

## AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

### AT 01) Planification urbaine – Schéma de Cohérence Territoriale – Arrêt du projet

	Date
Territoires et Proximité	19/06/2018
Aménagement du territoire	21/06/2018
Conférence des maires	25/06/2018
Attractivité et Economie	26/06/2018
Ressources	26/06/2018
Développement durable	27/06/2018
Conseil métropolitain	10/07/2018

L'élaboration de son projet de territoire, au travers du SCoT, est une étape importante pour tout EPCI. L'enjeu est d'autant plus prégnant ici qu'il s'agit du premier SCoT métropolitain.

Par délibération en date du 18 décembre 2008, la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire a approuvé son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cinq ans après cette approbation, la loi impose de réaliser l'analyse de ses résultats d'application. Cette analyse a démontré la pertinence de prescrire une révision générale du SCoT, afin de répondre aux évolutions du territoire :

- l'approbation de documents cadre tels que le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT de 2011), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- le plan de prévention du risque d'inondation (PPRI),
- l'émergence de nouveaux projets sur le territoire,
- les nouvelles dispositions législatives (lois « Grenelle » et ALUR notamment),
- le changement de contexte depuis 2008 (périurbanisation croissante, évolutions socio-économiques, crise financière, protection environnementale...),

tout en maintenant la cohérence des politiques sectorielles et les effets positifs du SCoT sur le territoire.

La procédure de révision a été engