'urbanisation n'isole pas l'espace naturel.
- Inscrire des continuités paysagères et végétales dans le projet d'aménagement.
- Privilégier le maintien d'une zone tampon multifonctionnelle assurant la transition entre l'espace aménagé et l'espace naturel, agricole ou boisé (apprécié en fonction du contexte : centre urbain, faubourg, centre-bourg, clos).

En milieu urbain dense ou sans contact direct avec un espace naturel ou avec un élément de la trame verte et bleue, les projets d'aménagement devront :

- Se connecter au réseau des espaces de nature et de loisirs structurants.
- Contribuer à la création d'espaces de nature ordinaire et de voies vertes.

# OBJECTIF 4

► CARTE : Mettre en scène les entrées et les traversées métropolitaines, requalifier les paysages dépréciés



## VALORISER LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES GRANDES VOIES MÉTROPOLITAINES :

-  Organiser le paysage du corridor autoroutier
-  Structurer et densifier le cardo métropolitain, support de fonctions métropolitaines et axe privilégié d'architecture contemporaine
-  Adapter le traitement des tangentes aux paysages traversés

## STRUCTURER LES ENTRÉES DE VILLE :

-  Structurer le paysage et accompagner la mutation qualitative des entrées métropolitaines
-  Traiter le paysage des entrées de ville communales

## VALORISER LES PARCS D'ACTIVITÉS ET RÉSORBER LES ESPACES EN FRICHE :

-  Développer ou reconstituer des trames naturelles et boisées dans les grands pôles économiques métropolitaines
-  Favoriser la mutation paysagère et architecturale des pôles économiques de proximité

## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

## ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 2.1 -  
prescription 3.2 - prescription 4.3 -  
prescription 4.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.8 - prescription 2.10)

## ▶ VALORISER LES PAYSAGES PERÇUS DEPUIS LES GRANDES VOIES MÉTROPOLITAINES

### PRESCRIPTION 4.1 : MAÎTRISER L'URBANISATION POUR TRAITER LA QUALITÉ DES PAYSAGES TRAVERSÉS PAR LES VOIES MÉTROPOLITAINES

*La métropole orléanaise a construit son image de territoire innovant et accueillant, grâce à la qualité des aménagements et des paysages perçus à partir des abords des grandes infrastructures qui la relie aux réseaux nationaux, régionaux et départementaux.*

*Sont considérées comme voies métropolitaines, les axes autoroutier A10 et A71, la Tangentielle Est (RD2060) et Ouest (RD520), les voies méridiennes (RD2020, avenue Gaston Galloux et avenue des Droits de l'homme), les faubourgs et les routes de Loire et du Loiret. Ces voies seront traitées comme des axes de perception des paysages orléanais. Leurs aménagements auront pour objectif de fixer des points de repères dans l'espace métropolitain et de révéler les qualités historiques, géographiques et topographiques des paysages traversés.*

Les documents d'urbanisme devront :

- Préciser les séquences de paysage, en visant à limiter les effets de rupture.
- Recenser les points de vue vers les éléments emblématiques du territoire.
- Réinterroger l'insertion urbaine des voies en séquence urbaine (hors axe autoroutier), par le traitement des circulations en vitesse apaisée, en privilégiant les fonctions de desserte locale et la gestion des connexions vers le tissu urbain environnant, en accrochant la voie aux espaces publics par des traitements paysagers et la valorisation des façades urbaines ou économiques.

## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### PRESCRIPTION 4.2 : ORGANISER LE PAYSAGE DU CORRIDOR AUTOROUTIER

*L'infrastructure autoroutière est un axe structurant majeur du territoire, à la fois parce qu'il dessert un pôle économique métropolitain et en ce qu'il connecte le cœur de la métropole au réseau routier national nord-sud, de Paris à Toulouse. En sillonnant l'espace métropolitain, il donne à voir une partie des paysages emblématiques de l'Orléanais.*

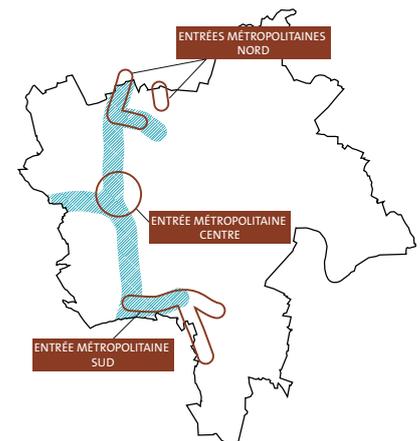
En vue de traiter la composition et l'alternance des paysages économiques, agricoles et boisés et de maintenir l'ouverture visuelle des paysages, les documents de planification veilleront, dans un corridor de 600 m de part et d'autre de l'axe, à :

- Identifier les entités boisées et les territoires agricoles à pérenniser visibles depuis l'autoroute, en vue de limiter le mitage de l'espace et d'éviter les implantations bâties isolées.
- Créer des fenêtres visuelles dans le paysage bâti ou la végétation lorsque celle-ci ne joue pas le rôle de protection acoustique, pour mettre en valeur des perspectives lointaines et des éléments singuliers du paysage (points hauts, séquences à dominante agricole, vues sur la Cathédrale Sainte-Croix).
- Qualifier les façades des parcs d'activités économiques, en privilégiant des implantations en retrait de l'infrastructure et en soutenant des exigences de traitement architectural et paysager.

#### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 2.1 - prescription 4.5)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.8 - prescription 2.10)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)

#### Corridor autoroutier et connexions aux entrées métropolitaines



Source : AUAO - sept. 2017

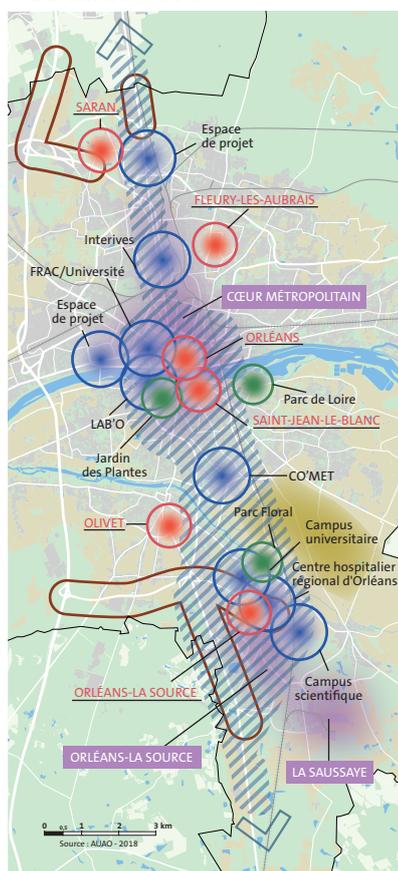
## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 2.1 -  
prescription 2.1 - prescription 2.5 -  
prescription 4.1 - prescription 4.5)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.4 - prescription 2.4)

### ► Polarités structurantes du Cardo Nov'O



Source : AUAO - 2018

-  Équipements métropolitains
-  Parcs et jardins métropolitains
-  Centres-villes et centres-bourgs
-  Pôles économiques métropolitains
-  Parcs d'activité agricole
-  Entrées métropolitaines
-  CARDO NOV'O

### PRESCRIPTION 4.3 : STRUCTURER ET DENSIFIER LE CARDO MÉTROPOLITAIN, SUPPORT DES FONCTIONS MÉTROPOLITAINES ET AXE MARQUANT D'ARCHITECTURE CONTEMPORAINE

*Le Cardo Nov'O et le Val de Loire, son « decumanus », constituent les deux axes structurants majeurs du projet de territoire de la métropole Orléans Métropole. Leur ampleur lui confère une nouvelle échelle à la mesure de ces ambitions.*

La RD2020, dans la diversité de ses séquences, support du Cardo Nov'O, devra porter le rayonnement métropolitain en participant à la composition des territoires traversés, en reflétant leur diversité et en mettant en scène les grands équipements, les sites d'activités de pointe et la promotion d'une architecture contemporaine et innovante.

Les opérations d'aménagement devront s'inscrire dans ce contexte, en veillant à :

- Traiter les alignements.
- Densifier le bâti et harmoniser le vocabulaire urbain et paysager.
- Qualifier et gérer les effets de coupure.
- Valoriser des échappées visuelles notamment aux franchissements de la Loire et du Loiret.
- S'inscrire dans les quartiers traversés et en refléter la diversité.

Dans l'épaisseur du Cardo Nov'O, l'avenue Gaston Galloux sera traitée comme une voie paysagère urbaine révélant la traversée du Grand Val.

## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### PRESCRIPTION 4.4 : ADAPTER LE TRAITEMENT DE LA TANGENTIELLE AUX PAYSAGES TRAVERSÉS

*La tangentielle est une voie de communication importante qui connecte à l'autoroute la métropole et ses territoires voisins situés à l'est. Elle sert également de voie de contournement dessinant ainsi un nouveau boulevard au cœur de métropole.*

*Sans renier son caractère routier, l'ambition est de lui donner un caractère plus urbain, principalement par le traitement paysager de ses abords.*

Il s'agit de faire évoluer l'insertion paysagère de la tangentielle sur le modèle du parkway. La transformation progressive des abords de cette voie se fait par des aménagements qui associent, à chaque fois que possible, les contraintes techniques d'une voie urbaine de circulation rapide à la mise en valeur des espaces ouverts agricoles, des lisières et des clairières de la forêt d'Orléans.

Pour cela, les projets d'aménagement de part et d'autre de l'axe veilleront à :

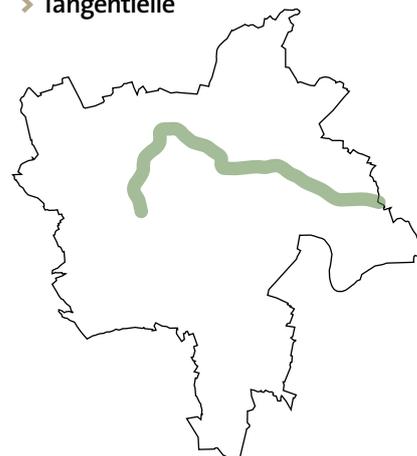
- Conforter les boisements existants et diversifier le couvert végétal.
- Maintenir des surfaces agricoles compatibles avec une exploitation pérenne.
- Renforcer le maillage de parcs et espaces verts en tampon des habitations.
- Protéger les zones d'habitat riveraines par le maintien d'une distance à la voie.
- Valoriser les façades des parcs d'activités dans une logique de vitrine qualitative.

Sur les séquences Nord et Ouest, l'axe pourra faire l'objet d'un traitement urbain dans une logique de requalification des façades et de couture urbaine et paysagère.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 2.1 - prescription 4.1)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.8 - prescription 2.10)
- TRANSPORT  
(prescription 3.1 - prescription 3.3)

#### > Tangentielle



Source : AUAO - 2018

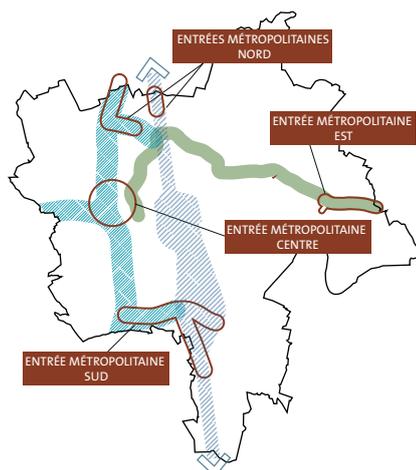
## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.2 - prescription 4.3)
- TRANSPORT  
(prescription 3.3 - prescription 4.3)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

### ► Entrées métropolitaines et connexions aux grandes voies métropolitaines



Source : AUAO - 2018

### PRESCRIPTION 4.5 : STRUCTURER LE PAYSAGE ET ACCOMPAGNER LA MUTATION QUALITATIVE DES ENTRÉES MÉTROPOLITAINES

*Le SCoT identifie des territoires d'enjeux spécifiques qui marquent l'entrée dans l'espace métropolitain. Ces lieux, situés autour des points de connexions des principaux axes de circulation, sont dynamiques et attractifs puisqu'ils offrent une grande capacité d'accessibilité. Ils concentrent de nombreux usages actuels et futurs et les circulations qu'il s'agit d'organiser pour accroître leur adaptation aux besoins.*

Les documents de planification intégreront les secteurs d'entrée de ville comme des espaces de projet. Chaque projet d'aménagement compris dans ces secteurs d'entrée de ville métropolitaine devra s'inscrire dans un objectif d'organisation d'une multiplicité des usages en précisant leurs interactions et leurs modes d'insertion. Ceux-ci devront :

- Requalifier les axes de circulation et traiter leurs abords sur le domaine public, traiter les alignements, diversifier et densifier le bâti.
- Organiser les échanges entre les implantations bâties des zones d'activité commerciale et la voirie de sorte à dessiner une façade et une voie urbaine.
- Valoriser les entrées et traversées des pôles commerciaux métropolitains, en mettant en exergue leur identité commerciale.
- Limiter l'effet de coupure engendré par l'infrastructure en augmentant sa perméabilité par des aménagements adaptés (passages piétons renforcés, rétrécissements...).
- Adapter une réglementation spécifique pour la publicité et les enseignes, encadrer le stationnement en l'assortissant d'un traitement paysager.

Les documents de planification veilleront également à considérer les entrées de ville ferroviaires et leur qualité paysagère. En cas de covisibilité avec le réseau ferré principal, les projets d'aménagement veilleront à apporter un traitement qualitatif des façades perçues depuis le train. En cas de contiguïté directe avec le réseau ferré principal et secondaire, les opérations d'aménagement veilleront à proposer un traitement architectural et paysager des espaces au contact de la voie.

## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### PRESCRIPTION 4.6 : TRAITER LE PAYSAGE DES ENTRÉES DE VILLE COMMUNALES

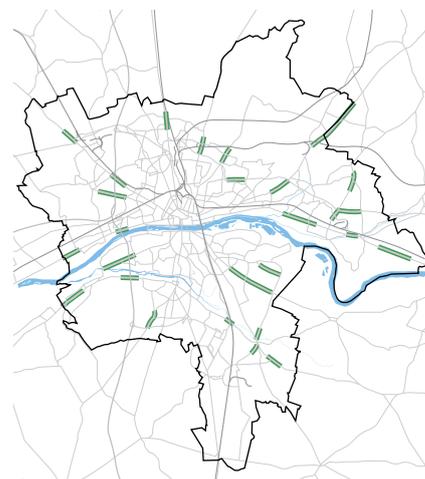
*Les communes en se développant construisent elles aussi une part de l'image de la métropole. Leurs extensions le long des axes qui les traversent dessinent peu à peu les espaces de transition entre urbain et rural. Ce faisant, elles organisent également les liens entre ces espaces en y répartissant les usages entre fonctions agricoles et résidentielles.*

Pour assurer la continuité de la structuration d'un territoire communal en résonance avec celui d'une métropole, les développements communaux limiteront les extensions linéaires, caractérisées par l'es-saiement d'activités et de commerces en entrée de bourg. Ils veilleront par ailleurs à interdire l'urbanisation de parcelles isolées le long des voies et à déterminer une limite claire entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles environnantes.

#### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 3.3)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

#### Entrées de ville d'échelle communale



Source : AUAO - 2018

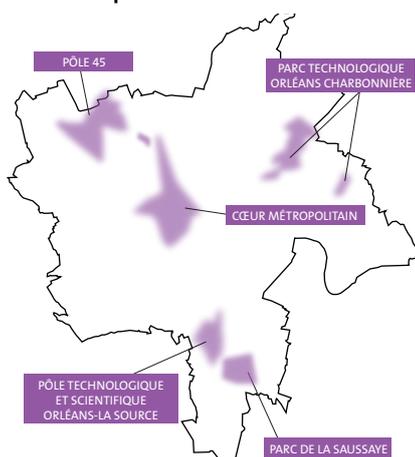
## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 2.3)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.2 - prescription 1.3)
- ÉQUIPEMENT/ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 3.6)

### ► Pôles économiques métropolitains



Source : AUAO - 2018

### PRESCRIPTION 4.7 : DÉVELOPPER OU RECONSTITUER DES TRAMES NATURELLES ET BOISÉES DANS LES GRANDS PÔLES ÉCONOMIQUES MÉTROPOLITAINS

*La métropole d'Orléans a construit une part de son attractivité en offrant des capacités de développement à son tissu économique ainsi qu'à de nouveaux partenaires. Soucieux de parfaire cette image de territoire dynamique à une heure de Paris et aux portes de la Région Île-de-France, le projet de SCOT oriente l'aménagement des parcs d'activité en les intégrant aux structures du paysage. Au-delà du renforcement de l'image et de l'identification de ces espaces de développement d'échelle métropolitaine, la volonté d'imbriquer économie, paysage et espaces de nature se justifie par la proposition d'un cadre de travail de grande qualité.*

*Au regard de leur inscription dans l'armature paysagère (espaces en lisières, aménagement de clairières), les cinq pôles économiques métropolitains feront l'objet d'un traitement exemplaire en matière d'insertion paysagère, urbaine, architecturale et environnementale.*

Ces exigences d'insertion s'appliquent à tout projet d'implantation nouvelle, de restructuration ou de mutation, au service du paysage métropolitain et de l'image de marque de chaque pôle économique.

Les projets d'aménagement et de construction au sein de ces secteurs veilleront à :

- Identifier et préserver des continuités entre les espaces naturels, agricoles ou forestiers, en cohérence avec la trame verte et bleue métropolitaine et ses enjeux de gestion.
- Préserver la lisibilité et la qualité des lisières forestières en ménageant des espaces tampons non bâtis au contact des espaces boisés (réglementation des implantations bâties).
- Intégrer les reliquats boisés (bosquets, arbres isolés) dans le plan d'aménagement du parc d'activités ou, à défaut, permettre leur reconstitution.
- Dimensionner les voies de desserte pour permettre l'intégration d'un traitement paysager des abords, adapté aux flux supportés par la voie et au type d'activités riveraines.
- Favoriser l'utilisation du végétal sur le domaine privé, notamment pour le traitement des limites parcellaires et l'insertion paysagère des parkings et aires techniques ou de stockage, à adapter en fonction de la nature des activités (plantations arborées pour les parcs tertiaires, végétation basse ou plantations en rideau ponctuelle privilégiée pour les parcs logistiques et industriels).

## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### PRESCRIPTION 4.8 : FAVORISER LA MUTATION PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE DES PÔLES ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ

*Les pôles économiques de proximité ont pour vocation d'accueillir principalement les activités de services aux habitants. Certains d'entre eux se caractérisent par un bâti et des espaces publics qui ne correspondent plus aux attentes des entreprises, des usagers et des habitants. Ces zones d'activités anciennes regroupent des espaces en friche et des mutations en cours qu'il convient d'encadrer et d'accompagner.*

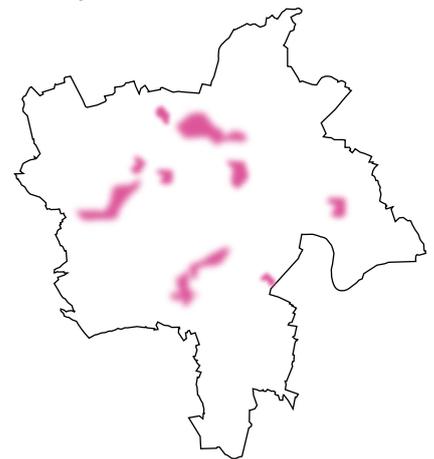
Les documents de planifications et les projet d'aménagement chercheront à :

- Anticiper les enjeux de renouvellement urbain en élargissant le relevé du potentiel foncier aux zones d'activité, dans l'optique d'une transformation progressive au gré des mutations foncières sur le long terme.
- Favoriser des recompositions foncières et parcellaires dans une logique de diversification des fonctions, des implantations bâties et des architectures.
- Intégrer des trames naturelles dans les parcs d'activités vieillissants sur le domaine public comme sur le domaine privé, en agissant sur les réglementations relatives à la gestion de l'eau, au stationnement et au traitement des espaces extérieurs.
- Soutenir des exigences de qualité architecturale et environnementale pour les nouvelles constructions notamment en terme de bioclimatisme en réponse aux enjeux énergétique (implantation, façades, espaces extérieurs).

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 4.9)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.3)
- ÉQUIPEMENT/ÉCONOMIE  
(prescription 1.3 - prescription 3.1 -  
prescription 3.6)

#### > Pôles économiques de proximité



Source : AUAO - 2018

## objectif 4

# METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET LES TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 3.4 -  
prescription 4.8)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.1 - prescription 3.2)

### PRESCRIPTION 4.9 : FAVORISER LA RECONVERSION OU L'EFFACEMENT DES FRICHES DANS LE PAYSAGE URBAIN

*La reconquête des paysages dépréciés comprend la reconversion des friches isolées dont le bâti présente à la fois un potentiel de reconversion et une qualité patrimoniale, y compris par l'accueil d'usages temporaires en préfiguration d'occupations durables. En fonction de leur situation et de leurs valeurs naturelles, ces espaces pourront être affectés à des projets de renaturation spontanée et/ou volontaire, de restitution à l'agriculture ou d'expérimentation de nouvelles formes de nature en ville (actions de phytoremédiation ou plantations provisoires des friches en attente de projet d'aménagement par exemple).*

Le traitement des friches devra être adapté à leur situation et leur environnement :

- Privilégier la réaffectation et la réhabilitation lorsque la friche se trouve dans un milieu urbain constitué.
- Privilégier la renaturation des friches industrielles, artisanales ou commerciales, lorsqu'elles se trouvent au contact ou à une distance proche d'un milieu naturel ou d'un espace inscrit dans la trame verte et bleue principale, et dès lors que ces friches ne détiennent pas de potentiel significatif pour le renouvellement urbain (contraintes de pollution trop importantes, incohérence de l'aménagement...), dans la limite de ce qu'autorise leur niveau éventuel de pollution.



## DÉFINITIONS

- ◁ **CARDO-DECUMANUS :**  
Respectivement rues nord-sud et est-ouest des villes romaines.
- ◁ **CARDO NOV'O - DECUMANUS VAL DE LOIRE :** Par analogie avec les villes romaines, axes structurants sur lesquels s'attachent les principales fonctions métropolitaines.
- ◁ **CENTRALITÉ URBAINE :** Territoire concentrant tout ou partie des fonctions nécessaires à la vie quotidienne : commerces, activités, équipements, etc. contribuant au projet de Métropole des Proximités.
- ◁ **COVISIBILITÉ :** Terme désignant le fait que deux édifices ou deux sites soient réciproquement visibles.
- ◁ **DENT CREUSE :** Espace libre composé d'une ou de plusieurs parcelles non bâties, desservies par les réseaux, dans un tissu urbain déjà constitué. Sa superficie doit se situer dans un rapport d'échelle inférieur ou équivalent au tissu urbain dans lequel elle s'intègre. Ne peuvent être assimilés à une dent creuse les espaces libres dont l'aménagement nécessiterait une réflexion globale préalable à une échelle plus grande que la ou les parcelles considérées et les parcelles bâties attenantes, sur les thèmes de l'insertion urbaine, des voies de desserte et d'équipements publics.
- ◁ **ENSEMBLE PATRIMONIAL :**  
Espaces qui recouvrent des tissus urbains historiques, des paysages emblématiques et des territoires cultivés et jardinés, témoins de l'histoire et de la culture ligérienne.
- ◁ **ESPACE OUVERT :** Espace de respiration et d'ouverture visuelle, non bâti et non imperméabilisé, au contact ou à l'intérieur des espaces urbanisés, supports de fonctions écologiques, sociales ou économiques (agriculture) dont la pérennité et le fonctionnement en réseau participent à l'équilibre de la métropole.
- ◁ **LISIÈRE :** Espace en limite, d'entre-deux ou de transition, qui revêt des enjeux de perméabilité entre l'urbain et les espaces naturels et/ou agricoles, d'accessibilité et de covisibilité. La valorisation des lisières permet que chaque fonction trouve sa place et participe à la structuration de l'espace urbain par ses limites, à la qualité des paysages, du cadre de vie et à la préservation des milieux.
- ◁ **LITTORURAL :** Mot valise associant littoral et rural pour désigner un espace de transition entre urbain rural. Comme un littoral, cet espace est multifonctionnel (usages récréatifs, touristiques, économiques, nourriciers), et participe de ce fait à la qualité des paysages et du cadre de vie.
- ◁ **MOSAÏCULTURE :** Mot valise associant mosaïque et culture pour désigner un découpage de culture agricole en mosaïque composé de toute échelle et de tout type de production.
- ◁ **PARC DES LISIÈRES**  
Désigne un espace d'échelle métropolitaine qui rassemble les six territoires de lisières, en articulation avec les territoires de SCoT voisins.
- ◁ **TERRITOIRES DE LISIÈRES :** Six entités de paysage spécifiques partageant les caractéristiques d'une lisière dont les enjeux d'aménagement sont décrits dans le SCoT.
- ◁ **PARKWAY :** Voie urbaine rapide associée à une forêt linéaire offrant des perceptions latérales par de grandes ouvertures paysagères sur les espaces ouverts, les lisières et les clairières.
- ◁ **PAYSAGE (ÉLÉMENT, SITE) EMBLÉMATIQUE :** Figure ou ensemble paysager d'envergure métropolitaine, associant plusieurs composantes à forte valeur historique, culturelle et identitaire et constituant un emblème du territoire orléanais.
- ◁ **PAYSAGES DÉPRÉCIÉS OU BANALISÉS :** Territoires urbains (zones résidentielles ou mixtes), économiques ou de transition (entrées de ville) à requalifier.
- ◁ **SITE REMARQUABLE :** Site naturel, agricole ou urbain, à forte valeur touristique et récréative, de par sa nature historique, patrimoniale ou paysagère et qui recouvre un intérêt public.
- ◁ **VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE (V.U.E.) :**  
Concept défini par l'UNESCO pour l'application de la Convention du patrimoine mondial. Il est principalement construit sur deux composantes : l'intégrité et l'authenticité. Pour la VUE du Val de Loire, les composantes territoriales se lisent à différentes échelles : celle du fleuve, celle des fronts bâtis patrimoniaux et celle des grands paysages.

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



## **2. PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES POUR UN TERRITOIRE DE QUALITÉ**

## 2. PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES POUR UN TERRITOIRE DE QUALITÉ



### RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

#### ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES

- En 2016, la métropole est composée de 30 % d'espaces naturels, de 36 % d'espaces agricoles et de 34 % d'espaces urbanisés.

#### FAVORISER LA DIVERSITÉ D'OCCUPATION DES TERRITOIRES

- La métropole orléanaise possède une structure urbaine éclatée, son organisation spatiale générale se caractérise par des secteurs urbains aux fonctions spécialisées.

#### FACILITER L'INTÉGRATION DES POPULATIONS

- La séparation des fonctions urbaines et la spécialisation des espaces peuvent conduire à un relatif éloignement des aménités à l'intérieur même de l'espace urbain.



### RÉFÉRENCE(S) AU PADD

#### AXE 1 : MÉTROPOLE CAPITALE

- Un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national

#### AXE 2 : MÉTROPOLE PAYSAGES

- Le paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires
- Les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain

#### AXE 3 : MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

- Une métropole intelligente au service de l'usager et d'une gestion urbaine durable
- Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible

Le principe de sanctuarisation des espaces naturels développé par le passé ne pouvait perdurer puisque ces derniers ont besoin d'être connectés pour vivre et se renouveler. Cette tendance a fini par obérer les espaces de nature dits ordinaires et considérer les espaces protégés comme des contraintes à regarder de loin dont la ville-territoire s'est peu à peu détournée.

Le projet de la métropole orléanaise considère donc l'espace naturel, à l'instar du paysage, comme un espace à vivre, à valoriser et à pérenniser de façon systémique. Le SCoT qu'elle met en place vise à garantir ses fonctionnalités écologiques, en les considérant dans un territoire naturel plus vaste que le périmètre administratif dans lequel il s'applique. Ce projet inclut les espaces naturels, comme des atouts qui participent au rayonnement touristique et au bien-être de ses habitants et donc à l'attractivité du territoire.

De cette manière le patrimoine naturel est considéré comme une source de solutions :

- Aux nouveaux enjeux climatiques et à leurs manifestations.
- Aux questions et aux problèmes soulevés par les modes d'aménager passés.
- Aux nouvelles problématiques de santé publique urbaine.
- Aux problématiques énergétiques.

### OBJECTIFS

- PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL COMME ATOUT DE LA MÉTROPOLE**
- DÉVELOPPER DES RÉPONSES ADAPTÉES AUX RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE**
- VALORISER ET OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES VITALES DE LA MÉTROPOLE**

### RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME

- Sous-section 2 : Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains.

L. 141-10 : Le DOO détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger et fixe les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

# OBJECTIF 1

► CARTE : La Trame Verte et Bleue et ses espaces d'enjeux à considérer



  
0 0,5 1 2 3 km  
Source : AUAO - 2018

-  Principaux secteurs à enjeux
-  Espace de réservoir de biodiversité potentiel - trame verte
-  Espace de réservoir de biodiversité potentiel - trame bleue (*réseau hydrographique*)
-  Tâche urbaine - Matrice des milieux urbain
-  Zone de transition paysagère et /ou zones de déplacements faune

#### CORRIDORS À CRÉER OU À RENFORCER PAR SOUS-TRAME :

-  Corridor majeur de principe
-  Corridor secondaire des sous-trames

#### OBSTACLES - TRAME VERTE :

-  Voie ferrée
-  Route principale

## objectif 1

# PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL COMME ATOUT DE LA MÉTROPOLE

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉES

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 2.1 -  
prescription 2.2 - prescription 3.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.6 - prescription 3.3 -  
prescription 3.5)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1 - prescription 2.2)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3)

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 3.4 -  
prescription 4.7)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 -  
prescription 1.4 - prescription 1.5 -  
prescription 1.6 - prescription 3.3)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

## > ALLIER ESPACES DE NATURE ET MÉTROPOLE INTENSE

### PRESCRIPTION 1.1 : RENDRE ACCESSIBLE AUX HABITANTS LES ESPACES DE NATURE PAR UN MAILLAGE DE LIAISONS VERTES

*Le maillage écologique urbain développé par le projet de territoire s'appuie sur l'ensemble des espaces naturels de proximité qui pré-existent dans et autour des espaces les plus urbanisés de la métropole orléanaise. Ces éléments sont l'armature de base d'un réseau des espaces de nature qui permettront d'accroître le confort des cœurs d'îlots et des espaces publics.*

Les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement doivent garantir la répartition des populations et des espaces de nature de sorte que le temps de parcours qui les sépare soit inférieur à 15 minutes de marche. Ces nouveaux espaces naturels se caractériseront par leur multifonctionnalité, tant écologique qu'hydrologique, économique, sociale, climatique et répondront aux besoins d'agrément des populations.

Les documents de planification auront à favoriser la création et le développement d'un réseau maillé de modes actifs mettant en relation les espaces de nature entre eux. Ils pourront coïncider avec des corridors écologiques. Dès lors, leurs aménagements prendront en compte les caractéristiques fonctionnelles des sous-trames concernées.

Tout projet d'aménagement (espaces de loisirs, projets résidentiels, parcs d'activités...) participera au développement de ces réseaux.

### PRESCRIPTION 1.2 : S'ASSURER DE LA PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ A TOUTES LES ÉTAPES D'UN PROJET

*Pour renforcer une dynamique d'aménagement déjà en cours, la conception des projets considérera les espaces de nature comme une source de solutions à des problématiques hydrologiques, climatiques... et non comme une contrainte. Elle assurera une gestion écologique appropriée afin de protéger les milieux déjà en place ou créés. En conséquence les projets d'aménagement :*

- Chercheront prioritairement à éviter d'impacter les milieux les plus sensibles en apportant notamment une connaissance suffisante en termes de biodiversité et de fonctionnement des milieux naturels.
- À défaut, ils chercheront à réduire les effets de l'aménagement sur les milieux.
- En dernier recours, ils compenseront ces effets négatifs par des mesures adaptées aux milieux impactés.

## objectif 1

# PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL COMME ATOUT DE LA MÉTROPOLE

## > PRÉSERVER ET RESTAURER LE PATRIMOINE ÉCOLOGIQUE MÉTROPOLITAIN

### **PRESCRIPTION 1.3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS À FORT INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : LES ZONES HUMIDES ET LEURS ABORDS**

*Le territoire de la métropole orléanaise est riche en zones humides aux caractéristiques variées. On y trouve d'anciens plans d'eau, carrières ou gravières, des prairies ou champs humides, de nombreux plans d'eau naturels ou artificiels ainsi qu'un chevelu important de cours d'eau et de ripisylves. Ces espaces sont connus sur le territoire de la Métropole, les SAGE(s) et SDAGE ont réalisés un inventaire de ces secteurs d'intérêts écologiques en les caractérisant et en les localisant en fonction des enjeux, de leur fonctionnalité et des pressions qui peuvent s'y exercer. Ces espaces participent au maintien et au bon fonctionnement des corridors écologiques de la trame bleue du territoire. Ils permettent également de limiter les risques d'inondation et participent aux aménités environnementales.*

L'objectif premier est de protéger et préserver les zones humides et leurs abords pour leur rôle fonctionnel et leur intérêt en terme de biodiversité et de limitation du risque d'inondation en maintenant leur caractère hydromorphe.

Les documents de planification devront identifier plus finement les zones humides à protéger sur leur territoire par des démarches d'inventaires, notamment dans les secteurs de développement urbains futurs.

Les projets d'aménagements prévus à leurs abords feront l'objet d'une démarche de type ERC (Éviter-Réduire-Compenser).

Les zones humides qui présentent les enjeux les plus forts pourront faire l'objet des mesures suivantes, notamment :

- Mettre en place d'espaces tampons entre les zones humides et les secteurs urbains.
- Maintenir leurs fonctionnalités écologiques en tenant compte des relations amont-aval contributives à leur alimentation en eau.
- Éviter toutes pollutions diffuses ou directes.
- Ne pas perturber les écoulements de surfaces ou souterrains.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 3.4 - prescription 4.7)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.2 - prescription 1.5 - prescription 1.6 - prescription 2.1 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.9)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

## objectif 1

# PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL COMME ATOUT DE LA MÉTROPOLE

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 -  
prescription 1.5 - prescription 1.6)

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 2.1 -  
prescription 2.4 - prescription 3.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 -  
prescription 1.3 - prescription 1.4 -  
prescription 1.6 - prescription 2.6)

## PRESCRIPTION 1.4 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS À FORT INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE : LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LEURS ABORDS

*Les espaces réservoirs de biodiversité sont les milieux à l'intérieur desquels les espèces vivent la plus grande part de leur cycle de vie et de reproduction. Ils sont donc essentiels au maintien de la biodiversité et de sa richesse. La Loire, ses affluents et les espaces boisés rassemblent la plus grande part de ces réservoirs. Leur richesse faunistique et floristique fait partie intégrante du patrimoine local et participe à son rayonnement.*

Ainsi, les documents de planification protègent strictement de toute construction les cœurs des espaces répertoriés comme les réservoirs de biodiversité.

Toutefois, sont autorisés les ouvrages légers nécessaires à la gestion, à la valorisation des sites (écologique, agricole, forestière) et à une fréquentation par le public maîtrisée n'impliquant pas de voirie et parking ou de stationnement imperméabilisé supplémentaire.

Les aménagements prévus à leurs abords feront l'objet d'une démarche de type ERC (Éviter-Réduire-Compenser).

## PRESCRIPTION 1.5 : PRÉSERVER OU RE-CRÉER DES ZONES DE TRANSIT À ENJEUX - LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

*Pour maintenir et développer cette biodiversité qui fait la richesse de l'orléanais, les espèces doivent pouvoir continuer à circuler d'un milieu source à un autre. Le projet vise donc à favoriser ces déplacements, en les maintenant ou en les recréant chaque fois que nécessaire par les aménagements appropriés. Le projet définit comme principe de base que la préservation des corridors écologiques et de leurs fonctionnalités sont garanties dans les documents d'urbanisme.*

Toute opération d'aménagement devant intégrer tout ou partie d'un corridor écologique, garantira ses fonctionnalités par :

- La création d'une « frange multifonctionnelle » pouvant accueillir des équipements et services de loisirs, de mobilité, des aménagements alternatifs en matière de gestion du pluvial... Elle encadre le corridor écologique et lui laisse une épaisseur suffisante pour garantir son fonctionnement.
- La conservation des caractéristiques propres aux sous-trames concernées pour les corridors.
- L'absence d'obstacle aux déplacements des espèces ou le cas échéant, aménagements de passages à faune.

Dans les principaux secteurs à enjeux identifiés, les documents de planification et les opérations d'aménagement chercheront à reconstituer des liaisons écologiques en tenant compte des caractéristiques propres aux sous-trames concernées.

## objectif 1

# LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE

### PRESCRIPTION 1.6 : COMPLÉTER UN MAILLAGE ÉCOLOGIQUE FONCTIONNEL

*La fonctionnalité du maillage s'appuie également sur les sous-trames écologiques. Elles favorisent le déplacement des espèces qui les caractérisent. En dehors des corridors écologiques majeurs, ces sous-trames garantissent des connexions à des échelles plus fines intégrant des réservoirs de biodiversité isolés. Elles constituent de fait le maillon de base du réseau écologique métropolitain. Pour éviter ce phénomène les documents de planification limiteront l'urbanisation linéaire ou par clos.*

C'est pour cette raison que les opérations d'aménagement qui comprennent toute ou partie des sous-trames à créer ou à renforcer garantiront leur fonctionnalité par :

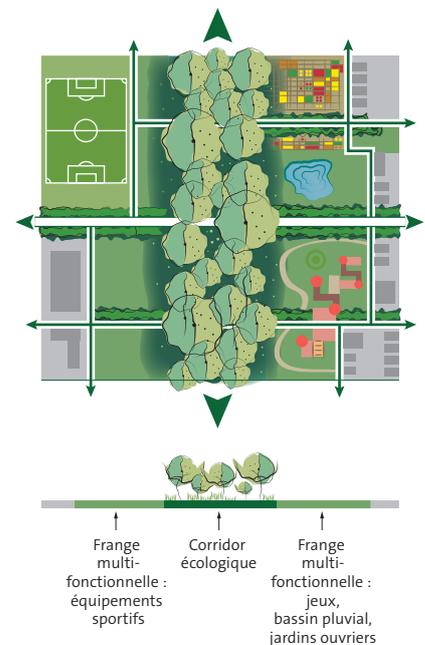
- La création d'une «frange multifonctionnelle» pouvant accueillir des équipements et services de loisirs, de mobilité, des aménagements alternatifs en matière de gestion du pluvial... Elle encadre le corridor écologique et lui laisse une épaisseur suffisante pour garantir son fonctionnement.
- La conservation des caractéristiques propres aux sous-trames concernées pour les corridors.

Dans les principaux secteurs à enjeux identifiés, les documents de planification et les opérations d'aménagement chercheront à reconstituer des liaisons écologiques en tenant compte des caractéristiques propres aux sous-trames concernées.

#### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE (prescription 3.4)
- ENVIRONNEMENT (prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 1.3 - prescription 1.4 - prescription 1.5 - prescription 2.1)

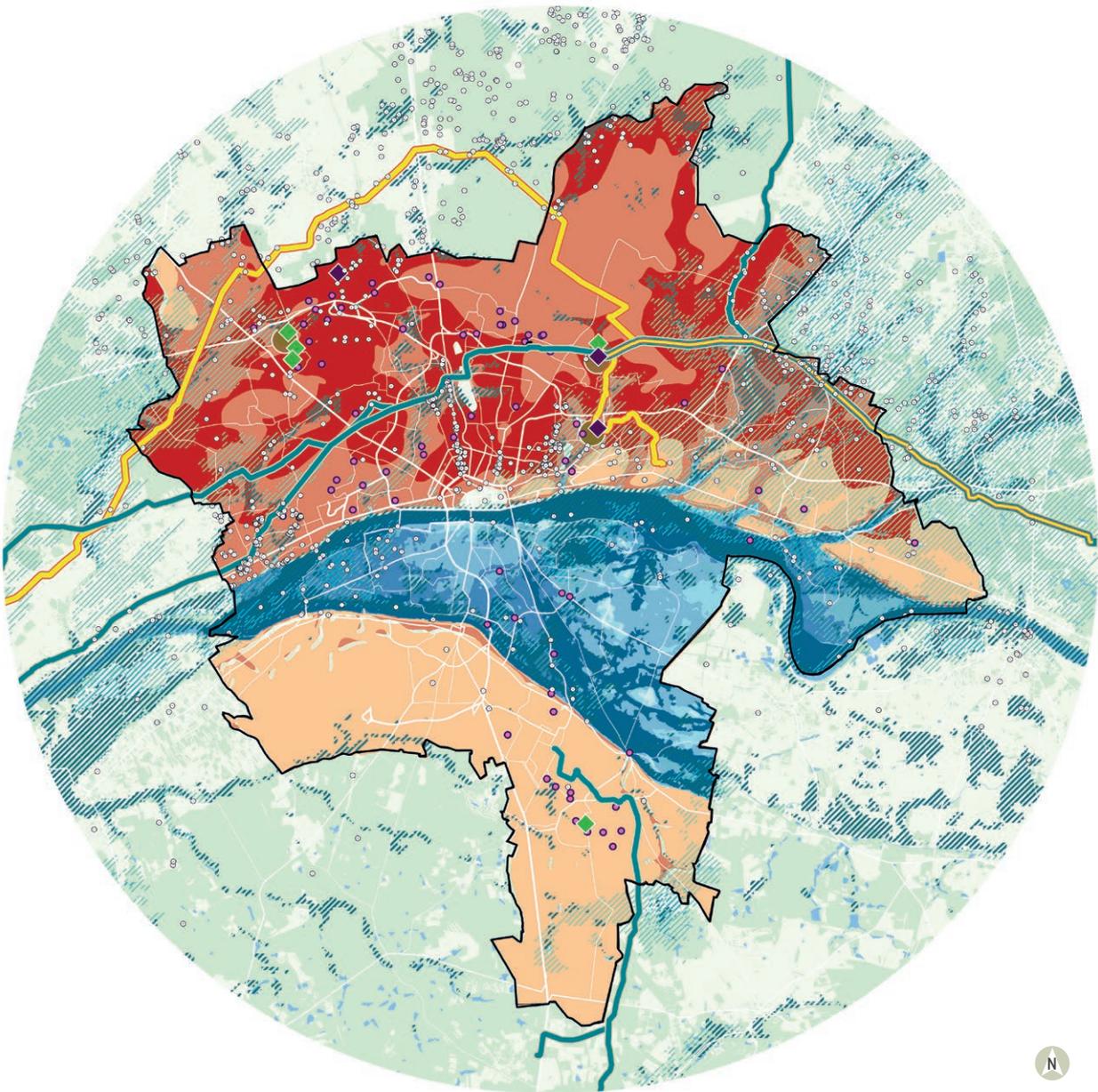
#### Définition de la frange multifonctionnelle



Source : AUAO - 2018

# OBJECTIF 2

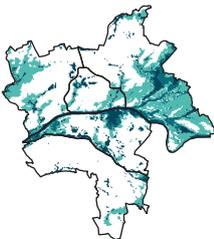
## ► CARTE : Les risques naturels et technologiques



0 0,5 1 2 3 km  
 Source : AUAO - 2018

### ALÉA INONDATION PAR REMONTÉE DE NAPPE PRHÉATIQUE :

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte



### ALÉA INONDATION :

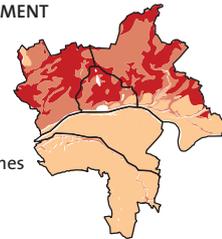
- Très fort
- Fort
- Moyenne
- Faible

### RISQUES TECHNOLOGIQUES :

- Périmètre d'exposition aux risques technologiques
- ICPE - soumise à autorisation
- Site SEVESO - seuil bas
- Site SEVESO - seuil haut avec servitude
- Transport de matière dangereuse - hydrocarbure
- Transport de matière dangereuse - gaz

### ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES :

- Fort
- Moyenne
- Faible
- Cavités souterraines



## objectif 2

# COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

### > RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX RISQUES D'INONDATION

#### **PRESCRIPTION 2.1 : DANS LES VAUX, VALORISER LES ESPACES INONDABLES EN INTÉGRANT LES ALÉAS NATURELS DANS L'AMÉNAGEMENT**

*Le territoire de l'orléanais est soumis aux aléas des intempéries et aux risques d'inondations par ruissellement ou submersion qu'elles induisent. La métropole a décidé d'être résolument proactive face aux enjeux de préservation des biens et des personnes. Elle aborde notamment la gestion des phénomènes par l'application des principes de résilience et le développement des projets à « impacts hydrauliques bénéfiques » en amont et en aval du projet. En outre, au titre de la Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations (GEMAPI), la métropole a lancé un vaste recensement des axes de ruissellement dont la prise en compte viendra renforcer ces prescriptions :*

Les aménagements sont autorisés dans les zones inondables et les zones d'expansion de crue, conformément au PPRI et à la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI), sous les conditions suivantes :

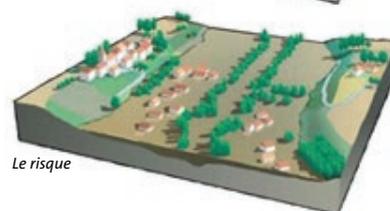
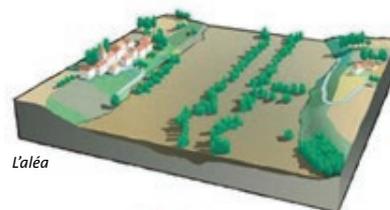
- Respecter les caractéristiques de résilience architecturale et urbaine face aux risques.
- Être hydrauliquement neutre.
- Réduire la vulnérabilité des espaces urbanisés alentours.
- Favoriser l'infiltration à la parcelle ou à l'unité foncière (utilisation de solutions végétalisées ...).

Dans les zones d'expansion des crues, interdire tout remblaiement ou endiguement, s'il n'est pas justifié par un objectif de protection de lieux déjà urbanisés.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.3 - prescription 2.2 - prescription 2.3)
- HABITAT  
(prescription 2.3 - prescription 3.1)

#### > Définition du risque



Source : AUAO - 2018

## objectif 2

# COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
 (prescription 1.3 - prescription 2.1 -  
 prescription 2.9 - prescription 3.1)

### PRESCRIPTION 2.2 : DANS LES BASSINS VERSANTS, AMÉNAGER EN TENANT COMPTE DES SOLIDARITÉS AMONT / AVAL

*Tout projet d'aménagement doit prendre en compte le caractère inondable du secteur dans lequel il s'implante et considérer les impacts hydrauliques et hydrologiques en amont et en aval afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbaines alentours :*

- En cherchant des solutions permettant de résoudre les problématiques de gestion des ruissellements.
- En s'appuyant sur les travaux engagés par les acteurs du territoire (notamment Orléans Métropole, Le Conseil Départemental) sur la définition des axes de ruissellement mis en place dans le cadre de la GEMAPI.

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
 (prescription 1.3 - prescription 2.1 -  
 prescription 2.9 - prescription 3.1)

### PRESCRIPTION 2.3 : EN MILIEU URBAIN, LIMITER LES PHÉNOMÈNES DE RUISELLEMENT

*Les épisodes récents d'inondation vécus par le territoire ont démontré l'enjeu de gestion des phénomènes de ruissellement. Pour en limiter les causes et prévenir les effets, les documents de planification favoriseront la mise en place d'alternatives à l'imperméabilisation des sols dans les espaces privés comme publics. Ils devront notamment développer des solutions de gestion qui seront bénéfiques pour eux-mêmes et pour les espaces environnants, de sorte à être ainsi «hydrauliquement bénéfiques» :*

- En s'appuyant sur des infrastructures / aménagements hydrauliques vernaculaires ou non.
- Et/ou en fixant un pourcentage d'imperméabilisation maximum pour tout projet.
- Et/ou en envisageant des aménagements dans ou hors périmètre de projet permettant de gérer les effets de ruissellement vers l'aval.
- Et/ou en composant avec des solutions végétalisées (taux de végétalisation ou coefficient de biotope).
- Et/ou en privilégiant la gestion aérienne du pluvial par des aménagements adéquates (fossé juré, noue etc...) s'intégrant dans une approche paysagère, de loisirs, et environnementale du projet.

## objectif 2

# COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

### **PRESCRIPTION 2.4 : EN MILIEU AGRICOLE, LIMITER LES PHÉNOMÈNES DE RUISSELLEMENT**

Les documents de planification chercheront à favoriser les pratiques agricoles qui participent à la maîtrise du ruissellement, en particulier dans les secteurs de lisières (urbaines, agricoles, forestières etc.), notamment en définissant des espaces de transition entre les espaces cultivés et les espaces urbains favorisant les aménagements alternatifs permettant la gestion du pluvial. Ces espaces pourront s'appuyer sur le développement d'usages multiples, de proximité, agricoles, récréatifs, tels que développés dans le « littorural » (cf. *fiche paysage*).

### **> RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN**

### **PRESCRIPTION 2.5 : PRÉVENIR ET LIMITER LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN**

*La métropole orléanaise est située sur un sous-sol karstique, dont une grande partie des cavités est repérée. Cependant, les phénomènes d'érosion souterraine inhérentes à la nature de la roche peuvent produire de nouveaux secteurs de fontis potentiels.*

Pour protéger les futurs habitants de ce risque, le ScoT prévoit dans les secteurs identifiés, et en l'absence de Plan de Prévention des Risques, que les documents de planification et les opérations d'aménagements définiront les modalités d'aménagement et de constructibilité, garantissant la protection des populations et la résilience des constructions aux risques de mouvement de terrain.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.3 - prescription 2.9 - prescription 3.1)

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- HABITAT  
(prescription 2.3 - prescription 3.1)

## objectif 2

# COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.5)

## > RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES

### PRESCRIPTION 2.6 : PRÉVENIR ET ATTÉNUER LES RISQUES TECHNOLOGIQUES PAR LA VALORISATION DES ESPACES DE TRANSITION

*La métropole est un espace dynamique de développement économique. L'accueil d'activités a pour contrepartie d'anticiper les éventuels risques que peuvent représenter leurs productions ou leurs process. Outre leur localisation en dehors des zones d'habitation, la réglementation prévoit la définition de périmètres vierges de constructions à usage d'équipement ou d'habitation.*

Le projet de territoire, dans son souci de valoriser son capital environnemental et paysager tout en maintenant des dispositifs d'accueil d'activités, invite, lors de l'implantation de nouvelles activités potentiellement à risque, à aménager les espaces de transition entre les espaces accueillants ces activités et les espaces résidentiels, par des aménagements qualitatifs (paysager, corridor écologique...).

Pour les activités déjà en place, il s'agit de valoriser les espaces de transition comme secteur potentiel de relais écologique par une application de gestion durable des milieux.

### PRESCRIPTION 2.7 : RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ LIÉE AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Outre la protection des populations par les périmètres de sécurité entourant les sites d'activités à risques, les documents d'urbanisme prendront en considération la protection des populations lors de la localisation de nouvelles activités à risques sur le territoire métropolitain, les documents d'urbanisme veilleront à la protection des populations du transport de matières dangereuses.

## objectif 2

# COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

## ➤ RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ ET ADAPTER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE AUX NUISANCES / PRÉVENIR ET RÉDUIRE L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX POLLUTIONS ET NUISANCES

### PRESCRIPTION 2.8 : APAISER LES NUISANCES SONORES

*Dans sa volonté d'être un territoire résilient et innovant, la métropole orléanaise met en avant la prise en considération le plus tôt possible dans la réflexion des phénomènes acoustiques dont il faut préserver les populations. En outre, elle préconise la mise en place d'alternatives en matière d'aménagement, plutôt que l'utilisation d'infrastructures techniques souvent coûteuses.*

Ainsi, les formes urbaines développées dans les projets d'aménagement prendront en compte les effets de portance des vents dominants afin que les constructions soient protégées des sources et nuisances sonores.

Dans un souci de mutualisation des fonctions, ils chercheront à définir des espaces de nature combinant leurs rôles écologiques à ceux de lutte contre les nuisances sonores.

### PRESCRIPTION 2.9 : LIMITER AU MAXIMUM L'IMPACT DES REJETS POLLUANTS DANS LE MILIEU AQUATIQUE

*La gestion de la qualité de l'eau est une préoccupation constante et de plus en plus pregnante dans l'aménagement des territoires. Ses impacts sur la santé, directs ou indirects, sont nombreux, et dans l'objectif de renforcer son attractivité et accueillir de nouvelles populations dans un environnement sain, la métropole orléanaise veut anticiper le plus en amont possible des projets la préservation de la qualité de sa ressource en eau.*

Ainsi, les opérations d'aménagement :

- Chercheront à anticiper les risques de débordement et de pollutions éventuelles des eaux de surfaces et souterraines.
- Préservent les espaces végétalisés aux abords des rivières et des rus ;
- Rendent possible l'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mares, fossés enherbés) à l'exutoire des réseaux, permettant la décantation et la filtration des écoulements avant rejet dans le milieu naturel.

#### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.1 - prescription 4.2 - prescription 4.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1)
- TRANSPORT  
(prescription 3.1)

#### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.3 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.4)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- TRANSPORT  
(prescription 1.3)

## objectif 2

# COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.1 - prescription 4.2 -  
prescription 4.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.3)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1)
- HABITAT  
(prescription 3.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 3.1)

### PRESCRIPTION 2.10 : RÉDUIRE L'EXPOSITION DES POPULATIONS À LA POLLUTION DE L'AIR

*La qualité de l'air est également un enjeu majeur de santé publique, et, à l'instar de la qualité de l'eau, elle fait partie des critères de choix d'installation de nouveaux habitants. Là encore, le projet de la métropole se caractérise par une approche intégratrice et anticipatrice des solutions que peuvent porter les politiques d'aménagement.*

Le SCoT prévoit donc que les documents de planification et les opérations d'aménagement chercheront à limiter l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques, notamment dans les 15 communes sensibles identifiées dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), en :

- Développant des formes urbaines promouvant les modes actifs, tant par le développement des réseaux que par l'aménagement d'îlots urbains perméables.
- Appliquant les principes d'organisation spatiale de la ville des proximités.
- Veillant à l'application des principes bioclimatiques dans l'aménagement, notamment pour la prise en compte des vents dominants, et les plantations de végétaux pour capter du CO<sub>2</sub>.
- Cherchant à utiliser des matériaux et des modes constructifs les plus neutres possibles en termes de dégagement de composés organiques et/ou chimiques volatiles.

## objectif 2

# COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES

### › FAVORISER UNE GESTION DURABLE DES DÉCHETS / DIMINUER LES VOLUMES DES DÉCHETS COLLECTÉS, AMÉLIORER LEUR GESTION, LEUR TRAITEMENT ET LEUR VALORISATION

#### **PRESCRIPTION 2.11 : DIMINUER LES VOLUMES DE DÉCHETS COLLECTÉS ET AMÉLIORER LA GESTION, LE TRAITEMENT ET LA VALORISATION**

*Être une métropole durable, c'est aussi prolonger et amplifier les politiques mises en place en matière de tri et de valorisation de l'ensemble des déchets résultants de l'activité humaine. Cet objectif se traduit d'abord par la réduction à la source de la production de déchets, pour ensuite privilégier la réutilisation, le développement et le renforcement des filières de recyclages des déchets, et enfin poursuivre la valorisation matière et énergétique.*

Pour cela :

- Une réflexion globale sur le maillage des points de collecte est souhaitée, surtout dans les communes périurbaines ou rurales.
- Les opérations d'aménagement intégreront des dispositifs permettant d'optimiser la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage, compostage).
- L'intégration paysagère des aires de présentation ou de stockage de déchets situées en extérieur devra être soignée, pour diminuer les nuisances sonores, visuelles et olfactives.

#### ◀ **PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)**

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.5)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

## objectif 3

# VALORISER ET OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES VITALES DE LA MÉTROPOLE

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3 -  
prescription 2.4 - prescription 3.3)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

## > AMÉNAGER LE TERRITOIRE EN RESPECTANT LE CYCLE DE L'EAU

### PRESCRIPTION 3.1 : ÉVITER LE « TOUT TUYAU » ET PROMOUVOIR LES SYSTÈMES ALTERNATIFS

*La concentration plus rapide de grandes quantités d'eau affecte directement la capacité d'absorption des secteurs non imperméabilisés jusque dans les micros-reliefs. Il en résulte, lors d'épisodes pluvieux exceptionnels, l'apparition de nouveaux points d'inondation comme en 2016.*

La métropole orléanaise a valorisé ces capacités naturelles pour limiter l'ampleur de ces phénomènes. Elle prolonge sa politique innovante d'aménagements par la recherche de formes urbaines résilientes, de limitation de l'imperméabilisation et de l'utilisation du couvert végétal pour fixer localement l'eau et mieux en contrôler le débit.

Cette réflexion passe également par l'optimisation des réseaux d'adduction des eaux potables et des eaux usées et pluviales. Ainsi, Les opérations d'aménagement sont conditionnées aux capacités des réseaux d'adduction d'eau potable, d'évacuation et de gestion des eaux usées et pluviales. En outre, Les projets d'urbanisation privilégient des formes urbaines conciliant l'économie de l'espace et l'économie des réseaux afin de limiter la multiplication des linéaires de réseaux.

### PRESCRIPTION 3.2 : ÉCONOMISER LA RESSOURCE EN EAU

Par ailleurs, la prise en compte du cycle de l'eau renvoie à la maîtrise de la ressource. Il s'agira de s'assurer, en amont de l'ouverture à l'urbanisation, des moyens à mettre en œuvre pour respecter les objectifs de réduction des prélèvements et de la sécurisation de l'approvisionnement (optimisation des ouvrages existants, développement d'interconnexions, recherche de nouvelles ressources). Enfin, Les opérations d'aménagement chercheront à développer des dispositifs d'économie de la ressource en eau pouvant intégrer la récupération des eaux de pluie.

## objectif 3

# VALORISER ET OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES VITALES DE LA MÉTROPOLE

## RENFORCER LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### PRESCRIPTION 3.3 : INTÉGRER LA NATURE COMME SOURCE DE SOLUTIONS AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS

*Le projet de territoire définit clairement comme axe de développement la préservation active des ressources naturelles par leur valorisation. Il affirme que cette dernière se fait également au travers des solutions qu'elle représente en matières d'adaptation au changement climatique et d'accroissement de la qualité de vie.*

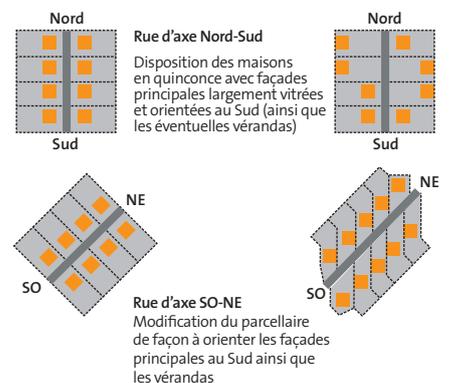
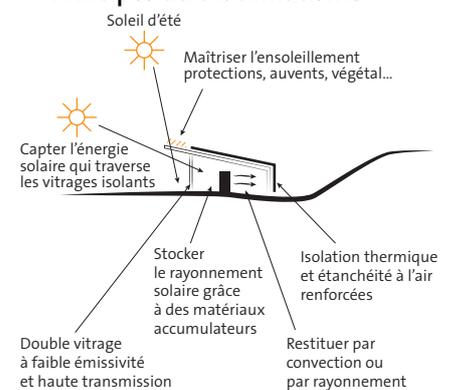
Dans cet objectif, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront :

- Créer des espaces de nature afin d'assurer une accessibilité à un îlot de fraîcheur urbain ou à défaut de permettre de s'y rendre en moins de 15 minutes de marche.
- Réduire les phénomènes d'îlots de chaleur en travaillant sur la résilience des projets d'aménagement pour les adapter aux évolutions climatiques : en utilisant les principes bioclimatiques pour l'architecture et les formes urbaines, en augmentant la perméabilité et la végétalisation des espaces publics/toitures/façades, en introduisant l'eau comme élément de réduction des phénomènes d'îlot de chaleur.

#### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE (prescription 3.4 - prescription 4.8)
- ENVIRONNEMENT (prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 2.10 - prescription 3.1)
- GESTION DE L'ESPACE (prescription 2.2 - prescription 2.3)
- HABITAT (prescription 3.4 - prescription 4.8)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE (prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (prescription 1.3)

#### Principes du bioclimatisme



Source : AFCE - 2018

## objectif 3

# VALORISER ET OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES VITALES DE LA MÉTROPOLE

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.5)
- HABITAT  
(prescription 2.2 - prescription 3.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.3)

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1 - prescription 2.11 -  
prescription 3.4)
- ÉQUIPEMENT/ÉCONOMIE  
(prescription 3.6)

### PRESCRIPTION 3.4 : TENDRE VERS L'AUTONOMIE ÉNERGÉTIQUE

*En mettant en place des réseaux de chaleur et en développant des centrales énergétiques fondées sur la biomasse, la métropole orléanaise s'est lancée dans une politique de production énergie volontariste. Elle confirme cette dynamique de maîtrise de sa politique énergétique en lançant un plan climat, air, énergie territorial (PCAET) qui prolonge l'ambition affirmée par le SCoT : un territoire à énergie positive et à 100 % d'énergies renouvelables à l'horizon 2050. Il se traduit par deux objectifs principaux :*

- La réduction par 2 des consommations énergétiques,
- La multiplication par 7 des productions d'ENR&R.

Pour cela, les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement devront mettre en œuvre :

- La définition de priorités d'actions portant sur la rénovation énergétique des bâtiments les plus énergivores.
- La recherche de la sobriété et de l'efficacité énergétique des constructions.
- Un développement urbain privilégié dans les secteurs desservis par les réseaux de chaleur biomasse et /ou toutes autres zones desservies par un système durable basé sur le respect de l'environnement.

Elles devront également prendre en considération :

- Les connexions aux réseaux d'électricité et de chaleur, existants ou projetés.
- Chaque fois que possible, la récupération de l'énergie fatale au profit des activités proches ou projetées.
- Le développement massif des énergies renouvelables, sous toutes les formes existantes et à venir afin de dépasser les objectifs fixés par le cadre national.

### PRESCRIPTION 3.5 : DÉVELOPPER LES VALORISATIONS MATIÈRE, ÉNERGÉTIQUE ET ORGANIQUE

*Cette recherche d'autonomie énergétique passe également par la poursuite de la mise en place d'équipements permettant des valorisations matière (déchetteries, centre de tri...) ou énergétiques (incinération des déchets avec raccordement à un réseau de chaleur, valorisation des déchets organiques des collectivités (pour la production de biogaz par exemple).*

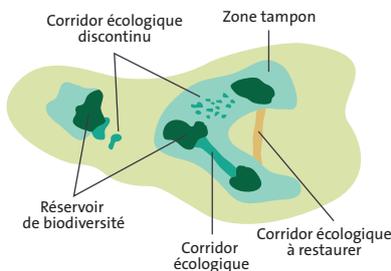
Pour cela, il s'agira de :

- Permettre le développement du compostage de proximité en milieu urbain, tout en recherchant son intégration urbaine,
- Prévoir un maillage d'équipement de valorisation des déchets organiques pertinent et adapté (déchetterie, végétérie, biogaz...).



## DÉFINITIONS

- ◁ **ALÉA** : Correspond à la caractérisation d'un phénomène naturel en fonction de sa fréquence et de son intensité (ex. : pluie décennale ou centennale).
- ◁ **BIOCLIMATISME** : Prise en compte des interactions entre le climat et l'écosystème, en adaptant les projets d'aménagement et les constructions aux aléas du climat et en profitant de ses bienfaits.
- ◁ **CORRIDOR ÉCOLOGIQUE** : Voie de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie, entre eux, les réservoirs de biodiversité.



- ◁ **EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE** : Les ensembles patrimoniaux recouvrent des tissus urbains historiques, des paysages emblématiques et des territoires cultivés et jardinés, témoins de l'histoire et de la culture ligérienne.
- ◁ **ÉNERGIE FATALE** : Elle représente l'énergie produite par un processus dont la finalité n'est pas la production de cette énergie, c'est une énergie souvent perdue si elle n'est pas récupérée et/ou valorisée. Les énergies fatales sont de diverses natures (chaleurs, froid, gaz, électricité...)  
*Source : énergie 2020.fr*
- ◁ **ESPACE DE TRANSITION** : Espace de conciliation entre espaces urbain, agricole et naturel, qui participe à la gestion des contraintes ou des nuisances d'un espace vers l'autre. Selon les cas il peut être valorisé en accueillant des fonctions tierces.

- ◁ **ÉNERGIE RENOUVELABLE (ENR)** : Énergie produite par différents processus naturels (rayonnement solaire, vent, bois, chute d'eau, géothermie, etc.). Contrairement aux énergies fossiles, les énergies renouvelables sont inépuisables et n'émettent pas de gaz à effet de serre. (*Ademe*)
- ◁ **FRANGE MULTIFONCTIONNELLE** : Secteur en bordure de réservoir de biodiversité ou de corridor écologique contribuant à remplir plusieurs fonctions (production agricole ou forestière, protection des ressources naturelles, loisirs, entretien des paysages...).
- ◁ **ÎLOT DE CHALEUR/DE FRAICHEUR** : Phénomène d'élévation des températures en milieu urbain par rapport aux zones périphériques et naturelles, provoqué par les activités humaines et l'imperméabilisation des sols. À l'inverse, l'intégration d'espaces de nature en ville ou l'application des principes du bioclimatisme permettent la création d'îlots de fraîcheur en milieu urbain.

### IMPACT HYDRAULIQUEMENT

**NEUTRE / BÉNÉFIQUE** : Se rapporte à des aménagements qui n'affectent pas / voire qui améliorent le fonctionnement hydraulique local, en amont et en aval du chemin de l'eau.

- ◁ **RÉSÉROIR DE BIODIVERSITÉ** : Zones vitales, riches en biodiversité où chaque spécimen peut réaliser l'ensemble de leur cycle de vie
- ◁ **RÉSILIENCE** : Double capacité de résistance et d'adaptation à un choc / à une perturbation, et la capacité d'un retour rapide à la normale.
- ◁ **RISQUE** : Aléa x Vulnérabilité : Un risque est défini et mesuré comme le produit d'un aléa (un événement potentiellement dangereux), par la vulnérabilité (la sensibilité du milieu).

- ◁ **SECTEUR À ENJEUX** : Secteurs où les corridors écologiques entrent en conflit avec des aménagements urbains existants ou futurs (infrastructures routières, ferroviaires, hydrauliques, projets d'aménagement...).
- ◁ **SOUS TRAME (ÉCOLOGIQUE)** : Dans un territoire donné, elle rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. (*TVB - Nouvelle Aquitaine*)
- ◁ **VULNÉRABILITÉ** : Niveau d'exposition des biens et des personnes aux aléas. Un aléa qui se produit dans un lieu vide de toute présence humaine se multiplie avec une vulnérabilité égale à 0. Le risque est donc très faible. En revanche, un aléa, même peu probable, dans une zone fortement peuplée représente un risque élevé, car la vulnérabilité y est maximale.
- ◁ **ZONE HUMIDE** : D'après l'article L.211-1 du Code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'article R.211-108 du Code de l'environnement précise que : « Les critères à retenir pour la définition des zones humides [...] sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. ».

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



### 3. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

## 3. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ



### RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

#### ÉCONOMISER LES RESSOURCES NATURELLES, AGRICOLES ET FORESTIÈRES

- En 2016, la métropole est composée de 30 % d'espaces naturels, de 36 % d'espaces agricoles et de 34 % d'espaces urbanisés.

#### FAVORISER LA DIVERSITÉ D'OCCUPATION DES TERRITOIRES

- La métropole orléanaise possède une structure urbaine éclatée, son organisation générale se traduit par l'existence de secteurs spécialisés.

#### FACILITER L'INTÉGRATION DES POPULATIONS

- La séparation des fonctions urbaines et la spécialisation des espaces peuvent conduire à un relatif éloignement des populations et des équipements à l'intérieur même de l'espace urbain.

Dans son projet métropolitain, la métropole orléanaise veut assumer son statut particulier de métropole dynamique à une heure de Paris. Pour cela, elle souhaite pouvoir répondre à un double enjeu : développer son image de métropole verte et durable tout en répondant aux besoins des populations présentes et à venir.

Il s'agit donc de programmer la construction de logements nécessaires pour maintenir une dynamique de production constante et de réaffirmer une politique de développement économique lisible et visible pour pérenniser l'emploi et en accueillir de nouveaux. Pour être cohérent avec ses ambitions tout en demeurant vertueux, le projet de la métropole orléanaise organise l'utilisation durable de l'espace, en renouvellement comme en extension, pour le développement économique et résidentiel.

Elle concilie l'accueil de population et le développement économique tout en conservant son identité de métropole paysage, en développant son propre modèle d'organisation urbaine : la Métropole des Proximités. Cet élément est un des fondamentaux du projet de territoire qui vise à localiser populations, les emplois et les équipements dont notamment les services publics, dans une logique d'accès à courtes distances.

En effet, l'aménagement du territoire ne peut être envisagé sans la présence ni l'organisation de ces derniers en un maillage qui garantit leur mission de services publics pour tous les acteurs de notre territoire.



### RÉFÉRENCE(S) AU PADD

#### AXE 2 : MÉTROPOLE PAYSAGES

- Le paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires
- Les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain

#### AXE 3 : MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

- Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible
- La régénération urbaine au service de la métropole intense

### OBJECTIFS

- LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE**
- ORGANISER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS POUR UN FONCTIONNEMENT URBAIN FACILITÉ**

#### RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME

- Sous-section 1 : Gestion économe des espaces

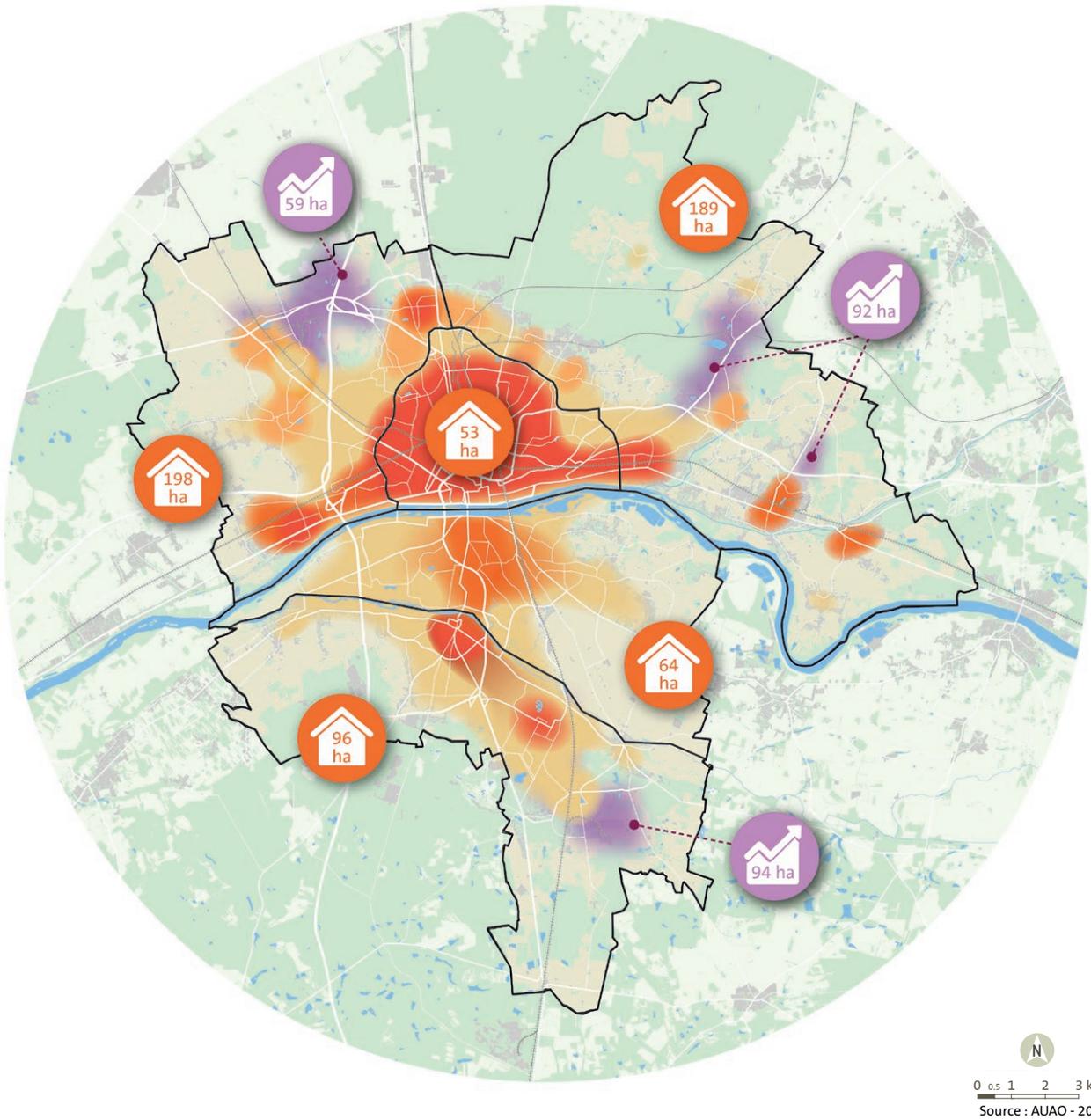
L. 141-3 : Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation dans le DOO.

L. 141-6 : Le DOO arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L. 141-7 : Le DOO peut délimiter la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction.

# OBJECTIF 1

## ➤ CARTE : Organisation spatiale en 2035

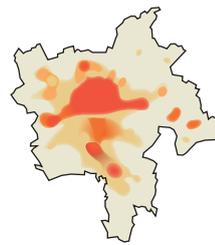


### 5 SECTEURS GÉOGRAPHIQUES :

- 1 Centre
- 2 Nord-Ouest
- 3 Nord-Est
- 4 Centre-Sud
- 5 Sud

### Métropole des Proximités

- activités économiques
- espaces agricoles
- unités de grand paysage
- 10 ha : superficies dédiées aux projets résidentiels
- 10 ha : superficies dédiées à l'activité économique



### DENSITÉS MOYENNES MINIMALES ATTENDUES DES OPÉRATIONS PAR NIVEAU D'ARMATURE :

- 1 35 logts/ha
- 2 30 logts/ha
- 3 25 logts/ha
- 4 20 logts/ha
- 5 15 logts/ha

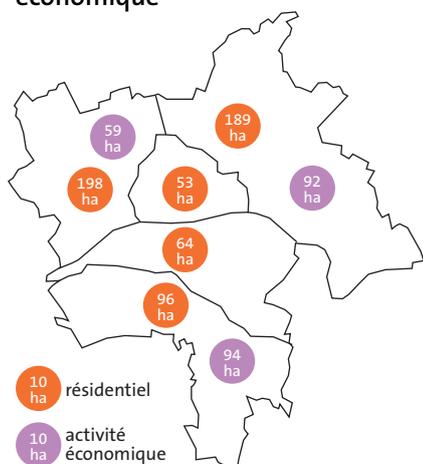
## objectif 1

# LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1)
- HABITAT  
(prescription 1.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 3.1 - prescription 3.4)

### Superficies dédiées aux projets résidentiels et à l'activité économique



Source : AUAO - 2018

## > DÉFINIR LES MODALITÉS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### PRESCRIPTION 1.1 : RESPECTER DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE CONSOMMATION D'ESPACES PAR GRAND PAYSAGE

Par le passé, la métropole orléanaise a assis son dynamisme économique et démographique sur sa capacité à identifier les espaces nécessaires à l'accueil d'emplois et de population. Sa morphologie caractérisée par une grande proximité, sinon une imbrication des espaces naturels, agricoles et forestiers a facilité cette consommation d'espaces, notamment par la mutation progressive des clos. Ces derniers sont désormais aménagés de manière économe et durable en tenant compte à la fois des nécessités d'utiliser plus intensément un foncier d'une grande qualité et des besoins des habitants de bénéficier d'intimité. La métropole cherche désormais à réinvestir et réutiliser les friches industrielles. Des programmes résidentiels et d'activités phares tels qu'Interives ou les Groues, ou encore de nouveaux grands équipements programmés seront implantés dans des espaces déjà aménagés ou en friche.

Toutefois, afin de maîtriser plus précisément son développement urbain en lui attribuant les ressources nécessaires, la métropole orléanaise définit des enveloppes d'espaces consommables en extension, en fonction de ses capacités de renouvellement urbain.

Pour cadrer le potentiel de consommation d'espaces, le SCoT s'appuie sur les grandes caractéristiques paysagères de son territoire. Définies et qualifiées dans le diagnostic, elles sont considérées comme des « grandes entités de paysage » dont les enjeux de leurs aménagements sont cadrés dans la prescription qui concerne le « parc des lisières » de la fiche « Dessiner la Métropole Paysages ». Les cinq secteurs sont :

- la petite Beauce : secteur nord-ouest,
- la Forêt d'Orléans : secteur nord-est,
- le cœur métropolitain : secteur centre,
- le grand Val : secteur centre-sud,
- la lisière de Sologne : secteur sud.

Pour chaque entité de grand paysage, deux enveloppes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont fixées :

- La première encadre les superficies allouées aux implantations résidentielles (y compris les équipements) réalisées en extension, dans la continuité du tissu urbain existant.
- La seconde encadre les surfaces en extension dédiées à l'activité économique, en continuité des pôles d'activité économique métropolitains existants (Pôle 45, Parc technologique Orléans-Charbonnière (PTOC), La Saussaye).

## objectif 1

# LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE

## > POURSUIVRE UNE DYNAMIQUE D'OPTIMISATION ET DE MAÎTRISE DES ESPACES AMÉNAGÉS

### **PRESCRIPTION 1.2 : PRÉCISER LES CONTOURS DE L'URBANISATION**

*L'analyse du territoire a mis en évidence les modalités historiques de son développement urbain. L'une d'elles, encore à l'œuvre aujourd'hui, consiste en l'aménagement linéaire le long des voies et isole à terme des espaces agricoles. Ce fractionnement les rend petit à petit inaccessibles et empêche de les exploiter. Dès lors, fragilisés, ils sont finalement urbanisés, par rideaux successifs, jusqu'à être entièrement consommés. Ce mode de développement, souvent laissé à l'initiative individuelle, est consommateur de foncier. Il tend par ailleurs à développer un habitat qui s'éloigne des équipements et des services.*

Pour éviter ce phénomène, les documents de planification limiteront l'urbanisation linéaire ou en clos, à la fois :

- Pour pérenniser ou développer les fonctionnalités économiques agricoles et sylvicoles économiquement viables.
- Pour développer un aménagement de l'espace soucieux de la bonne cohabitation entre les différents usages.

### **PRESCRIPTION 1.3 : POURSUIVRE L'OPTIMISATION DES ESPACES DÉJÀ AMÉNAGÉS**

*La métropole orléanaise valorise depuis plusieurs années les espaces urbanisés laissés en friche. Cette dynamique s'accompagne du développement des outils d'analyse et de suivi des espaces urbains qui par leur surface et/ou leur localisation représentent un potentiel stratégique pour la collectivité.*

Outre les sites en friches ou libres d'usages, les documents de planification identifieront les espaces dits « en dent creuse » ou les constructions en péril qui pourraient faire l'objet d'une requalification. Une réflexion identique pourra être portée sur ces espaces, bâtis ou non, situés à proximité du périmètre d'un projet d'aménagement.

La dynamique lancée par la métropole vise également à porter le regard sur la valorisation des espaces publics. Ces derniers sont des lieux mêlant plusieurs fonctions dont le dimensionnement et l'aménagement peuvent être réinterrogés à l'aune d'un nouveau projet.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE (prescription 2.4 - prescription 3.3)
- ENVIRONNEMENT (prescription 1.4)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE (prescription 1.6)

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE (prescription 3.1 - prescription 3.2 - prescription 3.3 - prescription 4.9)
- HABITAT (prescription 2.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE (prescription 3.1)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (prescription 3.1)

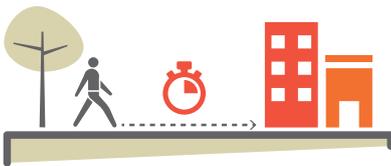
## objectif 2

# ORGANISER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS POUR UN FONCTIONNEMENT URBAIN FACILITÉ

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 3.1)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.2 - prescription 2.3)
- HABITAT  
(prescription 3.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.3)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 2.1)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2)

### > Accessibilité aux équipements et services à moins de 15 minutes à pied des habitations



Source : AUAO - sept. 2017

## > DÉVELOPPER UNE MÉTROPOLE DES COURTES DISTANCES POUR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF

### PRESCRIPTION 2.1 : RAPPROCHER L'HABITAT DES SERVICES DU QUOTIDIEN POUR RÉDUIRE LES DISTANCES DE DÉPLACEMENT

*L'organisation de l'aménagement du territoire définie par le projet de la métropole orléanaise est fondée sur ses morphologies urbaines et rurales préexistantes. Il met en place une offre de services quotidiens de proximité pour tous. Il permet de prémunir chacun de l'isolement social et spatial et d'œuvrer ainsi en faveur des mixités des populations et des usages. Ce faisant, cette volonté facilite le développement des modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de l'automobile. De fait, elle participe à la maîtrise de la qualité de l'air, des énergies et à la préservation de la santé de tous.*

Pour cela, toute opération nouvelle garantira aux habitants l'accessibilité au plus grand nombre possible d'équipements et services du quotidien, communaux et/ou intercommunaux, situés dans ou en dehors de l'opération, à moins de 15 minutes de marche (soit environ 900 m à vol d'oiseau).

À défaut, l'opération intégrera dans sa programmation les équipements et services répondant aux besoins identifiés rendus nécessaires, notamment à la lumière du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC).

## objectif 2

# ORGANISER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS POUR UN FONCTIONNEMENT URBAIN FACILITÉ

### **PRESCRIPTION 2.2 : ASSOCIER LES FONCTIONS URBAINES POUR AMÉLIORER LE CADRE DE VIE**

*La Métropole des Proximités est une organisation du territoire riche pour les capacités de mutualisation des espaces, des fonctions et des usages qu'elle porte, plus particulièrement lorsqu'elle est couplée à une maîtrise de la consommation d'espace. De fait, elle garantit une plus grande qualité de vie à ses habitants en leur offrant une grande diversité de fonctions urbaines, et optimise l'espace consommé en y intégrant des fonctions et des usages multiples (par exemple : coulée verte, trame verte et bleue, espace de loisirs sportifs, lieu de productions vivrières...).*

Ainsi, les documents de planification et les opérations d'aménagement veilleront à la bonne cohabitation des fonctions et permettront leur intégration multiple dans un même espace, en veillant à leur bénéfice mutuel, dans un souci de cohérence, de prévention des conflits d'usages et de respect de l'intimité des espaces habités, particulièrement lors des réflexions portées sur l'aménagement de l'espace public.

Dans la mesure du possible, ils proposeront de nouveaux espaces de nature en ville, des places, placettes ou encore des espaces agricoles de proximité...

En cohérence, les projets considéreront les espaces publics existants situés à proximité ou dans les centralités et étudieront leur développement, réaménagement ou redimensionnement, lorsque cela est nécessaire.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.4 - prescription 3.1 - prescription 3.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.6)

## objectif 2

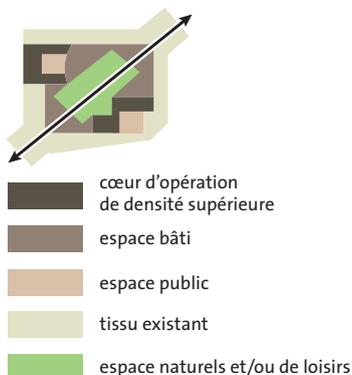
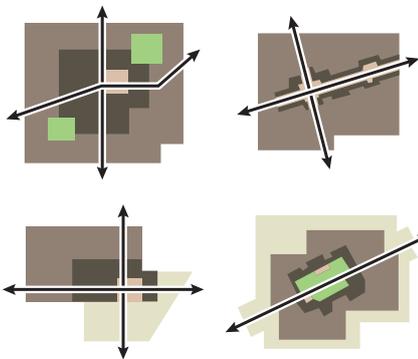
# ORGANISER LA MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS POUR UN FONCTIONNEMENT URBAIN FACILITÉ

## PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.3)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1)
- HABITAT  
(prescription 3.1)

### Exemple d'analyse par type

À l'aune des principes expliqués, plusieurs types de schémas peuvent y répondre :



Source : AUAO - sept. 2018

## PRESCRIPTION 2.3 : PRODUIRE DES FORMES URBAINES PLUS DENSES

Pour renforcer l'accessibilité des services pour tous, le projet de territoire associe au développement de la Métropole des Proximités son intensification. Ce projet de métropole plus intense, optimise l'espace aménagé en y intégrant une plus grande mixité des fonctions dont l'habitat est une des composantes fondamentales. Pour cela, ce projet recense les formes urbaines et architecturales qui lui sont propres, tout en y intégrant les aménagements programmés qui répondront aux nouveaux besoins des populations. Il définit cinq secteurs d'intensité urbaine plus ou moins intenses qui caractérisent l'armature urbaine du territoire et prévoit son renforcement. Pour assurer son développement, le projet est traduit par des seuils de densité de logements qui s'appliquent par secteur et qui respectent les équilibres et les identités des territoires.

Ainsi, pour toute opération nouvelle, on prévoit :

- Des densités minimales moyennes définies en fonction du positionnement de l'opération dans l'armature, d'une part.
- Un niveau supérieur dans le ou les cœurs de cette opération, qui concentrent les espaces publics et/ou les équipements, commerces et services, d'autre part.

De façon générale, les densités évaluées prennent en compte les logements existants dans le périmètre de l'opération d'aménagement.

Dans cette évaluation, on considère le nombre de logements par hectare comme un indicateur de l'intensité urbaine. Il intègre donc les équipements nécessaires aux habitants qui vivent dans ces logements.

Dans les niveaux 1 et 2 de la Métropole des Proximités, les densités et les formes urbaines présentes rendent nécessaire la création d'espaces de respiration. Ainsi, contrairement aux autres niveaux, la densité y est calculée sans tenir compte des espaces naturels et/ou de loisirs qui induisent de fortes parts d'espaces végétalisés (par exemple : une grande coulée verte, des jardins familiaux...).

### Densités moyennes minimales attendues des opérations par niveau d'armature

NIVEAUX D'ARMATURE	1	2	3	4	5
Densité moyenne minimale	35 logts/ha	30 logts/ha	25 logts/ha	20 logts/ha	15 logts/ha

(Source : AUAO, sept. 2017)



## DÉFINITIONS

- ◁ **DENT CREUSE** : Espace libre composé d'une ou de plusieurs parcelles non bâties, desservies par les réseaux, dans un tissu urbain déjà constitué.  
Sa superficie doit se situer dans un rapport d'échelle inférieur ou équivalent au tissu urbain dans lequel elle s'intègre.  
Ne peuvent être assimilés à une dent creuse les espaces libres dont l'aménagement nécessiterait une réflexion globale préalable à une échelle plus grande que la ou les parcelles considérées et les parcelles bâties attenantes, sur les thèmes de l'insertion urbaine, des voies de desserte et d'équipements publics.
- ◁ **FONCTIONS URBAINES** :  
L'ensemble des activités d'une ville (économique, résidentielle, politique, sociale, culturelle, transport et communication...).
- ◁ **MIXITÉ** : Présence au sein d'un même quartier d'une diversité de fonctions urbaines (habitat, commerce, équipements, services) ou de population (âge, revenu, culture).
- ◁ **MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS** :  
Mise en réseaux de l'ensemble des équipements et des services du quotidien mis à disposition des habitants (écoles, santé, commerces alimentaires et espaces verts), de telle sorte que la majorité d'entre eux soit accessible en 15 mn à pied (soit 900 m).  
De fait, elle renvoie aux principes de mixité de population et de fonctions urbaines. Bénéficiant à la fois d'un accès au service de proximité et d'une bonne desserte en transports collectifs, la Métropole des Proximités constitue un espace à privilégier pour le développement urbain. Elle est traduite dans la partie réglementaire par une armature urbaine en 5 niveaux.  
Ces derniers sont caractérisés par la concentration d'équipements.

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



## **4. UN PARC DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, PERFORMANT ET INNOVANT POUR 300 000 HABITANTS**

## 4. UN PARC DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, PERFORMANT ET INNOVANT POUR 300 000 HABITANTS



### RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

#### UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI A DES DIFFICULTÉS À RÉPONDRE À LA TRÈS FORTE DIVERSIFICATION DES BESOINS

- ◀ Un nombre de ménage qui a progressé sur la période 2006-2012 : +4,1 %.
- ◀ Un accroissement du vieillissement de la population (+10 % personnes âgées isolées entre 2006 et 2012).
- ◀ Un accroissement du phénomène de décohabitation.

#### UN SECTEUR DE LA CONSTRUCTION DURABLEMENT DYNAMIQUE

- ◀ Un taux de progression de 13,3 % sur la période 1999-2014 dans la métropole orléanaise.

#### AMPLIFIER UNE DYNAMIQUE DE RENOUVELLEMENT ET D'INTENSIFICATION URBAINE

- ◀ Plusieurs grandes opérations en d'aménagement de renouvellement urbain achevées ou en voie de l'être (ZAC Coligny, Sonis, Bourgogne...).
- ◀ Des projets d'envergure en gestation ou déjà lancés (Interives, les Groupes, Tête Nord du Pont de l'Europe, TRW...).

La métropole orléanaise est un territoire moteur qui interagit avec les échelles régionales, départementales et du bassin de vie. Elle a pour intention de développer ces échanges bénéfiques réciproques avec ces territoires, notamment en proposant une alternative au desserrement résidentiel de l'île de France. Ainsi, la métropole orléanaise ambitionne de nourrir une évolution démographique et économique qui la positionne durablement comme la métropole la plus dynamique à une heure de Paris. Pour cela elle s'est donnée comme objectif d'être en capacité d'accueillir au moins 300 000 habitants à l'horizon 2035.

Elle prévoit donc la construction de 18 000 logements neufs pour répondre aux besoins des populations résidentes actuelles et futures du territoire. Cette production de logements et les opérations d'aménagement dans lesquelles elle s'intègre seront innovantes, résilientes et leur localisation cohérente avec le projet de Métropole des Proximités.

Ces nouveaux habitats viendront compléter un parc existant qui doit rester attractif, aussi bien pour ses habitants actuels que pour accueillir de nouveaux venus. Le projet de la métropole prévoit donc de s'appuyer sur la valorisation du patrimoine bâti, notamment en l'adaptant aux enjeux climatiques. Le patrimoine foncier est également pris en compte, en poursuivant une politique ambitieuse de renouvellement urbain qui a pour but d'intensifier la ville tout en répondant aux nouveaux besoins des ménages.

Cette offre multiple doit permettre de construire un parcours résidentiel répondant aux besoins des habitants à tous les âges de la vie.



### RÉFÉRENCE(S) AU PADD

#### AXE 1 : MÉTROPOLE CAPITALE

- 3. Un cœur métropolitain moteur d'un vaste bassin de vie

#### AXE 3 : MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

1. Une métropole intelligente au service de l'utilisateur et d'une gestion urbaine durable
2. Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible
3. La régénération urbaine au service de la métropole intense

### OBJECTIFS

1. STRUCTURER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL FACILITÉ
2. AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC EXISTANT ET INTENSIFIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN
3. INVENTER DE NOUVELLES FORMES D'HABITER DANS LA MÉTROPOLE ORLÉANAISE

#### RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME

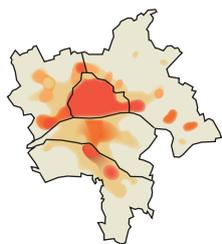
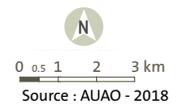
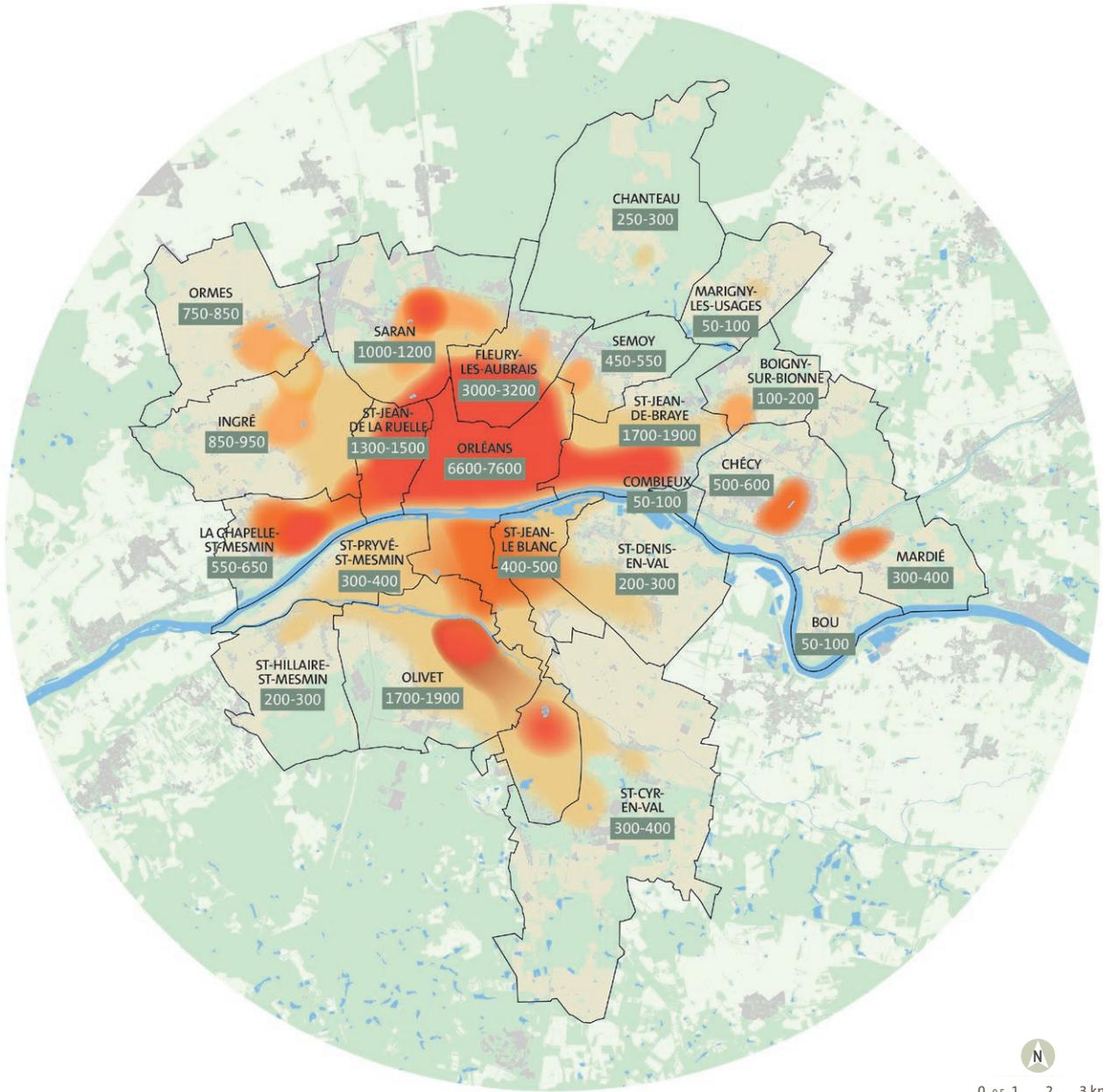
##### ◀ Sous-section 3 : Habitat

L. 141-12 : Le DOO définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale. Il précise :

- les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant entre les EPCI ou par commune ;
- les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

# OBJECTIF 1

► CARTE : La répartition des logements programmés dans les communes d'Orléans Métropole



DENSITÉS MOYENNES MINIMALES ATTENDUES DES OPÉRATIONS PAR NIVEAU D'ARMATURE :

- 1 35 logts/ha
- 2 30 logts/ha
- 3 25 logts/ha
- 4 20 logts/ha
- 5 15 logts/ha

Métropole des Proximités

## objectif 1

# STRUCTURER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL FACILITÉ

### ← PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.1)
- HABITAT  
(prescription 1.2)

### PRESCRIPTION 1.1 : ÉQUILIBRER LA RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DANS LE TEMPS ET L'ESPACE

*Pour atteindre son objectif de construire 18 000 logements, de garantir un rythme continu de leur production et de leur répartition en cohérence avec la Métropole des Proximités et les objectifs de moindre consommation d'espace, la métropole orléanaise a pris en compte deux facteurs majeurs :*

- *Les dynamiques de production de logements, en construction et en renouvellement, existantes et à venir,*
- *Le temps nécessaire entre le moment où le besoin en logements est défini et celui de leur livraison. Ce délai correspond à un cumul d'aléas liés principalement aux procédures administratives, aux temps de commercialisation, parfois à ceux de la négociation et enfin à la durée construction de ces logements.*

La métropole a donc choisi de se prémunir de ces aléas en programmant un nombre de logements supérieur à l'objectif à atteindre. Cette programmation est appréhendée à l'horizon 2035, à travers une fourchette de 20 600 à 24 000 logements qui seront répartis par commune.

Les documents de planification chercheront à organiser l'articulation entre les opérations d'aménagement et la production dans le diffus. Ils veilleront également à leur programmation dans le temps, afin de répartir les volumes de logements et éviter ainsi les effets de mise en concurrence et contribuer à la pleine réussite de chaque opération.

## objectif 1

# STRUCTURER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL FACILITÉ

### **PRESCRIPTION 1.2 : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE EN TYPOLOGIE ET EN COÛT**

*La métropole orléanaise poursuit sa politique d'accueil de population sur son territoire en développant une offre diversifiée qui puisse correspondre aux besoins des habitants tout au long de leur vie. Cette offre se veut attractive :*

- *En proposant des réponses nouvelles, évolutives, mieux adaptées aux nouveaux modes de vie et modes d'habiter.*
- *En permettant le développement d'alternatives crédibles en matière de co-financement de l'habitat, en termes d'occupation (colocation...) ou de promotion et de construction.*
- *En correspondant aux besoins des emplois métropolitains supérieurs qu'elle souhaite accueillir pour conforter son statut de première métropole à une heure de Paris.*

Les documents de planification, tout en permettant le déploiement des solutions adaptées à ces nouveaux besoins, veilleront à faciliter les parcours résidentiels, en particulier ceux des jeunes ménages, des jeunes actifs, mais aussi à prendre en compte les problématiques liées au vieillissement. Ainsi, ils proposeront plus particulièrement :

- Une offre de logements abordable pour les jeunes ménages, notamment en primo-accession.
- Une offre de logements pour les étudiants, dans le cadre du développement de l'enseignement supérieur et de la recherche.
- Une offre de logements et d'équipements résidentiels adaptée aux besoins des seniors.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- HABITAT  
(prescription 1.1 - prescription 1.3 - prescription 3.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 2.2)

## objectif 1

# STRUCTURER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR UN PARCOURS RESIDENTIEL FACILITÉ

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- HABITAT  
 (prescription 1.2 - prescription 3.1)

### PRESCRIPTION 1.3 : DIVERSIFIER LES TYPOLOGIES DANS TOUS LES PARCS DE LOGEMENTS (PRIVÉ, PUBLIC, SOCIAL...)

*Pour optimiser l'espace, l'utilisation des équipements et plus généralement pour intensifier les territoires urbains, la métropole renforce les mixités sociales et générationnelles en diversifiant l'offre de logements. Cette action se fait dans le respect des résidents et de leur environnement social, architectural et urbain. De fait, elle s'inscrit dans le projet de Métropole des Proximités.*

Pour cela, les centres-villes, les centres-bourgs, les polarités de quartier et les abords des lignes de transport structurantes seront les lieux privilégiés d'accueil d'une offre de logements collectifs, s'intégrant aux formes urbaines de faibles densités.

Afin de proposer une offre aussi attractive que celle issue de la production diffuse, en répondant aux souhaits de nombreux ménages, la métropole veut privilégier une approche qualitative de l'habitat. Les opérations d'aménagement intégreront donc :

- une part significative d'habitat individuel innovant ;
- de l'habitat collectif offrant des prestations lui permettant de représenter une alternative crédible à l'habitat individuel, tant dans ses propositions d'espaces de vie, qu'en termes de modularité.

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- HABITAT  
 (prescription 1.3)

### PRESCRIPTION 1.4 : ASSURER UNE RÉPARTITION ÉQUILBRÉE ET DIVERSIFIÉE DES LOGEMENTS SOCIAUX

*Développer une offre qui réponde aux besoins des populations aux différents moments de leur vie, c'est également proposer un habitat qui puisse constituer une première étape dans la construction d'un parcours résidentiel, correspondre à un temps particulier de reconstruction, ou tout simplement être un habitat durable pour les ménages modestes. Cette offre doit être répartie sur l'ensemble du territoire et être adaptée à tous les types de population.*

Ainsi, dans toutes les communes de plus de 3 500 habitants, le parc comptera 20 % de logements sociaux en 2025. Pour ce faire, les documents de planification veilleront à la programmation de logements sociaux de manière à rattraper le déficit, d'anticiper ou de maintenir le taux légal dans les communes en conformité.

Pour l'ensemble de la métropole, la production de logements sociaux devra se faire prioritairement dans les trois premiers niveaux de la Métropole des Proximités, pour favoriser l'intégration des populations.

## objectif 2

# AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC EXISTANT ET INTENSIFIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

### PRESCRIPTION 2.1 : RECONSTRUIRE LA VILLE SUR LA VILLE

*La métropole orléanaise poursuit une politique volontariste en matière de renouvellement urbain, que ce soit dans le cadre de la résorption des friches, dans celui de la requalification de quartiers dégradés ou encore dans l'utilisation de surfaces de moindre ampleur mais qui présentent des superficies importantes.*

*Nombre de projets urbains sont inscrits dans cette dynamique. Par leur situation dans la Métropole des Proximités et le potentiel d'aménagement qu'ils représentent, la métropole les a identifiés pour qu'ils constituent à terme une part importante des logements neufs produits. Ils font aujourd'hui partie des projets phares qui portent le rayonnement métropolitain. Outre leur capacité d'accueil de logements, l'intérêt de ces projets réside dans les solutions qu'ils apporteront aux enjeux de couture urbaine et de réintégration d'espaces vacants dans l'organisation urbaine, et ce, quelle que soit leur superficie.*

Pour favoriser le développement de ces sites, la métropole limite l'extension dans les secteurs périphériques mal desservis et faiblement équipés. Ainsi, les documents de planification devront privilégier la production de logements dans les secteurs en renouvellement urbain ou en densification.

Par ailleurs, les projets en extension devront évaluer leur impact sur l'organisation urbaine de la commune et seront aussi l'occasion de mettre en œuvre une politique de renouvellement urbain.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.9)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3)

## objectif 2

# AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC EXISTANT ET INTENSIFIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.3 - prescription 3.4)

### PRESCRIPTION 2.2 : RÉNOVER L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS DÉGRADÉS ET ÉNERGIVORES

*Alors que la métropole a engagé une politique de rénovation et de réhabilitation de son patrimoine bâti ancien, elle comprend encore dans son parc immobilier une part de logements anciens, parfois dégradés. Les normes de construction de ces logements sont aujourd'hui en décalage avec les enjeux climatiques ou d'adaptation aux nouveaux besoins des populations. Leur rénovation soutenue devient donc essentielle, puisqu'elle permet de rendre de nouveau attractif une partie du parc de logements localisée préférentiellement dans des quartiers déjà équipés. Dans cette même logique, la métropole veut également engager une politique de développement équilibré qui lutte contre les phénomènes de vacance et ne laisse pas de côté des quartiers de logements anciens au profit de ceux qui rassembleraient la construction neuve.*

Les documents de planification recenseront et localiseront les secteurs qui concentrent les logements et copropriétés potentiellement dégradés. Ils prévoient des dispositifs d'intervention pour les résorber, en les intégrant dans un projet urbain d'ensemble.

Le SCoT fixe pour objectif une rénovation de la totalité du parc de logements le plus énergivore. Pour ce faire, les documents de planification identifieront et caractériseront ces logements. Ils prévoient, en lien avec les politiques sectorielles (notamment le PCAET), des dispositifs permettant d'atteindre cet objectif.

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.1 - prescription 2.5)
- HABITAT  
(prescription 3.1)

### PRESCRIPTION 2.3 : DÉVELOPPER LA RÉSILIENCE DES LOGEMENTS DANS LES ZONES À RISQUES

*La métropole orléanaise est soumise à des aléas naturels importants, dont les derniers épisodes ont fait d'espaces déjà aménagés de nouveaux territoires d'enjeux. La métropole s'est donc lancée dans une démarche résolument proactive visant à devenir un territoire exemplaire et ressource en recherche/action en matière de résilience face à ces phénomènes.*

*En prenant la compétence GEMAPI, Orléans Métropole met en place différents outils de diagnostic, d'anticipation et de gestion de ces épisodes. Au travers son projet de territoire, elle prévoit également la mutualisation des aménagements réalisés dans les opérations pour qu'ils aient des impacts positifs sur l'hydraulique des terrains situés en amont ou en aval du chemin de l'eau.*

*Pour autant, la métropole souhaite également développer une réflexion sur les évolutions possibles dans les secteurs d'habitation existants concernés par ces phénomènes, en termes soit d'adaptation de l'habitat, soit de renouvellement urbain et de développement de nouvelles formes urbaines et architecturales.*

Dans cet objectif, les documents de planification laisseront la possibilité de développer des démarches expérimentales visant à promouvoir la résilience des logements dans les zones à risques, sous réserve que leurs aménagements futurs soient compatibles avec la réduction des risques.

## objectif 3

# INVENTER DE NOUVELLES FORMES D'HABITER DANS LA MÉTROPOLE

### **PRESCRIPTION 3.1 : ENCOURAGER LES FORMES URBAINES INNOVANTES ET PERFORMANTES**

*La métropole orléanaise a choisi de renforcer son attractivité et d'accroître sa qualité de vie en réduisant les distances entre l'habitat, les commerces et les services, les équipements et les lieux d'activités. Cette intensification doit se concrétiser dans la recherche de nouvelles formes urbaines. Ces dernières complètent les réponses qu'apportera le logement aux évolutions de modes de vie d'une part, et à l'ensemble des nouveaux enjeux qui concernent une métropole du 21<sup>ème</sup> siècle, d'autre part.*

Dans ces objectifs, les documents de planification et les opérations d'aménagement promouvoir des formes urbaines et architecturales innovantes et résilientes alliant compacité et intimité. Elles favoriseront la mixité résidentielle. Ainsi, elles porteront une attention particulière aux constructions et aux aménagements, notamment :

- À faible « empreinte carbone » : performants en gestion des énergies, développant des réflexions en éco-conception et en bioclimatisme,
- Offrant une grande qualité d'implantation dans le paysage existant,
- Résilients face aux aléas climatiques,
- Évolutifs en réponses aux différents besoins de leurs habitants,
- Conçus dans le cadre de projets s'appuyant sur des montages juridiques et une organisation foncière originale (autopromotion, habitat participatif, projet proposant des espaces mutualisés...),
- Intégrant le végétal pour toutes les solutions qu'il peut apporter dans les points évoqués ci-dessus.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 3.1 - prescription 3.2 - prescription 3.3)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.1 - prescription 2.5 - prescription 2.10 - prescription 2.3 - prescription 3.4)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1 - prescription 2.3)
- HABITAT  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 - prescription 2.3)



## DÉFINITIONS

- ◁ **ALÉA** : Correspond à la caractérisation d'un phénomène naturel en fonction de sa fréquence et de son intensité (ex. : pluie décennale ou centennale).
- ◁ **DENSIFICATION URBAINE** : Construction sur un espace déjà urbanisé, soit par démolition / construction d'un bâtiment offrant un plus grand volume, soit par extension d'un bâtiment existant, soit par ajout d'un bâtiment supplémentaire sur une parcelle bâtie.
- ◁ **PRODUCTION DIFFUSE** : Constructions d'un nombre limité de logements individuels ou de logements en collectifs, d'initiative publique ou privée, ne faisant pas l'objet d'une opération d'aménagement.
- ◁ **INDIVIDUEL INNOVANT** : Habitat qui concilie les avantages de l'habitat collectif (optimisation de l'espace occupé et des consommations énergétiques) et de l'habitat individuel (intimité, flexibilité des aménagements, espace extérieur, accès privatif). Par une conception innovante, il permet d'éviter les écueils des deux formes d'habitat conventionnel.
- ◁ **MIXITÉ RÉSIDEN TIELLE** : Présence en un même lieu de différents types d'habitat et de différents statuts d'occupation : appartements et maisons, petits et grands logements, en location ou en propriété, privé public ou social. Cette diversité des logements induit une diversité des occupants et donc une mixité sociale, limitant ainsi la tendance à la ségrégation socio-spatiale et l'entre-soi.
- ◁ **MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE** : Présence en un même lieu de différentes générations d'habitants. La cohabitation entre les différentes tranches d'âges permet une plus grande solidarité entre les générations : services aux aînés, éducation des plus jeunes.
- ◁ **RENOUVELLEMENT URBAIN** : Évolution du bâti par démolition / reconstruction. Il peut s'accompagner d'une requalification des espaces publics et éventuellement d'un changement de destination (industrie –habitat). Il permet de reconstruire la ville sur elle-même en donnant une nouvelle vie à des espaces dégradés ou désaffectés (quartier déqualifiés, friches industrielles ou commerciales). Le renouvellement urbain peut participer de la densification, mais il peut aussi dé-densifier (c'est souvent le cas des opérations ANRU qui remplacent du collectif par de l'individuel).



©LudovicLetot

## 5. ORGANISER L'ACCUEIL DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES STRATÉGIQUES DE LA MÉTROPOLE

## 5. ORGANISER L'ACCUEIL DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES STRATÉGIQUES DE LA MÉTROPOLE



### RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

#### UN PUISSANT MOTEUR ÉCONOMIQUE

- ◁ La métropole orléanaise possède un tissu économique dense et structuré.
- ◁ 143 555 emplois en 2014 dans la métropole, soit 3/4 des emplois du périmètre InterSCoT.
- ◁ Orléans Métropole compte 17 809 cadres des fonctions métropolitaines en 2014, soit 10 % de l'emploi total. De ce point de vue, elle se situe à la 13<sup>e</sup> place parmi les 22 métropoles françaises.

#### UN MANQUE DE LISIBILITÉ DES PARCS D'ACTIVITÉ

- ◁ Environ 2 000 hectares cumulés, 75 000 emplois en 2013.
- ◁ Constitués au gré des opportunités et des besoins.



### RÉFÉRENCE(S) AU PADD

#### AXE 1 : MÉTROPOLE CAPITALE

2. Un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national
3. Un territoire en réseau avec les grands systèmes métropolitains

#### AXE 3 : MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

1. Une métropole intelligente au service de l'utilisateur et d'une gestion urbaine durable
2. Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible
3. La régénération urbaine au service de la métropole intense

### RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME

- ◁ Sous-section 7 : Équipements et services L.141-20 : Le document d'orientation et d'objectifs définit les grands projets d'équipements et de services.

La métropole bénéficie d'une position géographique stratégique, aux croisements des flux de circulation nationaux et internationaux est-ouest et nord-sud d'une part, et aux portes d'une des grandes régions économiques européennes : l'Île-de-France d'autre part. Pour conforter son dynamisme économique endogène et exogène, et ainsi accroître son rayonnement, elle a l'ambition de développer les infrastructures nécessaires au déploiement d'un écosystème économique métropolitain en concordance avec les aspirations professionnelles de 300 000 habitants. Celui-ci mettra en synergie les tissus productifs, industriels et artisanaux, avec celui des services liés au numérique, aux technologies de l'information et de la communication. Pour cela, elle s'appuie sur le développement de la recherche, de l'innovation et du tourisme (patrimonial, culturel, économique, événementiel...).

Pour renforcer son attractivité et être en capacité de rendre les services attendus par 300 000 habitants, la métropole intègre à son réseau économique, les infrastructures nécessaires au développement de l'économie résidentielle.

Enfin, la métropole veut s'affirmer dans le réseau des 15 premières métropoles françaises, en offrant des capacités d'accueil adaptées au développement des fonctions métropolitaines supérieures également nécessaires à l'animation de l'écosystème économique : des centres et réseaux de décisions politiques, économiques et financiers ; une offre de formation universitaire attractive et des fonctions de recherche publique ; des fonctions métropolitaines et activités à forte valeur ajoutée : conception et recherche, prestations intellectuelles, gestion ; ainsi que des équipements métropolitains adaptés : centre de congrès, lieux culturels et sportifs.

En conséquence la métropole propose de façon soutenable le foncier nécessaire :

- en réutilisant les espaces déjà aménagés laissés vacants,
- en permettant une extension raisonnée des surfaces d'activité.

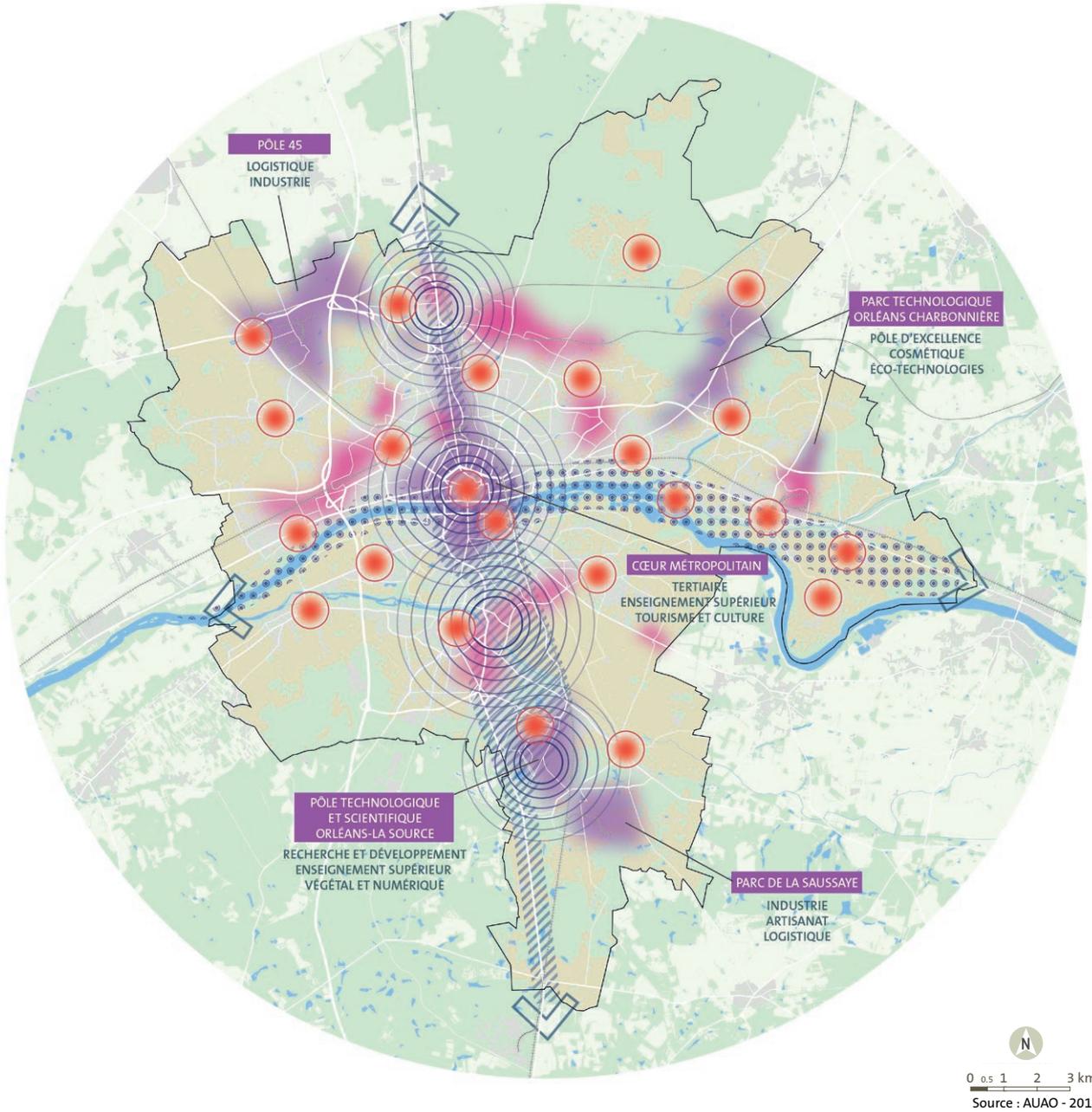
L'ensemble de ces espaces intégreront les aménagements nécessaires à la création d'un environnement d'activité agréable pour les salariés, respectueux du paysage et prenant en compte les enjeux climatiques.

## OBJECTIFS

1. RENDRE LISIBLE LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE
2. RENFORCER LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN
3. FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE RÉINVESTISSEMENT DES SITES ÉCONOMIQUES

# OBJECTIF 1

► CARTE : Une offre d'accueil métropolitaine et de proximité



- Pôles économiques métropolitains
- Pôles économiques de proximité dédiés à l'accueil d'une offre intermédiaire
- Centres-villes et centres-bourgs



CARDO NOV'O métropolitain, support des fonctions métropolitaines, des équipements structurants et des grands projets urbains

DECUMANUS Val de Loire, axe structurant de l'offre économique, touristique et de loisirs associées aux espaces de nature

## objectif 1

# RÉVÉLER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3)

## > STRUCTURER L'ACTIVITÉ PAR LES PÔLES ÉCONOMIQUES ET LA CONSTITUTION D'ÉCOSYSTÈMES

### PRESCRIPTION 1.1 : CONFORTER LA VISIBILITÉ DE L'OFFRE ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAINE

*Le territoire métropolitain veut accroître son rayonnement en développant une offre attractive par sa cohérence, sa visibilité et sa lisibilité. Il structure son développement économique et industriel autour d'une chaîne de valeurs qui favorise l'accueil des porteurs de projets et des actifs.*

*À cet effet, il constitue un écosystème global mettant en synergie l'ensemble de ses composantes de production, d'innovation, de valorisation et d'animation.*

*Cette organisation est structurée par un réseau de pôles d'activité économique qui entretient un écosystème cohérent en accueillant des entreprises selon une logique de complémentarité.*

La métropole orléanaise distingue deux types de pôles complémentaires :

- Les pôles économiques métropolitains, qui accueillent principalement les filières d'excellence et l'ensemble des activités qui entrent dans leur écosystème.
- Les pôles économiques de proximité, qui rassemblent les activités de production, d'artisanat et de services liées notamment à l'économie résidentielle.

Les documents de planification veilleront à ce que tous les parcs soient en capacité d'accueillir les activités qui pourront conforter leur écosystème.

## objectif 1

# RÉVÉLER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

## PRESCRIPTION 1.2 : RENFORCER LES PÔLES ÉCONOMIQUES MÉTROPOLITAINS

*Afin d'accompagner l'écosystème industriel du territoire, la métropole orléanaise souhaite renforcer l'ancrage de ses secteurs stratégiques (agriculture et technologie, métrologie environnementale, cosmétique, logistique et numérique) en les accompagnant à travers des politiques publiques de soutien à l'innovation, à la recherche et à la transition numérique via le Lab'O.*

Dans cet objectif, la métropole identifie cinq pôles économiques métropolitains :

### 1. LE PARC TECHNOLOGIQUE ORLÉANS-CHARBONNIÈRE

– Pôle d'excellence et cosmétique.

### 2. LE PÔLE 45

– Plateforme logistique et industrielle.

### 3. LE CŒUR MÉTROPOLITAIN

– L'accueil des fonctions métropolitaines liées au tertiaire, à l'enseignement supérieur, au tourisme et à la culture.

### 4. LE PÔLE TECHNOLOGIQUE ET SCIENTIFIQUE ORLÉANS-LA SOURCE

– Pôle de recherche et développement en lien avec l'Université.

### 5. LE PARC DE LA SAUSSAYE

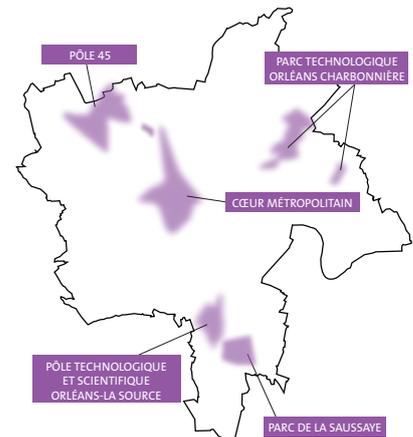
– Parc d'activités mixte (logistique, artisanat et industrie).

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement veilleront à la pérennisation des écosystèmes économiques dans ces pôles, en fonction de leurs dominantes d'activité respectives. À cet effet, ils permettront l'implantation d'une offre diversifiée de grandes entreprises (GE), d'entreprises de taille intermédiaire (ETI), de petites et moyennes entreprises (PME) et de très petites entreprises (TPE).

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 2.1 - prescription 2.3 - prescription 4.2 - prescription 4.3 - prescription 4.4 - prescription 4.5 - prescription 4.7 - prescription 4.9)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.2 - prescription 1.6 - prescription 2.1 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.6 - prescription 2.7 - prescription 3.4 - prescription 3.5)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.1 - prescription 3.4 - prescription 3.6)
- TRANSPORT  
(prescription 3.1 - prescription 3.2 - prescription 3.3)

### ► Pôles économiques métropolitains



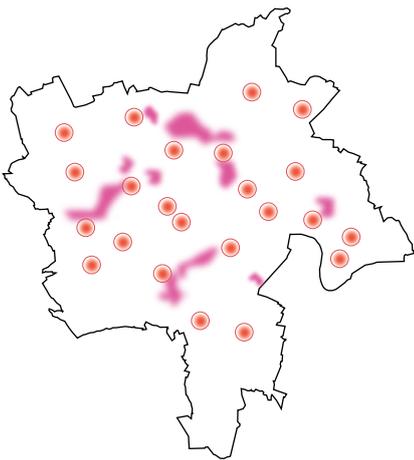
Source : AUAO - 2018

## objectif 1

## RÉVÉLER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

## &lt; PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ✓ PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 2.1 -  
prescription 3.1 - prescription 3.3 -  
prescription 4.1 - prescription 4.2 -  
prescription 4.5 - prescription 4.6 -  
prescription 4.8 - prescription 4.9)
- ✓ ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.2 - prescription 1.6 -  
prescription 2.1 - prescription 2.2 -  
prescription 2.3 - prescription 2.6 -  
prescription 2.7 - prescription 3.4 -  
prescription 3.5)
- ✓ GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1 - prescription 2.2 -  
prescription 2.3)
- ✓ ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.1 - prescription 3.1 -  
prescription 3.6)
- ✓ TRANSPORT  
(prescription 3.1 - prescription 3.2 -  
prescription 3.3)

► Pôles économiques de proximité  
et centres-bourgs

Source : AUAO - 2018

PRESCRIPTION 1.3 : VALORISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES  
DE PROXIMITÉ

*Pour répondre aux besoins de 300 000 habitants, il est nécessaire d'assurer le déploiement de l'économie résidentielle, renfort de l'attractivité métropolitaine. Dans cet objectif, la métropole définit un réseau de pôles économiques de proximité qui s'articule avec le réseau des pôles économiques métropolitains. Ce réseau associe parcs d'activités et centres-bourgs pour offrir un tissu d'entreprises insérées dans l'urbain.*

*Les pôles économiques de proximité sont destinés à l'accueil de TPE, PME, d'activités artisanales, offrant des services aux entreprises implantées dans les pôles économiques métropolitains.*

Dans ces objectifs, les documents d'urbanisme veilleront :

- À préserver ces pôles dans leur vocation et prévoir la possibilité d'accueil de services, d'équipements et de tiers lieux (nouvelles polarités, espaces de coworking) afin de renforcer leur attractivité.
- À accompagner leur mutation qualitative (exigence architecturale, environnementale et paysagère) à l'occasion d'une réhabilitation de friches, de requalification d'espaces publics ou privés et de recompositions foncières et parcellaires.
- À permettre aux centres-bourgs, qui font partie de ce réseau des pôles économiques de proximité, d'intégrer une offre en lien avec cette stratégie d'accueil, compatible avec leur échelle et leur fonction résidentielle.

## objectif 1

# RÉVÉLER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

### PRESCRIPTION 1.4 : DÉVELOPPER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS MÉTROPOLITAINS

*Ce réseau est dynamisé, animé ou piloté par une offre économique globale qui rassemble à la fois des fonctions touristiques liées aux loisirs ou à l'événementiel, les équipements supports de l'offre culturelle, sportive ou de l'enseignement supérieur et enfin les pôles d'immobilier tertiaire liés aux centres de commandement ou aux fonctions supports.*

Les documents de planification renforceront la structuration de l'offre culturelle, événementielle et touristique le long de deux grands axes métropolitains : le Cardo Nov'O et le Decumanus Val de Loire, qui se croisent dans le cœur métropolitain.

Ils intégreront dans ce dernier une grande partie des projets d'immobiliers tertiaires, notamment dans le cadre d'InteRives, des équipements stratégiques et universitaires, dont CO'Met, le MOBE... L'ensemble composera une offre équilibrée. Les documents anticiperont les enjeux d'accessibilité et d'intégration urbaine et paysagère de ces aménagements.

### PRESCRIPTION 1.5 : VALORISER LES PARCS D'ACTIVITÉ AGRICOLE, SUPPORT DE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE VÉGÉTALE

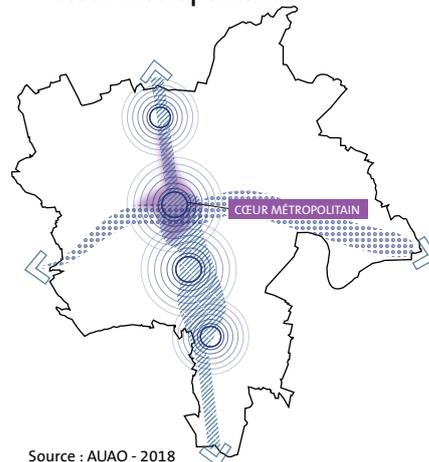
*Le SCoT identifie les parcs d'activité agricole, vitrine du savoir faire orléanais, comme lieux particuliers d'accueil d'activités relais, directes ou indirectes dédiées. Ceux-ci ont pour objectifs de structurer l'accueil d'entreprises notamment en lien avec la filière du végétal, afin de faciliter et de valoriser les essences et les savoir-faire locaux, notamment dans l'intégration de la nature en ville.*

Les documents d'urbanisme privilégieront ainsi, dans ces parcs, l'accueil des activités liées à la filière du végétal (horticole, pépinière, arboricole, maraîchage...).

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 4.3)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.2 - prescription 2.1)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1 - prescription 2.2)
- TRANSPORT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2)

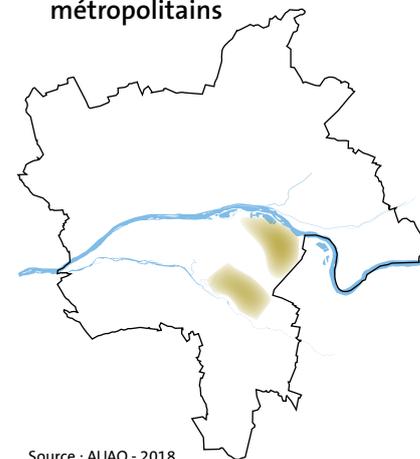
#### > Cœur métropolitain



#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

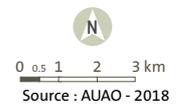
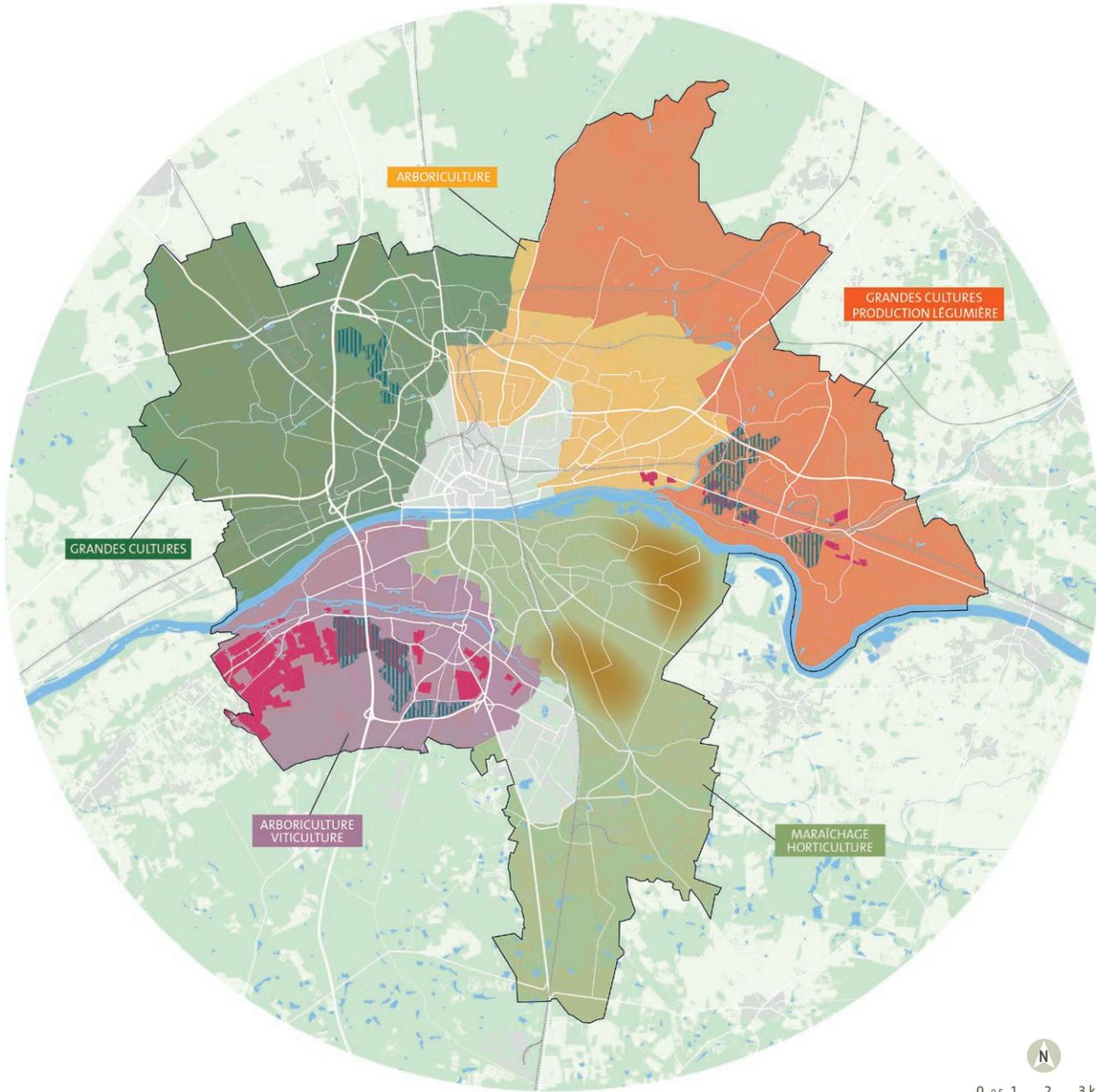
- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 2.1)

#### > Parcs d'activité agricole métropolitains



# OBJECTIF 1

## ► CARTE : Les secteurs d'activités agricoles métropolitains



### 5 SECTEURS AGRICOLES

- |   |                             |   |   |
|---|-----------------------------|---|---|
|  | Parcs d'activités agricoles |  | Grandes cultures - Production légumière |
|  | Secteurs classés AOC        |  | Arbiculture                             |
|  | Secteurs actuels de ZAP     |  | Grandes cultures                        |
|   |                             |  | Arbiculture - Viticulture               |
|   |                             |  | Maraîchage - Horticulture               |

## objectif 1

# RÉVÉLER LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE DE LA MÉTROPOLE

### PRESCRIPTION 1.6 : PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN MILIEU URBAIN

*L'agriculture est une filière productive inscrite durablement dans le territoire. Elle participe à l'attractivité globale de la métropole et contribue à son approvisionnement vivrier comme à la préservation du cadre de vie.*

La métropole orléanaise pérennise et développe l'activité en orientant son projet sur trois axes :

- Intégrer des espaces cultivés dans l'urbain ou à ses limites, dans un souci permanent de bonne cohabitation des activités humaines et de pérennisation des espaces agricoles proches de l'urbain.
- Poursuivre sa politique de recherche et d'innovation en aménageant les espaces dédiés nécessaires.
- Promouvoir une agriculture plus durable, raisonnée et biologique.

Les documents de planification veilleront ainsi à pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles, notamment :

- En évitant d'enclaver les sièges, bâtiments d'exploitations et espaces cultivés/exploités et en préservant leurs accès.
- En garantissant le maintien d'un espace de transition entre l'espace agricole et les habitations, par exemple par la constitution d'un « littorural ».
- En valorisant les espaces agricoles et forestiers pour leur potentiel touristique et de loisirs et assurer durablement leur multifonctionnalité écologique, économique, alimentaire, sociale et récréative.

Les projets d'aménagement impactant les secteurs agricoles ou sylvicoles, en dehors des friches identifiées comme non stratégiques au regard de la valeur agricole des sols, mettront en place une démarche de type « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC). Dans le cadre de la démarche de compensation, celle-ci pourra être réalisée selon plusieurs modes complémentaires ou non, dont notamment une évaluation de la valeur ajoutée à compenser, une échelle géographique élargie, un plan d'action et une charte.

Cette démarche de compensation sera réalisée en cohérence avec la charte agricole et son plan d'action. Plus particulièrement elle sera cohérente avec les spécificités géographiques qui définissent les cinq grands secteurs agricoles (*carte ci-contre*).

Les documents de planification pourront par ailleurs préserver les surfaces agricoles par la mise en place d'outils de maîtrise du foncier afin d'y promouvoir l'agriculture (zones agricoles protégées (ZAP), périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et périurbains (PAEN) ...).

#### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 2.4 - prescription 2.5 - prescription 3.4 - prescription 4.9)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.4 - prescription 3.3 - prescription 3.5)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.2 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.5)

## objectif 2

# S’AFFIRMER COMME UN ACTEUR DE RANG MÉTROPOLITAIN

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.2 - prescription 4.3)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.3 - prescription 3.2 - prescription 3.3 - prescription 3.4)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.4 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.4 - prescription 3.3 - prescription 3.5)
- TRANSPORT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 2.1)

### PRESCRIPTION 2.1 : SE POSITIONNER COMME MÉTROPOLE TERTIAIRE PAR UNE OFFRE D'ACCUEIL PREMIUM

*Dans son projet de territoire, la métropole orléanaise renforce l'offre d'immobilier tertiaire en tant que partie intégrante de l'écosystème économique. Elle accueille de nombreuses fonctions de commandement et de services supports qui pilotent, animent et dynamisent cet écosystème. Ainsi, ces fonctions contribuent au rayonnement métropolitain en étant innovantes et attentives à la qualité architecturale et à l'intégration urbaine et paysagère.*

Les documents de planification et les opérations d'aménagement détermineront les conditions permettant de disposer d'une offre diversifiée en matière d'immobilier.

À ce titre, ils favoriseront l'accueil d'une offre de tertiaire supérieur comprenant :

– des bureaux de haute qualité

Celle-ci sera principalement localisée dans le cœur métropolitain : Interives, nouvelle polarité économique à 1h de Paris grâce à la gare des Aubrais, le centre-ville et le Pont de l'Europe. Cette offre proposera une haute qualité architecturale et environnementale, implantée au sein de sites disposant de connexions performantes aux réseaux de transport et de communication à très hauts débits et proposant une offre de services aux entreprises et aux salariés

– des locaux dédiés aux activités technologiques

Celles-ci seront localisées de manière préférentielle au sein du parc technologiques Orléans-Charbonnière et du pôle technologique et scientifique d'Orléans-La Source, afin de bénéficier de l'écosystème et d'une offre adaptée. Le tertiaire technologique nécessite de l'immobilier mixte de bureaux et de surfaces techniques (labos, salles blanches, showroom) situé à proximité d'activités de recherche et/ou de production, en proche périphérie avec une bonne desserte en transports collectifs ou une capacité de stationnement élevée.

Par ailleurs, les documents de planification devront permettre l'implantation d'une offre de tertiaire adaptée aux besoins des PME ou des TPE. En cela, ils pourront s'appuyer sur le marché de « seconde main », ou permettre la création de nouveaux immeubles, dans une offre globale cohérente.

## objectif 2

# S’AFFIRMER COMME UN ACTEUR DE RANG MÉTROPOLITAIN

### **PRESCRIPTION 2.2 : DÉVELOPPER L’ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, LA RECHERCHE ET INTENSIFIER LEURS COOPÉRATIONS AVEC LES ACTEURS ÉCONOMIQUES**

*Orléans Métropole dispose d’un pôle d’enseignement supérieur réunissant près de 18 000 étudiants. À ce titre, elle doit valoriser ses formations spécialisées ainsi que l’ancrage de nombreuses structures de recherche publique (l’université, le CNRS, l’INRA, le BRGM,... soit près de 100 labos de recherche publics et privés) au sein d’un projet ambitieux. C’est un levier de croissance pour le tissu économique et d’attractivité pour le territoire dont la métropole veut assurer le développement.*

Ainsi, les politiques publiques de la métropole et de l’enseignement supérieur identifieront les besoins des pôles d’excellence (programmes de recherche partagés) pour favoriser les synergies avec l’enseignement supérieur autour de grands équipements scientifiques.

Les documents de planification identifieront les besoins et les capacités d’accueil nécessaires en matière d’offre immobilière, foncière et de services.

En outre, les documents de planification devront permettre la mise en œuvre de la stratégie territoriale d’enseignement supérieur et de la recherche. Pour cela ils devront :

- Optimiser l’organisation territoriale du développement de l’enseignement et notamment l’intégration urbaine des différents sites au sein de la métropole (entre Orléans-La Source et le cœur métropolitain).
- Affirmer la nécessaire mise en réseau des campus universitaires afin de pallier l’éclatement et la dispersion des sites.
- Favoriser les interactions et les projets avec les acteurs économiques du territoire (développer des partenariats et une offre à destination des entreprises).
- Garantir la qualité de la desserte des sites et les conditions d’accueil et de logement de la communauté étudiante et scientifique.

#### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- GESTION DE L’ESPACE (prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE (prescription 1.4 - prescription 2.3 - prescription 2.4)
- TRANSPORT (prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 2.1)

## objectif 2

# S'AFFIRMER COMME UN ACTEUR DE RANG MÉTROPOLITAIN

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.4 - prescription 2.2 - prescription 2.4)
- TRANSPORT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 2.1)

### PRESCRIPTION 2.3 : RENFORCER LA POSITION DE LA MÉTROPOLE COMME TERRITOIRE DE RECHERCHE, DE DÉVELOPPEMENT, D'INNOVATION ET DE PRODUCTION

*Pour accroître son rayonnement, la métropole orléanaise s'appuie sur un nombre important de sites de recherche, de développement et d'innovation, organisés principalement en cluster, pôle d'excellence ou pôle de compétitivité : Cosmetic Valley (secteur cosmétique), Nekoe (cluster de l'innovation par les services), POLEPHARMA (secteur pharmaceutique), Pôle DREAM (pôle de compétitivité des écotechnologies dédiées à l'eau et ses milieux), AgreenTech Valley (pôle de recherche autour du numérique et du végétal).*

Le projet de territoire prévoit donc de renforcer leur attractivité en leur donnant :

- Des capacités de développement appuyées sur des équipements tels que le Lab'O, l'Université et CO'Met.
- Des possibilités d'aménagement de nouvelles surfaces d'accueil dans les pôles économiques dédiés (cf. carte « Organisation spatiale en 2035 »).
- Et assurer ainsi une diffusion de l'innovation qui accompagne l'essor de l'industrie productive locale.

En conséquence, les documents de planification prévoiront les conditions assurant la continuité du développement des clusters, pôles d'excellence et pôles de compétitivité, à l'intérieur des pôles économiques dédiés.

En outre, ils chercheront à anticiper les nouveaux besoins en termes d'équipements pour favoriser l'incubation de nouvelles entreprises et industries.

## objectif 2

# S'AFFIRMER COMME UN ACTEUR DE RANG MÉTROPOLITAIN

### **PRESCRIPTION 2.4 : DISPOSER D'UNE VASTE GAMME D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE RANG MÉTROPOLITAIN**

*Dans une logique d'ouverture métropolitaine, fondée sur l'accueil de salons et d'événements, d'une part, et de positionnement sur de nouveaux marchés, d'autre part, la métropole orléanaise souhaite renforcer ses équipements touristiques et événementiels. L'offre est structurée par le Cardo Nov'O et le Decumanus Val de Loire pour proposer une offre globale de loisirs, de tourisme et d'événementiel, en lien avec le parc hôtelier métropolitain. Cet ensemble doit agir comme un catalyseur du développement endogène, en lui permettant de communiquer, de partager et de susciter de nouveaux partenariats.*

Les documents de planification devront prévoir le développement de l'offre d'accueil nécessaire en matière d'équipements et de capacité hôtelière à l'échelle de la métropole pour répondre aux besoins :

- De développement du site CO'Met comme équipement dédié aux salons, congrès et grands événements, accessible en transports collectifs.
- D'accueils hôteliers adaptés à la demande et à la clientèle visée, notamment de tourisme d'affaires.
- D'accueil des équipements métropolitains en matière de sport, de culture et de santé.

### **PRESCRIPTION 2.5 : POSITIONNER LA MÉTROPOLE ORLÉANAISE COMME DESTINATION TOURISTIQUE**

*Afin de capter de nouveaux flux touristiques générateurs d'emplois, la métropole se positionne comme la destination urbaine des bords de Loire et la porte d'entrée de la route des châteaux de la Loire. Elle s'appuie sur ses richesses patrimoniales, dont le patrimoine UNESCO, son offre culturelle, des événements emblématiques, une qualité paysagère, le Parc de Loire ainsi qu'une nature préservée et valorisée lors du parcours de la Loire à Vélo.*

Les documents de planification permettront de préciser la stratégie de développement touristique de la métropole afin de développer les deux pans de l'offre touristique : tourisme d'affaire et événementiel d'une part ; et tourisme de loisirs (culture et patrimoine, nature, ...), d'autre part. Ils prendront ainsi les dispositions nécessaires :

- À l'identification des pôles d'excellence, moteurs de l'attractivité de la destination touristique, en lien avec la signature d'une métropole incubatrice de projets.
- Au développement d'une offre de services adaptée, au renforcement des partenariats avec les acteurs socioprofessionnels et institutionnels du territoire.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.3)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.4 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.5)
- TRANSPORT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 2.1)

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.3 - prescription 1.4 - prescription 2.2 - prescription 4.1 - prescription 4.3)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.4 - prescription 2.4)
- TRANSPORT  
(prescription 1.1 - prescription 1.2 - prescription 2.1 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 3.1)

## objectif 3

# FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE RÉINVESTISSEMENT DES SITES ÉCONOMIQUES

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.8 - prescription 4.9)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.3 - prescription 3.4)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 -  
prescription 3.2 - prescription 3.3 -  
prescription 3.6)
- TRANSPORT  
(prescription 3.2)

## > PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT ET LA VALORISATION DE L'EXISTANT

### PRESCRIPTION 3.1 : FAVORISER LE RENOUVELLEMENT ET ACCOMPAGNER LES MUTATIONS ÉCONOMIQUES

*La stratégie économique métropolitaine mise en place dans le projet de territoire comprend également un volet foncier. La métropole orléanaise assure aux acteurs économiques la capacité à les accueillir et à faciliter leur développement au gré de leur besoin, y compris dans l'accompagnement lors de repositionnements dans le territoire métropolitain. À l'instar de son projet en matière de logements, qui permet un parcours résidentiel adapté à chacun, la métropole crée les conditions favorables au développement des entreprises, dès leur création (start-up, pépinières,...) par des structures d'incubation, et par la suite, tout au long de leur développement.*

Pour mieux anticiper le développement endogène et exogène, ainsi qu'optimiser le foncier existant, les documents d'urbanisme :

- Identifieront au sein des parcs d'activités les secteurs de friches, les espaces sous-utilisés ou fragilisés (dépréciation du cadre bâti, sous occupation du bâti...) en définissant les secteurs d'action pour tout ou partie des parcs et sur l'ensemble des pôles, en cherchant à en définir les plus stratégiques.
- Chercheront en priorité à réutiliser les sites déjà aménagés lors de déplacements d'activités existantes, permettant ainsi de réorganiser/qualifier le foncier d'activités et d'accueillir de nouvelles entreprises.
- Mettront en place des outils pour impulser et accompagner l'évolution et la valorisation des sites, dont les friches.
- Chercheront à résorber les enjeux de cohabitation entre les activités, d'offre de services aux entreprises, d'accessibilité et de circulations des biens et des personnes ; en tenant compte, selon les cas :
  - du système de desserte,
  - des points de conflits d'usages et des moyens de les résorber,
  - de la cohabitation avec les espaces habités,
  - des besoins de recomposition éventuelle de l'espace public et privé,
  - de la synergie entre les activités, en anticipant le risque d'implantation d'activités non économiques dans les parcs,
  - de la mixité fonctionnelle sur ses franges.

### objectif 3

## FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE RÉINVESTISSEMENT DES SITES ÉCONOMIQUES

### **PRESCRIPTION 3.2 : VALORISER LES ESPACES AGRICOLES EN FRICHES**

*L'enjeu de la revalorisation foncière portée par la métropole concerne également les espaces cultivés, dont la réoccupation urbaine, naturelle ou agricole soulève une question cruciale. C'est principalement dans le cadre de la charte agricole que le recensement des sites en friches est réalisé. Il permet d'évaluer le caractère stratégique des espaces laissés libres de culture en fonction de leur proximité avec les espaces urbains et de leur positionnement dans la trame verte et bleue.*

Les documents d'urbanisme veilleront au recensement de sites en friches en fonction de l'exploitabilité des sols (valeurs agronomique et pédologique).

En outre, ces documents devront aboutir à la hiérarchisation des sites en fonction d'enjeux stratégiques, notamment en matière de :

- Conservation / développement d'une agriculture de proximité.
- Développement de circuits courts.
- Redynamisation de secteurs agricoles.
- Renforcement de filières spécifiques (horticulture, arboriculture, maraîchage, pépinière).
- Secteur d'expérimentation de nouvelles pratiques liées au développement durable.

La réaffectation des friches prendra en compte les 5 pôles agricoles répertoriés page 90.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE (prescription 4.9)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE (prescription 1.5 - prescription 1.6 - prescription 3.1)

**objectif 3****FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE RÉINVESTISSEMENT  
DES SITES ÉCONOMIQUES****< PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)**

- PAYSAGE  
(prescription 4.3)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 3.3 - prescription 3.4)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.4 - prescription 2.1  
prescription 3.1 - prescription 3.5 -  
prescription 3.6)
- TRANSPORT  
(prescription 2.1)

**PRESCRIPTION 3.3 : INCITER À LA REQUALIFICATION  
DE L'IMMOBILIER DE BUREAUX EN CŒUR MÉTROPOLITAIN**

*Dans sa stratégie de développement économique du secteur tertiaire, la métropole considère l'immobilier de bureaux dit « de seconde main » comme un enjeu faisant partie intégrante de l'offre globale immobilière. Celui-ci doit être valorisé pour répondre aux besoins des entreprises et faire partie de l'offre métropolitaine de parcours immobilier. De cette manière, la métropole structure un parc immobilier de bureaux neufs ou rénovés garantissant aux entreprises un ancrage local durable.*

Dans ces objectifs, l'immobilier de bureaux principalement situé en cœur métropolitain fera l'objet d'un suivi (vacance, état, consommation énergétique...).

Pour les parcs retenus après analyse, les documents de planification définiront les conditions d'une rénovation énergétique, d'une remise aux normes, voire d'innovation, de sorte qu'il constitue une réponse attractive aux besoins et aux critères des entreprises.

Le cas échéant, ils étudieront l'opportunité de requalifier l'immobilier de bureaux en logements de qualité, participant ainsi au renforcement de la mixité fonctionnelle des opérations en cœur métropolitain.

### objectif 3

## FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE RÉINVESTISSEMENT DES SITES ÉCONOMIQUES

### PRESCRIPTION 3.4 : DES CAPACITÉS D'ACCUEIL POUR CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAINE

*La métropole orléanaise développe une stratégie économique soutenable en matière de consommation d'espace. Dans la construction de son écosystème économique dynamique, attractif et rayonnant, elle prévoit les surfaces d'extensions nécessaires à l'accompagnement du développement des entreprises locales et à l'accueil de nouvelles. Cette offre de foncier, complémentaire à la valorisation d'un potentiel déjà aménagé, est structurée par un réseau de polarités qui renforce sa cohérence et sa lisibilité.*

Les nouvelles capacités d'accueil sont réparties dans les pôles économiques métropolitains. L'implantation des activités sera cohérente avec l'écosystème de chaque pôle :

#### PÔLE 45 (PORTES DU LOIRET NORD)

- 59 hectares qui devront anticiper les enjeux d'accessibilité, de mobilité et de maillage nord-ouest. Ils seront mis en adéquation avec l'offre hors métropole (Artenay-Poupry).

#### LE PARC TECHNOLOGIQUE ORLÉANS-CHARBONNIÈRE

- 92 hectares de disponibles, à mettre en adéquation avec l'offre hors métropole (Vennecy et Escrennes).

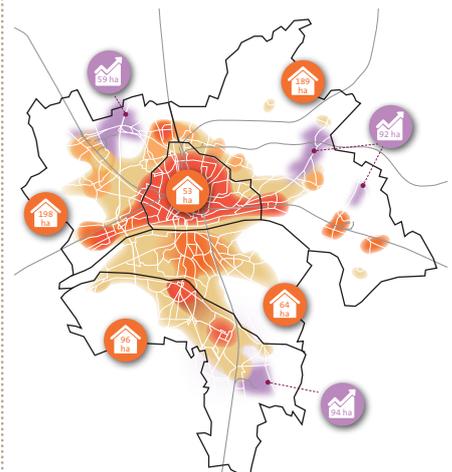
#### LE PARC DE LA SAUSSAYE

- 94 hectares de disponibles dont l'accessibilité doit être réinterrogée en fonction d'un seuil acceptable pour la demande logistique.

#### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE (prescription 2.1)
- GESTION DE L'ESPACE (prescription 1.1)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE (prescription 1.2 - prescription 3.1 - prescription 3.6)
- TRANSPORT

#### L'offre foncière dans les parcs métropolitains



-  Métropole des Proximités
-  activités économiques
-  espaces agricoles
-  unités de grand paysage
-  10 ha  
superficies dédiées aux projets résidentiels
-  10 ha  
superficies dédiées à l'activité économique

Source : AUAO - 2018

## objectif 3

# FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE RÉINVESTISSEMENT DES SITES ÉCONOMIQUES

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 2.1 - prescription 3.1 - prescription 3.3)

### ◀ PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.2 - prescription 4.7 - prescription 4.8)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.3 - prescription 1.2 - prescription 2.9 - prescription 2.10 - prescription 2.11 - prescription 3.1 - prescription 3.2 - prescription 3.3 - prescription 3.4 - prescription 3.5)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 - prescription 3.1 - prescription 3.3 - prescription 3.4)

### PRESCRIPTION 3.5 : PHASER LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE

Pour disposer d'une offre tertiaire cohérente et suffisante d'ici 2035 et pour en sécuriser le développement, les documents de planification phaseront la réalisation des opérations. Ce phasage nécessite d'estimer régulièrement les besoins à l'échelle de la métropole en fonction de la croissance de l'emploi tertiaire et du renouvellement du parc tertiaire et son adéquation à l'offre développée.

### > EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES, URBAINES ET PAYSAGÈRES

### PRESCRIPTION 3.6 : INCITER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ PLUS SOUCIEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

*La métropole renforce son attractivité et son rayonnement par la qualité des aménagements de ses pôles économiques. Outre les images architecturales et urbaines innovantes portées, ceux-ci créent un environnement professionnel qui favorise l'épanouissement, la productivité et la créativité. Ces aménagements et les réflexions associées valorisent les activités économiques elles-mêmes au service de l'environnement.*

Pour la création de nouveaux parcs d'activités, dans le cadre de leur extension, ou de leur renouvellement, les documents de planification et les opérations d'aménagement :

- Respecteront les exigences environnementales notamment la protection des ressources en eau.
- Permettront la constitution de réponses innovantes aux besoins des entreprises, en favorisant des formes architecturales et urbaines susceptibles de valoriser le territoire.
- Favoriseront les aménagements limitant la consommation d'espaces, permettant l'intégration urbaine et paysagère, offrant des solutions en termes bioclimatiques.
- Encourageront l'économie circulaire.
- Faciliteront des solutions de production d'énergie tels que des panneaux solaires, d'éoliennes ou des stations de méthanisation.



## DÉFINITIONS

- ◁ **BUREAU DE HAUTE QUALITÉ :**  
Immobilier tertiaire de haute qualité architecturale et environnementale, implanté au sein de sites disposant de connexions performantes aux réseaux de transport et de communication à très hauts débits et proposant une offre de services aux entreprises et aux salariés.
- ◁ **ÉCONOMIE RÉSIDENNELLE / PRÉSENTIELLE :** Ensemble de l'activité économique de commerces et de services induite par la présence de populations sur le territoire. La sphère résidentielle repose sur les dépenses des populations résidentes, elle capte également les revenus des personnes de passage (touristes, migrations alternantes).
- ◁ **FRICHE :** Espace laissé à l'abandon, temporairement ou définitivement, à la suite de l'arrêt d'une activité agricole, portuaire, industrielle, de service, de transformation, de défense militaire, de stockage, de transport. Les friches industrielles concernent des installations industrielles et commerciales abandonnées, inexploitées ou sous-utilisées, dans lesquelles la contamination de l'environnement, réelle ou perçue, rend une expansion.
- ◁ **MIXITÉ FONCTIONNELLE :** Favoriser la pluralité des fonctions (économiques, résidentielles, culturelles, sociales, transports...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).
- ◁ **LITTORURAL :** mot valise associant littoral et rural pour désigner un espace de transition entre urbain rural. Comme un littoral, cet espace est multifonctionnel (usages récréatifs, touristiques, économiques, nourriciers), et participe de ce fait à la qualité des paysages et du cadre de vie.
- ◁ **LOCAL D'ACTIVITÉ TECHNOLOGIQUE :**  
Immobilier mixte de bureaux et de surfaces techniques (labos, salles blanches, showroom) situé à proximité d'activités de recherche et/ou de production.
- ◁ **PARC D'ACTIVITÉ AGRICOLE :**  
L'objectif est clairement de maintenir des agriculteurs à proximité de la ville, mais dans un cadre protégé et restructuré en vue d'une efficacité économique. Promouvoir une agriculture efficace et assurer un revenu convenable aux agriculteurs.
- ◁ **PÔLE ÉCONOMIQUE MÉTROPOLITAIN :** Pôle économique bien desservi (routière, transports en commun) avec un aménagement qualitatif et des disponibilités foncières, regroupant un nombre important d'entreprises et proposant une offre de services qualitative pour accueillir des activités locales, de niveau régional ou national.
- ◁ **PÔLE ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ :**  
Zone d'activités bien desservie répondant à des besoins de proximité pour accueillir des TPE, PME et des activités artisanales et industrielles.

Envoyé en préfecture le 05/06/2019  
Reçu en préfecture le 05/06/2019  
Affiché le   
ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



## 6. CONFORTER L'ARMATURE COMMERCIALE ET ARTISANALE

## 6. CONFORTER L'ARMATURE COMMERCIALE ET ARTISANALE



### RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

#### UNE OFFRE COMMERCIALE SOLIDE ET COMPLÈTE

- ◁ Un rayonnement commercial large, au delà de l'InterSCoT.
- ◁ Un InterSCoT qui rassemblera potentiellement 480 000 habitants à l'horizon 2035.
- ◁ Un bon maillage commercial et un besoin de dynamiser les centralités urbaines.
- ◁ **DES MARCHÉS DE CONSOMMATION COUVERTS**
- ◁ Une offre qui devrait répondre à la demande à l'horizon 2035, avec de potentiels effets de saturation sur certains secteurs.



### RÉFÉRENCE(S) AU PADD

#### AXE 1 : MÉTROPOLÉ CAPITALE

3. Un cœur métropolitain moteur d'un vaste bassin de vie

#### AXE 3 : MÉTROPOLÉ DES PROXIMITÉS

2. Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible à tous
3. La régénération urbaine au service de la métropole intense

### RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME

- ◁ Sous-section 5 : Equipement commercial et artisanal  
Articles L. 141-16 & 17 : Le DOO du SCoT précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal et définit les localisations préférentielles des commerces. Il peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux et localise des secteurs d'implantations préférentielles, en périphérie et en centralité.

Pour répondre aux besoins de 300 000 habitants à l'horizon 2035, la métropole orléanaise prévoit un développement commercial qui prend en considération l'évolution de l'offre des territoires voisins, les nouvelles pratiques d'achats (e-commerce, drive...) et anticipe leurs évolutions futures et leurs conséquences (friches commerciales, fermetures d'enseignes ...), en valorisant les centres-villes et les centres-bourgs.

La création de surfaces nouvelles qui résulte de cette volonté est limitée et répartie sur le territoire métropolitain. La métropole veut ainsi préserver la dynamique commerciale des centralités urbaines (centre-ville, centre-bourg, centre de quartier), puisqu'elle est une des composantes essentielles de la Métropole des Proximités. En outre, elle met en œuvre un cercle vertueux qui limite la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, dans la continuité de dynamiques déjà engagées, la métropole privilégie la rénovation urbaine et anticipe l'apparition de friches commerciales pour éviter les phénomènes de déprises et de mutations inadaptées.

La métropole orléanaise souhaite ainsi éviter la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions telles qu'elles porteraient préjudices à la qualité, à la diversité et à l'équilibre de l'offre actuelle et, de fait, à son rayonnement.

Dans sa volonté d'accompagner le développement d'une offre raisonnée et d'asseoir son rôle de capitale régionale, la métropole veut avant tout garantir aux consommateurs habitants ou non l'espace métropolitain, la possibilité de réaliser des achats allant du quotidien à l'exceptionnel, dans un environnement urbain adapté et respecté.

Pour cela, elle organise la répartition de l'offre en :

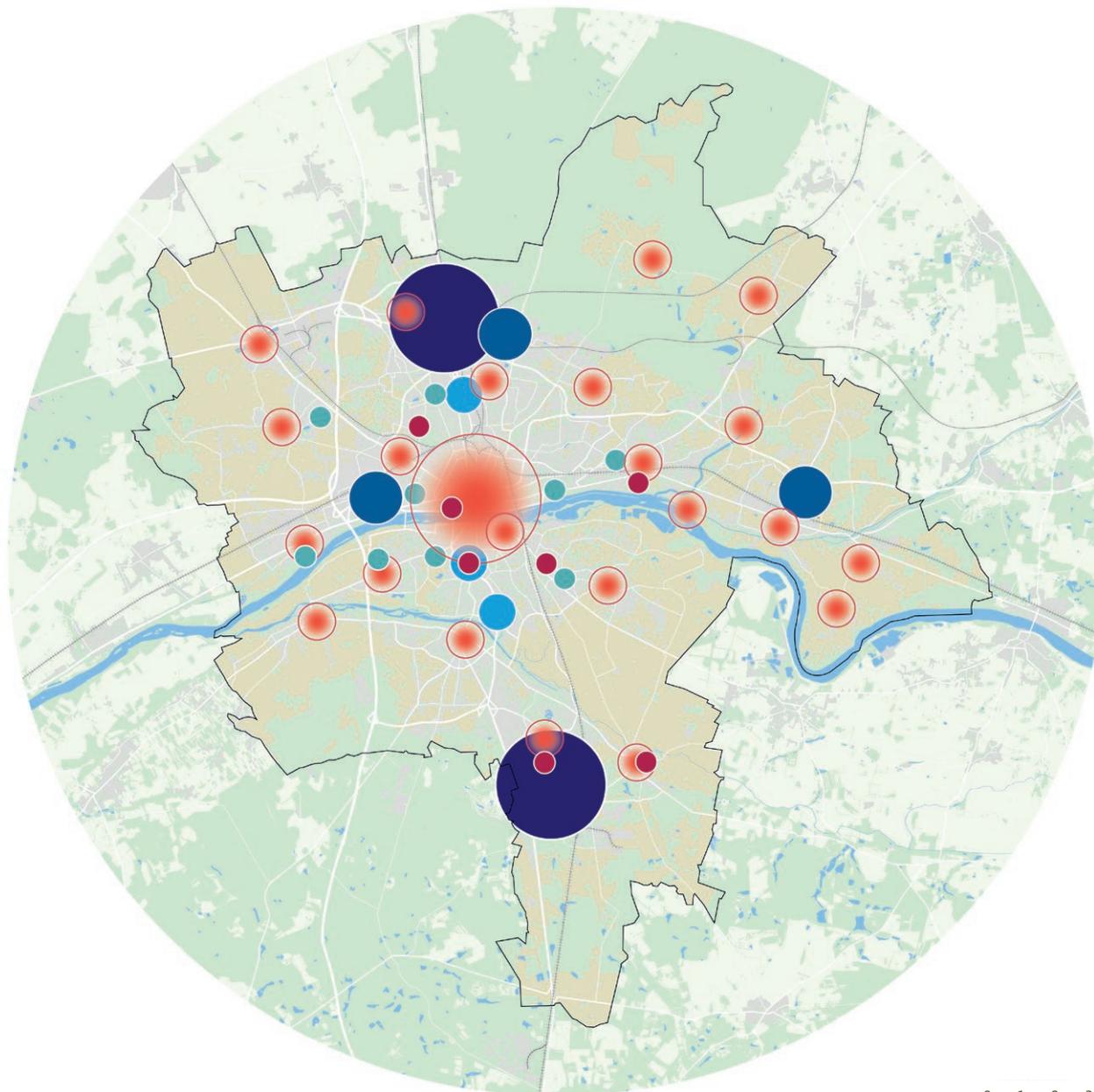
- Identifiant des pôles de centralités et des pôles structurants situés en périphérie,
- Permettant l'implantation de concepts commerciaux différenciants, innovants et originaux,
- Contenant le développement des pôles structurants dans le respect de la hiérarchie définie, pour leur donner la possibilité de se moderniser tout en ménageant les centralités urbaines,
- Favorisant la qualité urbaine et architecturale des pôles commerciaux.

### OBJECTIFS

1. DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT
2. REVITALISER LES CENTRES-URBAINS ET RURAUX

# OBJECTIF 1

➤ CARTE : Les pôles commerciaux de la métropole



0 0,5 1 2 3 km  
Source : AUAO - 2018

## LES PÔLES DE CENTRALITÉ :

-  Centre-ville d'Orléans
-  Centralités urbaines (bourg et centre ville)
-  Centre de quartier

## LES PÔLES STRUCTURANTS :

-  Pôles structurants de rayonnement
-  Pôles structurants secondaires
-  Pôles d'envergure
-  Pôles relais

## objectif 1

# DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT

### > TABLEAU : Les pôles de centralités

	CARACTÉRISTIQUES	LISTE DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES	PRINCIPAUX ENJEUX	TYPE DE COMMERCES À LOCALISER PRÉFÉRENTIELLEMENT
CENTRE-VILLE SPÉCIFIQUE	1 <sup>er</sup> pôle de la Métropole en nombre de commerces et chiffre d'affaires. Plus de 800 boutiques, principalement d'habillement, de services et de restauration.	Orléans centre-ville	Renforcer la destination commerciale à l'échelle régionale pour faire rayonner, valoriser l'identité, animer et qualifier le cœur métropolitain.	Tous types
CENTRALITÉS URBAINES (CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS)	Centralité principale de chaque commune, présentant une diversité des fonctions urbaines, notamment commerciales, et qui répond aux besoins courants de la population.	Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Chécy, Combleux, Fleury-les-Aubrais, Ingré, La Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Marigny-les-Usages, Olivet, Ormes, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Jean-de-Braye, Saint-Jean-de-la-Ruelle, Saint-Jean-le-Blanc, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Saran, Semoy.	Faire vivre et animer les centres-villes et centres-bourgs, en complément de l'offre d'équipements publics et privés et assurer le maintien de commerces et services du quotidien au plus près des habitants.	Commerces de fréquentation quotidienne à hebdomadaire
CENTRALITÉS DE QUARTIER	Centralité secondaire de certaines communes, présentant une diversité des fonctions urbaines, notamment commerciales, et qui répond aux besoins courants de la population.	Orléans – <i>Argonne-Marie Stuart, Coligny, Croix Fleury, Dauphine, Dunois, Faubourg Bannier Sud, Faubourg Madeleine Est, La Source-Bolière, Madeleine Europe, rue de l'Argonne, Saint-Marceau.</i> Orléans / Fleury-les-Aubrais – <i>Faubourg Bannier Nord.</i> Saint-Jean-de-Braye – <i>Glacière-Bourgogne.</i> Saint-Jean-de-la-Ruelle – <i>Faubourg Saint-Jean, Les Chaises.</i>	Assurer le maintien de commerces et services du quotidien au plus près des habitants.	Commerces de fréquentation quotidienne

# objectif 1

## DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT

### > PRÉSERVER L'ÉQUILIBRE COMMERCIAL DE LA MÉTROPOLE

#### **PRESCRIPTION 1.1 : ADAPTER L'URBANISATION COMMERCIALE AUX NOUVEAUX ENJEUX DU TERRITOIRE**

*La métropole d'Orléans s'appuie sur ses spécificités géographiques, historiques, naturelles et sur l'intensité urbaine de ses centres-villes et centres-bourgs (commerces, services, ...) pour développer son projet de territoire de Métropole des Proximités. C'est avec cette même volonté qu'elle organise et déploie son appareil commercial pour répondre aux besoins de 300 000 habitants, en l'intégrant avant tout à l'urbain déjà existant. Ce faisant, elle préserve ses espaces naturels, agricoles et forestiers.*

Ainsi, pour répondre à ses exigences :

- Les nouvelles implantations commerciales seront cantonnées dans les secteurs d'urbanisation existants dédiés qui sont référencés dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).
- Les pôles économiques métropolitains et les pôles économiques de proximité seront préservés de toutes mutations commerciales.

Dans les localisations préférentielles d'implantation commerciale, les projets privilégieront les sites marchands ou les friches économiques et commerciales pour porter le développement commercial du territoire, dans une logique de compacité et de densité.

Pour l'ensemble des pôles commerciaux, les documents de planification identifieront les fonciers urbanisés capables de conforter et de qualifier l'offre.

Les projets d'aménagement dimensionneront l'offre commerciale nouvelle dans le respect de la typologie des pôles définie en analysant les besoins des populations nouvelles, les pratiques d'achats attendues et en portant une attention particulière sur l'appareil commercial environnant.

#### < **PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)**

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 3.1 -  
prescription 3.2 - prescription 3.3 -  
prescription 4.3 - prescription 4.4 -  
prescription 4.5 - prescription 4.9)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.1 - prescription 2.2 -  
prescription 2.3 - prescription 3.1 -  
prescription 3.4)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3 -  
prescription 2.4 - prescription 3.1 -  
prescription 3.2)

## objectif 1

# DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT

## > TABLEAU : Les pôles structurants

	CARACTÉRISTIQUES	LISTE DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES	PRINCIPAUX ENJEUX	TYPE DE COMMERCES À LOCALISER PRÉFÉRENTIELLEMENT
PÔLES STRUCTURANTS DE RAYONNEMENT	<p>Forte concentration commerciale (plus de 100 commerces) principalement des enseignes « leader » de grande à très grande surface, autour d'une / de locomotive commerciale : hypermarché + galerie.</p> <p>Rayonnement départemental voire régional.</p>	Saran – <i>Nord Cent Arpents</i> , Olivet – <i>Sud Provinces - Aulnaies</i>	Conforter la destination commerciale de rayonnement départemental à régional, notamment par l'accueil de commerces implantés dans des secteurs commerciaux déqualifiés.	<p>Commerces de fréquentation occasionnelle à exceptionnelle et de large rayonnement.</p> <p>Commerces complémentaires des centralités, et particulièrement du centre-ville d'Orléans.</p> <p>Commerces qui ne peuvent s'installer en centralité.</p>
PÔLES STRUCTURANTS SECONDAIRES	<p>Forte concentration commerciale (de 40 à 80 commerces environ) regroupant des commerces de grande surface autour d'un hypermarché et de sa galerie.</p> <p>Rayonnement intercommunal à départemental.</p>	Chécy – <i>La Guignardière</i> , Saint-Jean-de-la-Ruelle – <i>Trois Fontaines</i> , Fleury-les-Aubrais – <i>Montaran</i>	Maintenir l'attractivité et permettre la modernisation sans expansion de ces pôles.	<p>Commerces de fréquentation occasionnelle.</p> <p>Commerces qui ne peuvent s'installer en centralité.</p>
PÔLES D'ENVERGURE	Pôles commerciaux de rayonnement communal à intercommunal, qui assurent un maillage du territoire pour des activités de fréquentation hebdomadaire à occasionnelle.	Fleury-les-Aubrais – <i>RD2020 Nord Dessaux</i> , Orléans – <i>RD2020 Sud Secrétain</i> , Olivet – <i>RD2020 Sud Avenue de Sologne</i>	Maintenir l'attractivité et permettre la modernisation sans expansion de ces pôles.	<p>Commerces de fréquentation hebdomadaire à occasionnelle.</p> <p>Commerces qui ne peuvent s'installer en centralité.</p>
PÔLES RELAIS	<p>Pôles commerciaux de maillage du territoire pour des achats hebdomadaires, constitués de commerces de rayonnement communal ou interquartier.</p> <p>(Principalement un supermarché accompagné ou non de quelques unités commerciales).</p>	Saran – <i>site Vilpot</i> , Saint-Jean-le-Blanc – <i>site Moulin</i> , Saint-Jean-de-Braye – <i>site Bastide Saint-Loup</i> , Ingré – <i>site Petits Champs des Vallées</i> , La Chapelle-Saint-Mesmin – <i>site Monteloup</i> , Orléans – <i>Route de Saint-Mesmin</i> , Saint-Pryvé-Saint-Mesmin – <i>site des Quinze Pierres</i> , Fleury-les-Aubrais – <i>site Interives</i>	Encourager la modernisation sur site de ces commerces souvent localisés en contexte urbain.	<p>Commerces de fréquentation hebdomadaire.</p> <p>Commerces qui ne peuvent s'installer en centralité.</p>

## objectif 1

# DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT

### PRESCRIPTION 1.2 : ADAPTER ET DIMENSIONNER L'OFFRE COMMERCIALE AUX PRATIQUES D'ACHAT DANS LA MÉTROPOLÉ DES PROXIMITÉS

La métropole orléanaise dispose d'ores et déjà d'une offre commerciale très développée, en capacité de couvrir une grande partie des besoins des habitants actuels et à venir. Cependant, la métropole veut trouver des possibilités d'évolutions pour s'assurer d'une répartition équilibrée et éviter les phénomènes de mise en concurrence qui pénalisent les centralités urbaines.

La stratégie de localisation préférentielle des surfaces commerciales se fera dans les polarités identifiées, en fonction des pratiques d'achats et du positionnement dans la Métropole des Proximités, selon le tableau suivant :

	DÉFINITION	ENJEUX D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE
ACHAT QUOTIDIEN	Produit répondant à un besoin de consommation courante.	Déplacements nombreux et fréquents, enjeux de localisation de proximité.	Centralité
ACHAT HEBDOMADAIRE	Achat réalisé une à deux fois par semaine, pour répondre à des besoins alimentaires ou anomaux récurrents.	Déplacement quotidien, enjeux de localisation de proximité géographique et d'accessibilité. Zone de chalandise relativement restreinte.	Centralité Pôle relai Pôle d'envergure
ACHAT OCCASIONNEL	Achat anormal réalisé à une fréquence mensuelle (vêtement, livre, parfums, ...) ou plusieurs fois dans l'année.	Localisation en fonction de déplacements et démarches d'achats spécifiques, motorisées lorsqu'il s'agit d'achats lourds. Zone de chalandise élargie à l'échelle du territoire métropolitain, voire de l'InterSCOT pour les pôles structurants.	Centre-ville d'Orléans Pôle d'envergure Pôle structurant de rayonnement Pôle structurant secondaire
ACHAT EXCEPTIONNEL	Achat réalisé une à deux fois par an.	Zone de chalandise large, au-delà de la métropole, voire du département pour les pôles majeurs. Localisation en fonction de déplacements longue distance.	Centre-ville d'Orléans Pôle structurant de rayonnement

Afin de conjuguer attractivité, dynamisme commercial et montée en qualité urbaine, les capacités d'évolution des pôles commerciaux et de leurs galeries marchandes sont limitées et conditionnées à un projet global de rénovation du pôle commercial. Ces capacités sont précisées dans le DAAC pour chaque typologie de pôle.

Afin d'accueillir des concepts différenciants, rayonnants et innovants, marqueurs du rang métropolitain, par exception, si les localisations préférentielles ne permettent pas de répondre à leurs besoins (emprise, accessibilité...), leur implantation peut être située en dehors des localisations préférentielles. Elle s'inscrita dans l'enveloppe des capacités urbaines (friches, dents creuses...) et veillera à ne pas constituer un nouveau pôle commercial.

- < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL (prescription 1.1)

## objectif 1

# DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 2.1 - prescription 3.1 -  
prescription 3.2 - prescription 3.3 -  
prescription 4.3 - prescription 4.4 -  
prescription 4.5 - prescription 4.9)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.3 - prescription 2.1 -  
prescription 2.2 - prescription 2.3 -  
prescription 3.1 - prescription 3.4)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3 -  
prescription 2.4 - prescription 3.1 -  
prescription 3.2)

## > RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET L'IDENTITÉ DES PÔLES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

### PRESCRIPTION 1.3 : EXIGER UNE QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

*L'innovation dans la recherche de performance énergétique et la promotion d'une qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des surfaces commerciales participent à l'amélioration de l'attractivité et de l'identité des pôles. Elles s'inscrivent dans un contexte d'adaptation aux évolutions climatiques et contribuent au devenir d'un territoire à énergie positive.*

Toute implantation commerciale, en création, extension ou en renouvellement devra inscrire son projet dans une optique de performance environnementale, par :

- la gestion raisonnée des ressources (eau, énergie) ;
- la production d'énergies renouvelables, lorsque possible et pertinent ;
- la promotion des modes de déplacements durables ;
- le développement d'espaces de nature et de biodiversité, en accord avec les prescriptions qui concernent l'environnement et le paysage ;
- la promotion d'une qualité urbaine, architecturale et paysagère, dans un esprit résolument contemporain ;
- la prise en compte des nouveaux modes de consommation ;
- la limitation de la consommation d'espace et l'optimisation des espaces.

## objectif 2

# REVITALISER LES CENTRES URBAINS ET RURAUX

### > CONFORTER L'OFFRE COMMERCIALE DES CENTRALITÉS

#### PRESCRIPTION 2.1 : FAIRE DES CENTRALITÉS LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU COMMERCE

*Le développement des nouvelles surfaces commerciales en dehors des centralités urbaines historiques a répondu aux besoins et aux pratiques d'achats des populations de ces 60 dernières années. Cependant, cette organisation spatiale de l'offre commerciale liée notamment à l'essor de l'automobilité, a eu pour corollaire un ralentissement de la dynamique commerciale des centres urbains des villes et bourgs, jusqu'à sa disparition dans certains cas.*

*Le projet de Métropole des Proximités développé par la métropole orléanaise vise à endiguer le phénomène en proposant de répartir populations et équipements (dont les commerces et les services) selon des temps de déplacements des unes vers les autres inférieurs à 15 minutes. Pour accroître l'attractivité des centralités urbaines, la redynamisation de l'offre marchande doit répondre prioritairement aux besoins quotidiens d'achats au plus près des lieux de vie et du réseau de transport collectif structurant.*

De façon générale, pour répondre aux enjeux de rayonnement du cœur de métropole, les pôles de centralité qu'il intègre pourront accueillir les commerces de fréquentation occasionnelle et exceptionnelle, à l'exception des achats lourds, ou de commerces qui ne peuvent pas s'implanter en raison de leur format, de leurs contraintes d'approvisionnement ou de retrait de marchandises.

De façon particulière et afin d'éviter les effets néfastes d'une trop grande concurrence entre centralités, les commerces y seront répartis en tenant compte des spécificités décrites dans le tableau ci-dessous :

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 3.1 - prescription 3.2 - prescription 3.3)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.2 - prescription 2.3)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1)
- TRANSPORT  
(prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.4 - prescription 3.1 - prescription 3.2)

> TABLEAU : Les pôles de centralités

	CARACTÉRISTIQUES	ENJEUX	COMMERCES LOCALISÉS PRÉFÉRENTIELLEMENT
CENTRE-VILLE D'ORLÉANS	1 <sup>er</sup> pôle de la Métropole en nombre de commerces et chiffre d'affaire.	Renforcer la destination commerciale à l'échelle régionale pour faire rayonner, valoriser l'identité, animer et qualifier le cœur de métropole.	Tous types
CENTRALITÉS URBAINES (CENTRES-VILLES ET CENTRES-BOURGS)	Centralité principale de chaque commune, présentant une diversité des fonctions urbaines.	Faire vivre et animer le centre-ville en complément de l'offre d'équipements publics et privés.	Tous types
CENTRALITÉS DE QUARTIER	Centralité secondaire de certaines communes, présentant une diversité des fonctions urbaines.	Assurer le maintien de commerces et services du quotidien au plus près des habitants.	Commerces de fréquentation quotidienne



## DÉFINITIONS

- ◁ **CENTRALITÉ** : Territoire concentrant tout ou partie des fonctions nécessaires à la vie quotidienne : commerces, activités, équipements, etc contribuant au projet de Métropole des Proximités.
- ◁ **COMMERCE** : Ce terme désigne les magasins de commerce de détail et d'artisanat commercial, ainsi que les cinémas. Il concerne également les « drives », définis comme points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail, à l'article L.752-1 du code du commerce. Il ne concerne pas les magasins de gros, l'hôtellerie-restauration, les activités de loisirs et les concessionnaires automobiles.
- ◁ **COMMERCE DE DESTINATION** : L'offre de destination est dédiée aux achats occasionnels, voire exceptionnels notamment dans les secteurs d'activités suivants : équipement de la personne, équipement de la maison, culture loisirs. Elle s'inscrit généralement au sein de pôles commerciaux structurants, qui rayonnent à une large échelle (centres-villes, grands centres commerciaux...).
- ◁ **COMMERCE DE PROXIMITÉ** : Par opposition aux commerces de destination, le commerce de proximité répond aux besoins quotidiens des habitants. Cette offre est généralement tournée vers l'alimentaire et les besoins spécifiques du quotidien. L'offre de proximité est accessible à pied et rayonne sur une zone de chalandise restreinte.
- ◁ **GALERIE MARCHANDE** : Regroupement dans un même espace d'un ensemble de commerces de détails accolés à une grande surface alimentaire. Les galeries marchandes accueillent des formats boutiques (moins de 400 m<sup>2</sup> de surfaces de vente).
- ◁ **PÔLE COMMERCIAL** : Un pôle correspond à un regroupement de plusieurs commerces et services positionnés à proximité les uns des autres, dans le tissu urbain, et qui présentent une certaine synergie en termes de clientèles et de typologie d'offre.

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le

**SLO**

ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



## 7. VERS UNE MOBILITÉ DURABLE DANS LA MÉTROPOLE

## 7. VERS UNE MOBILITÉ DURABLE DANS LA MÉTROPOLE



### RAPPEL DE QUELQUES ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

#### UN TERRITOIRE MULTIPOLAIRE GÉNÉRATEUR DE MOBILITÉS

- < > Part modale automobile moyenne dans la Métropole : 55 %.
- < > 10 % des déplacements des habitants de la Métropole ne s'effectuent pas au sein de celle-ci.
- < > Un réseau TC bien développé (près de 12 millions de km produits en 2015) mais dont les performances restent à optimiser.



### RÉFÉRENCE(S) AU PADD

#### AXE 1 : MÉTROPOLE CAPITALE

1. Un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national
2. Un territoire en réseau avec les grands systèmes métropolitains
3. Un cœur métropolitain moteur d'un vaste bassin de vie

#### AXE 2 : MÉTROPOLE PAYSAGES

2. Le paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires

#### AXE 3 : MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS

1. Une métropole intelligente au service de l'utilisateur et d'une gestion urbaine durable
2. Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible

La métropole orléanaise, attractive et rayonnante, est connectée aux flux internationaux, nationaux, régionaux et à ceux de son bassin de vie. Elle assure à la population de ce dernier la possibilité de profiter à la fois de ce nœud multimodal et d'un accès facilité aux équipements et aux services métropolitains. Dans son projet, la métropole orléanaise veut renforcer son positionnement d'interface régionale avec le projet du Grand Paris.

Le projet de territoire de la métropole est également fondé sur une approche durable de la mobilité permettant de répondre aux besoins de mobilité de 300 000 habitants.

Intitulé « Métropole des Proximités », ce projet vise à rapprocher les fonctions urbaines entre elles, en s'appuyant sur les modes actifs ainsi que sur l'organisation des réseaux de mobilité. La métropole accroît leur efficacité en les mettant en interaction par le biais de l'aménagement de l'espace : partage de l'espace public entre les modes, développement des stationnements facilitant le rabattement... Pour cela chaque réseau est hiérarchisé et connecte ses tronçons les plus performants à ceux des autres réseaux. Ces lieux d'intermodalité sont situés aux points les plus stratégiques, en particulier ceux où l'intensité urbaine est la plus forte.

Cette optimisation passe également par un usage raisonné des infrastructures existantes (l'apaisement des circulations, l'action sur les heures de pointes, redimensionnement des voies...) permettant ainsi de limiter la consommation d'espace qu'engendrerait la création systématique de voies nouvelles.

### OBJECTIFS

1. **AFFIRMER LA MÉTROPOLE À TRAVERS LA POLITIQUE DE MOBILITÉ**
2. **AMÉLIORER ET PROMOUVOIR LES MODES LES PLUS DURABLES**
3. **OPTIMISER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES**

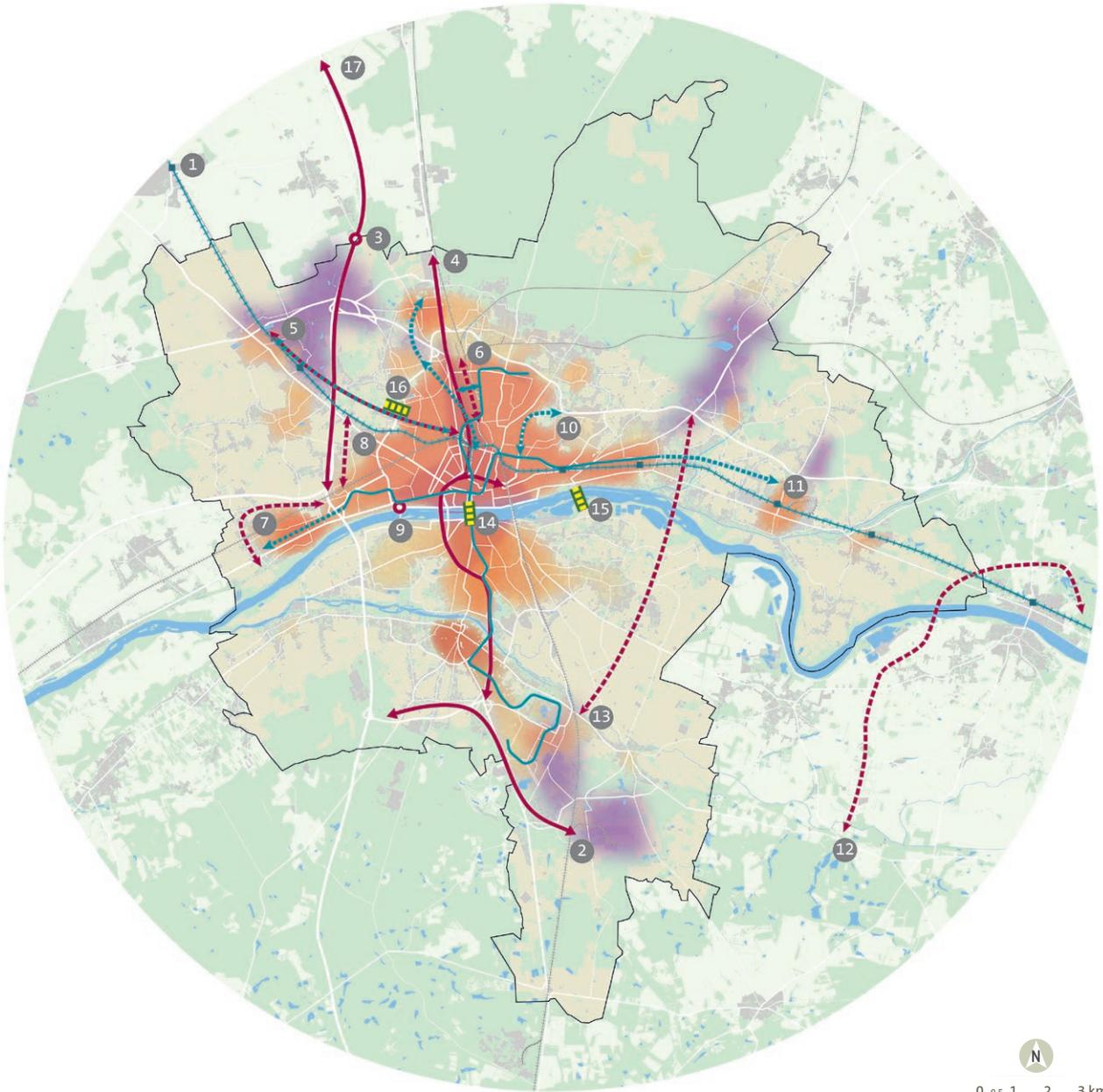
#### RÉFÉRENCE(S) AU CODE DE L'URBANISME

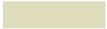
- < Sous-section 4 : Transports et déplacements

Articles L. 141-13 et 14 qui précisent le contenu du Document d'orientations et d'urbanisme sur la thématique de la mobilité.

# OBJECTIF 1

► CARTE : Projets d'infrastructures supports du développement métropolitain



- |   |                          |   |  |
|---|--------------------------|---|--|
|  | Métropole des Proximités |  | requalification de voirie                                |
|  | activités économiques    |  | voirie nouvelle  |
|  | espaces agricoles        |  | lignes de tramway  |
|   |                          |  | principe d'extension du réseau structurant               |
|   |                          |  | remise en service de ligne ferroviaire                   |
|   |                          |  | principe d'aménagement de franchissement piétons / vélos |

  
 0 0,5 1 2 3 km  
 Source : AUAO - 2018

► **TABLEAU : Projets d'infrastructures supports du développement métropolitain**

1	Remise en service la ligne TER Orléans-Chartres pour permettre le report modal des pendulaires et facilitant la desserte de la base de Bricy
2	Aménagement la RD2271 et de la portion sud de la RD2020 pour fluidifier l'axe et permettre le développement du pôle économique métropolitain de La Saussaye
3	Échangeur autoroutier de Gidy pour pérenniser le développement de la plateforme logistique Pôle 45 et limiter les nuisances liées à la circulation des poids-lourds
4	Requalification de la RD2020 et des mails pour pacifier les flux et mieux intégrer la voie dans l'environnement urbain
5	Création de la voie de liaison Ormes – Libération en accompagnement de l'urbanisation (Les Groues, inteRives...) et du développement économique de Pôle 45. Cette voie nouvelle s'accompagnerait d'une extension du réseau structurant de transport collectif.
6	Dans le cadre d'inteRives : créations d'un téléphérique permettant d'ouvrir la gare à l'ouest, d'une ligne de transport structurante qui pourra se prolonger vers Les Portes du Loiret Sud et Saran. En même temps la voie Victor Hugo desservira le quartier.
7	Extension du réseau structurant vers La Chapelle-Saint-Mesmin si la densification le justifie rendant nécessaire la réalisation d'un contournement routier de la commune
8	Liaison Adélis et Terre Blanche, si le développement économique du secteur la rend nécessaire
9	Aménagement de la tête nord du pont de l'Europe pour permettre le développement urbain du secteur et optimiser les circulations
10	Étendre le réseau structurant sur l'avenue des Droits de l'Homme pour relier ce secteur d'urbanisation dense
11	Remise en service de la ligne TER Orléans-Châteauneuf et sinon extension du réseau structurant vers Chécy
12	Contournement de Jargeau
13	Franchissement de Loire à l'Est dont la nécessité sera ré-étudiée après la réalisation de 12 et 11
14	Principe d'aménagement d'un franchissement piétons /vélos pour sécuriser la traversée de la Loire
15	Principe d'aménagement d'un franchissement piétons /vélos pour accéder au Parc de Loire
16	Principe d'aménagement d'un franchissement piétons /vélos reliant les quartier d'Alleville et des Chaises
17	Élargissement de l'autoroute A10

# objectif 1

## AFFIRMER L'AMBITION MÉTROPOLITAINE PAR LA POLITIQUE DE MOBILITÉ

### PRESCRIPTION 1.1 : S'INTERCONNECTER AVEC LES RÉSEAUX NATIONAUX ET RÉGIONAUX

*Pour garantir et renforcer le développement d'une métropole attractive au service de son bassin de vie, le projet de territoire poursuit les actions qui le positionnent comme hub connecté aux réseaux internationaux, nationaux et régionaux.*

Les documents de planification conforteront les pôles de mobilité du territoire s'interconnectant avec les réseaux nationaux et régionaux principalement ferrés, autoroutiers et routiers :

- **Lignes ferrées** : Connexion au Grand Paris Express ou à la ligne 14, Paris /Orléans /Limoges /Toulouse – POLT, Paris /Orléans /Clermont-Ferrand/Lyon–POCL, Orléans /Tours/ Angers /Nantes/Orléans /Vierzon / Bourges / Nevers.
- **Réseau autoroutier** : A10 (Paris/Orléans/Bordeaux), A71/A20 (Paris/Orléans/Toulouse), A19 (Montargis vers A5/A6).

Dans ce cadre, les gares ferroviaires et routières sont l'opportunité de renforcer le lien entre les infrastructures et l'urbain. En conséquence, les documents de planification et les opérations d'aménagement définiront, pour chacune d'entre elles, le niveau d'ambition du développement de leur quartier, de leurs vocations et de la qualité des espaces publics (vitrines tertiaires, quartier résidentiel mixte, lieux de rabattement et d'intermodalité...).

### PRESCRIPTION 1.2 : AMÉLIORER LA DESSERTE LOCALE ET CONNECTER LE TERRITOIRE AUX GRANDS RÉSEAUX STRUCTURANTS

*Pour développer le maillage du réseau local, la métropole orléanaise favorise la réouverture de lignes ferroviaires et organise les interconnexions aux réseaux régionaux et nationaux.*

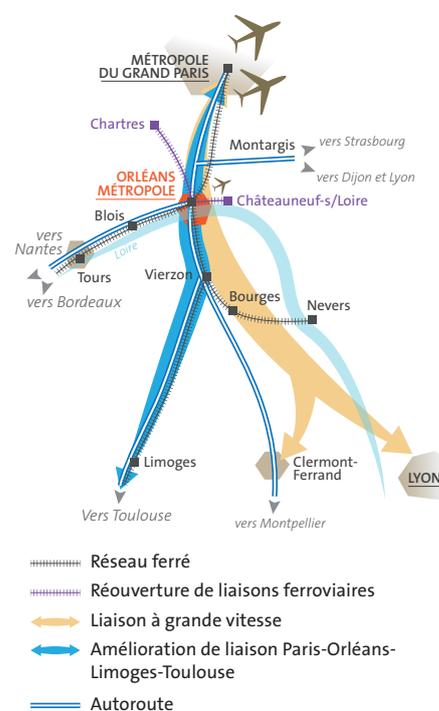
Pour cela, Les documents de planification permettront la réouverture aux voyageurs des lignes du réseau ferré TER et plus particulièrement de celles d'Orléans-Chartreuve et d'Orléans-Chartres. Ils en assureront les capacités d'évolution, hiérarchiseront les haltes en y intégrant les haltes nouvelles et définiront les fonctions d'intermodalité associées. Ainsi, pour les lignes nouvellement ouvertes, une des haltes au moins devra permettre le rabattement automobile.

Dans l'attente de l'achèvement des projets d'infrastructure de transports collectifs publics lourds, les documents de planification veilleront à rendre possible une offre alternative de transports collectifs publics, en relation avec les autorités organisatrices de mobilité concernées.

#### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- TRANSPORT (prescription 2.1 - prescription 2.4)

#### Réseau stratégique pour une métropole connectée



Source : Transitec - 2017. Schéma : AUAO - 2018

## objectif 2

# AMÉLIORER ET PROMOUVOIR LES MODES LES PLUS DURABLES

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- TRANSPORT  
(prescription 1.1 - prescription 2.2 -  
prescription 2.3 - prescription 2.4)

### PRESCRIPTION 2.1 : PENSER MULTIMODAL : ARTICULER LES RÉSEAUX

*La Métropole des Proximités fait la promotion des alternatives à l'usage individuel de l'automobile. Elle passe par le développement de solutions multimodales et intégrées, qui doivent concerner l'ensemble des réseaux de mobilité et prendre en compte les différentes échelles. En effet, chaque mode de déplacements possède ses atouts et ses inconvénients qui ne permettent pas de constituer à lui seul une réponse satisfaisante. C'est donc bien un système qui met en réseau et en interaction ces solutions de manière complémentaire qui doit être recherché, dans un espace partagé, le plus souvent possible.*

Pour cela, le Plan de Déplacements Urbains proposera un schéma directeur des mobilités, fondant une stratégie territoriale multimodale. Dans l'intention d'assurer la définition d'un réseau de modes interconnectés, cette stratégie définira et hiérarchisera les mobilités selon les espaces traversés. Il s'assurera de son optimisation, de la sécurité des usagers et de la continuité des usages.

Ce schéma global se décline en quatre schémas, spécifiques à chaque mode, dont le contenu devra être compatible avec les prescriptions développées ci-après. Les documents de planification devront permettre la mise en œuvre de ce schéma directeur.

## objectif 2

# AMÉLIORER ET PROMOUVOIR LES MODES LES PLUS DURABLES

### **PRESCRIPTION 2.2 : ENCOURAGER LA MARCHÉ À PIED POUR LES COURTES DISTANCES**

*La Métropole des Proximités s'appuie avant tout sur une répartition des fonctions résidentielles, commerciales, culturelles, de loisirs et de santé qui permet à chacun de parcourir des distances courtes pour y avoir accès. Dans cette organisation, la marche à pied est le mode premier à privilégier dans le partage de l'espace public. Ainsi, l'ensemble des réseaux des autres modes doit être accessible via leurs stations, parkings, arrêts... en proposant des aménagements qualitatifs et sûrs qui facilitent le passage de l'un aux autres.*

Les documents de planification définiront un schéma de mobilités piétonnes fondé sur la trame des espaces et équipements publics structurants, de sorte à garantir :

- l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite,
- la sécurité des trajets,
- l'interconnexion avec les autres réseaux de mobilité, notamment celui de transports collectifs publics.

Les documents de planification chercheront à recréer des îlots urbains perméables aux mobilités actives tout en garantissant l'intimité de leurs habitants .

De la même façon, les projets d'aménagement reposeront sur une trame urbaine perméable pour les modes actifs et porteront une attention particulière à la continuité, au confort, à l'accessibilité et à la lisibilité des cheminements piétons.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.4 - prescription 3.1 - prescription 3.2)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1 - prescription 2.10)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT/ÉCONOMIE  
(prescription 2.1 - prescription 2.2 - prescription 2.4)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 2.1)

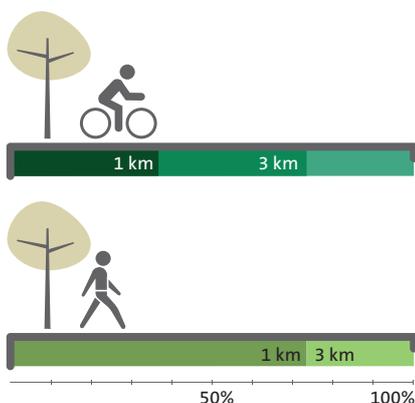
## objectif 2

# AMÉLIORER ET PROMOUVOIR LES MODES LES PLUS DURABLES

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 1.4 - prescription 2.2 -  
prescription 2.3 - prescription 2.4 -  
prescription 3.1 - prescription 3.2)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 1.1 - prescription 2.10)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 2.1- prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 2.1- prescription 2.2 -  
prescription 2.4)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 2.1)

### Distances des déplacements réalisés à pied et en vélo



Source : AUAO - 2018

### PRESCRIPTION 2.3 : FACILITER L'USAGE DU VÉLO

*Le vélo est un mode de déplacement propre, performant et accessible au plus grand nombre, approprié aux trajets de courte distance. Dans son projet de Métropole des Proximités, la métropole poursuit sa politique en faveur de ce mode actif. Elle prévoit le déploiement de son réseau cyclable et son intégration à l'ensemble des solutions de mobilité. Ainsi, la métropole a prévu d'améliorer les possibilités de rabattement et d'interconnexion avec le réseau de transports collectifs publics (bus, car, tramway...) ou de services plus innovants (covoiturage ou autopartage, véhicule autonome) et leurs stations ou parkings.*

Les documents d'urbanisme et les opérations d'aménagement intégrant de l'espace public mettront en place un maillage cyclable multifonctionnel, c'est-à-dire utilitaire et/ou de loisirs.

Les documents de planification définiront un réseau hiérarchisé d'itinéraires cyclables, en desserte notamment des principaux lieux d'activités de la métropole, des centres-bourgs, des sites paysagers remarquables et des équipements majeurs, notamment sportifs, culturels et de services.

Les projets d'aménagement intégreront systématiquement les circulations des cyclistes, en mettant en cohérence la hiérarchisation du réseau et les axes urbains structurants du projet. Ils créeront également des surfaces de stationnement des cycles et permettront leur déploiement ultérieur. Une attention particulière devra être portée sur le stationnement à proximité des équipements sportifs, culturels et de service.

Les projets en rénovation urbaine, notamment de réhabilitation de bâtiments de logements ou d'emplois, chercheront à offrir des capacités de stationnement privé sécurisé pour les vélos.

En outre ils déploieront du stationnement vélo sur l'ensemble des arrêts du réseau de transport collectif public structurant, et autant que de besoin, sur le reste du réseau de transport collectif public.

## objectif 2

# AMÉLIORER ET PROMOUVOIR LES MODES LES PLUS DURABLES

### PRESCRIPTION 2.4 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES TRANSPORTS COLLECTIFS PUBLICS

*La métropole développe un réseau de transport collectif public afin de faciliter l'accès aux équipements ou aux pôles d'équipements pour toutes les populations. Son attractivité pour l'utilisateur est fonction de la qualité de services offerte (temps de transport, confort, fréquence...). Pour la renforcer, la métropole orléanaise veut améliorer les performances comparativement aux modes les plus polluants : en renforçant son accessibilité, en adaptant les niveaux de desserte aux populations et aux équipements à desservir et en investissant dans des véhicules de plus en plus propres.*

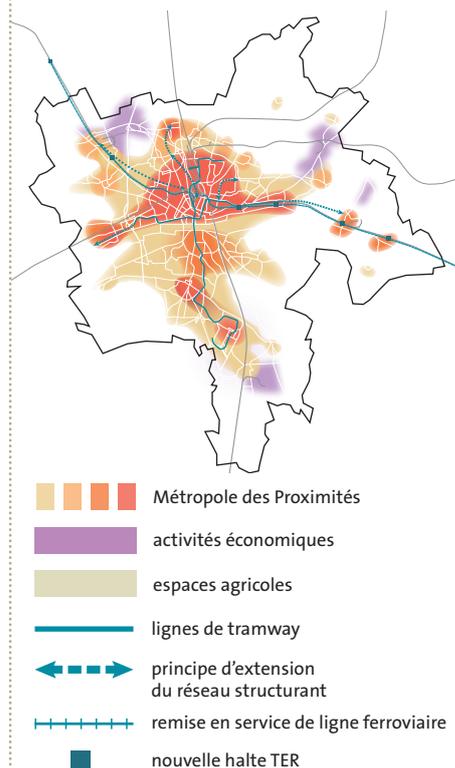
Dans ces objectifs :

- Le plan de déplacements urbains (PDU) définira le réseau de transport collectif public structurant et ses extensions. Il fixera des objectifs ambitieux de performances pour celui-ci. Le PDU interrogera la pertinence de créer de nouvelles infrastructures de transport collectif public. Notamment, ses portions structurantes seront avant tout étendues qu'en accompagnement des secteurs d'urbanisation les plus denses du territoire.
- Le PDU mettra en place des actions favorisant les déplacements intermodaux, notamment par le développement ou la valorisation de parkings de rabattement sur le réseau de transports collectifs publics structurant, et ce notamment en interface avec le bassin de vie, soit au-delà des limites administratives de la métropole.
- Afin de favoriser les connexions avec les modes actifs, les projets d'aménagement prévoiront l'insertion urbaine des stations de transport collectif. Les projets d'aménagement veilleront à améliorer le rabattement piétons et vélos vers les arrêts du réseau par la mise en place d'itinéraires sécurisés et qualitatifs.
- Les documents de planification et les opérations d'aménagement devront intégrer les projets de transport collectif public structurants. Notamment, ils veilleront à ne pas affecter leurs tracés possibles ni les fonctionnalités envisagées (alimentation en énergie, matériel roulant, desserte, station, équipements de gestion..).

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.1 - prescription 2.3)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 1.1 - prescription 2.1 - prescription 2.3)

#### > Projets d'infrastructures de transport collectif public



Source : Transitec, AUAO - 2018

## objectif 3

# OPTIMISER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES

### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 4.4)
- ENVIRONNEMENT  
(prescription 2.8 - prescription 2.10)

### PRESCRIPTION 3.1 : RÉDUIRE LES NUISANCES LIÉES AUX VÉHICULES MOTORISÉS

*La circulation automobile engendre différents types de nuisances : bruit, accidents, pollution, consommation d'espace... posant des problématiques différentes selon la fonction de l'axe et le tissu urbain qu'il traverse. La métropole met en œuvre les solutions adaptées à la réduction de ces nuisances pour chaque type de voies.*

Les documents de planification proposeront une hiérarchisation du réseau viaire et des modalités de gestion des vitesses sur le réseau de desserte, mais également sur des axes structurants pour une meilleure adaptation des projets à l'environnement urbain traversé.

Tous les projets de requalification ou de création de voirie devront étudier la pertinence d'une vitesse pacifiée et viser à la sécurité des différents usagers.

Les projets d'aménagement faciliteront les usages piétons et favoriseront l'offre de stationnement en ouvrage lorsqu'elle est possible, notamment dans les centralités de vie accueillant des commerces, des équipements et/ou des services.

Le PDU évaluera les besoins de réorganisation du système de logistique urbaine, et proposera des actions visant à réduire leur nombre en véhicules thermiques dans la Métropole des Proximités.

## objectif 3

# OPTIMISER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES

### **PRESCRIPTION 3.2 : OPTIMISER L'USAGE DES INFRASTRUCTURES PAR LA MAÎTRISE DE LA DEMANDE**

*L'accroissement de la population augmente mécaniquement les besoins en termes de mobilité. Ces derniers se caractérisent par des demandes de création de nouveaux espaces dédiés aux différents modes de déplacements et notamment l'automobile. Dans son projet de Métropole des Proximités, la métropole orléanaise raccourcit les distances entre les différentes fonctions urbaines pour favoriser l'usage des modes actifs et des transports collectifs publics, et ainsi, éviter le recours systématique à l'automobile. En outre, la métropole valorise l'espace déjà utilisé en favorisant le partage de l'espace public qui est le support privilégié des déplacements. Elle, met en place une politique de stationnement et prévoit les aménagements qui devront faciliter le report modal. Par ses actions, elle développe une réflexion stratégique qui vise aux redimensionnements du réseau, dans une optique de sobriété de consommation d'espace.*

En cohérence, les documents de planification faciliteront la pratique du covoiturage, notamment par la définition d'un schéma des aires de covoiturage, qui précisera leur localisation préférentielle, les capacités d'accueil et le niveau de services attendus.

Ils maîtriseront l'offre de stationnement privée dans les secteurs desservis par les arrêts de transport collectif public en site propre.

La localisation des projets générateurs de flux importants, et leur fonctionnement projeté, éviteront de renforcer la congestion des réseaux (étalement des heures de pointe, réduction des besoins de déplacements : e-commerces, télétravail, etc).

Lors de la conception des projets de développement économique, une réflexion sera menée quant à l'optimisation de l'ensemble des types de circulation (livraisons, salariés, clientèle), afin de limiter le nombre de déplacements motorisés.

#### < PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 3.1 - prescription 3.2 - prescription 3.3 - prescription 4.1 - prescription 4.4 - prescription 4.5)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3 - prescription 3.1 - prescription 3.4)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 2.1 - prescription 2.2 - prescription 2.3 - prescription 2.4 - prescription 3.1 - prescription 3.3)

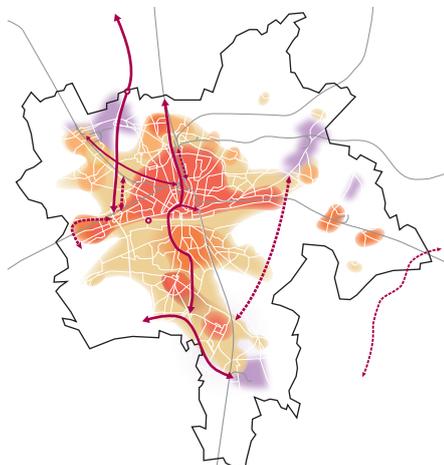
## objectif 3

# OPTIMISER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES

### PRESCRIPTION(S) ASSOCIÉE(S)

- PAYSAGE  
(prescription 3.1 - prescription 3.2 -  
prescription 3.3 - prescription 4.1 -  
prescription 4.4 - prescription 4.5)
- GESTION DE L'ESPACE  
(prescription 1.3 - prescription 2.2)
- ÉQUIPEMENT / ÉCONOMIE  
(prescription 1.2 - prescription 1.3  
prescription 3.1 - prescription 3.4)
- ÉQUIPEMENT COMMERCIAL  
(prescription 1.1 - prescription 1.3)
- TRANSPORT  
(prescription 2.1 - prescription 2.2 -  
prescription 2.3 - prescription 2.4 -  
prescription 3.1 - prescription 3.3)

### Projets d'infrastructures de transports collectifs publics



-  Métropole des Proximités
-  activités économiques
-  espaces agricoles
-  requalification de voirie
-  voirie nouvelle

Source : Transitec, AUAO - 2018

### PRESCRIPTION 3.3 : OPTIMISER L'USAGE DES INFRASTRUCTURES PAR UNE ÉVOLUTION MAÎTRISÉE DE L'OFFRE ROUTIÈRE

*Le projet de territoire inclut des espaces de développement qui ne disposent pas encore des infrastructures nécessaires, soit en termes de dimensionnement, soit en termes de réseau. Il a donc été prévu de pouvoir offrir toute possibilité d'optimisation ou de création de dessertes nouvelles sous réserve de l'analyse des besoins de mobilité.*

Dans ces secteurs ciblés comme lieux privilégiés du développement dont l'accessibilité par les modes alternatifs serait moindre ou peu pertinente, l'optimisation des infrastructures existantes pourra s'avérer nécessaire. À défaut de capacité d'évolution des réseaux existants, la création d'infrastructures nouvelles sera envisagée.

De même, la volonté de limiter les circulations automobiles dans les secteurs les plus denses, dans le but de favoriser d'autres modes nécessite une réorganisation des circulations automobiles et peut donc appeler la création et l'optimisation d'infrastructures viaires.

C'est dans ce contexte que le SCoT encadre la création de nouvelles infrastructures et l'optimisation d'infrastructures existantes.

Les documents de planification et les opérations d'aménagement devront intégrer les projets d'infrastructure en création ou en requalification. Notamment, ils veilleront à ne pas affecter leur tracé possible ni les fonctionnalités envisagées (alimentation en énergie, matériel roulant, desserte, station, équipements de gestion..).

Les documents de planification, dans le cadre de la hiérarchisation du réseau viaire, privilégieront l'amélioration des infrastructures existantes à la création de nouvelles infrastructures.

Pour chaque création d'une nouvelle infrastructure, les modes actifs devront être pris en compte de manière qualitative, en accord avec le niveau hiérarchique de l'axe. Si une ligne de transport collectif structurante y circule, les aménagements devront permettre de garantir un niveau de performance élevé.

Les documents d'urbanisme préserveront les espaces permettant la réalisation éventuelle des infrastructures nouvelles qui s'avèreraient nécessaires à très long terme (franchissement Est, LGV, TCSP).



## DÉFINITIONS

- ◁ **CENTRALITÉ** : Territoire concentrant tout ou partie des fonctions nécessaires à la vie quotidienne : commerces, activités, équipements, etc contribuant au projet de Métropole des Proximités..
- ◁ **MOBILITÉ DURABLE** : Tout déplacement assurant l'accessibilité des territoires, tout en s'inscrivant dans une optique de sobriété environnementale et d'équité sociale.
- ◁ **MODE ALTERNATIF** : Sous-entendu « modes alternatifs à la voiture » : moyens de transport plus vertueux que l'usage individuel de l'automobile (vélo, marche à pied, transport collectifs, covoiturage) et à favoriser dans le cadre d'une politique de mobilité durable.
- ◁ **OPTIMISATION DE LA DEMANDE AUTOMOBILE** : Solutions permettant de limiter le nombre de véhicules sur la voirie tout en maintenant la même capacité de circulation des biens et personnes : optimisation temporelle (ex. : étalement des heures de pointe), mutualisation de la demande (ex : covoiturage, livraisons communes), baisse de la demande (ex. : télétravail, report modal).
- ◁ **PERMÉABILITÉ - PERMÉABLE** : Possibilité de traverser facilement un tissu urbain à pied ou en vélo grâce à des cheminements directs qui évitent les détours
- ◁ **PÔLE D'INTERMODALITÉ** : Pôle concentrant plusieurs modes de transport, permettant aisément le passage de l'un à l'autre pour la réalisation d'un déplacement.
- ◁ **RÉSEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS PUBLICS STRUCTURANT** : Réseau composé des lignes de transport collectif répondant à des exigences élevées en termes de niveau d'offre (fréquence) et de qualité de service (vitesse commerciale, accessibilité des véhicules). Par exemple, une fréquence de 10 minutes et, une vitesse commerciale de 15km/h en heure de pointe pourraient être les seuils définissant le réseau structurant..



**NOTES**

Area with horizontal dotted lines for notes.



## NOTES

Area for notes with horizontal dotted lines.

Envoyé en préfecture le 05/06/2019

Reçu en préfecture le 05/06/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190528-20190528COM10-DE



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

Espace Saint-Marc  
5 place du 6 juin 1944  
CS 95 801  
45058 Orléans Cedex 1  
Tél. : 02 38 78 75 75  
Fax : 02 38 78 76 00

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)  
• **approuvé le 28 mai 2019** • Orléans Métropole  
• Crédit photos : AUAO - Orléans Métropole.  
• Conception et réalisation : AUAO.  
• Bureaux d'études : Hank et Bérénice - Transitec -  
Agence Laverne Paysagistes - ER.AMP - AFCE -  
Ville inventive  
• Impression : Orléans Métropole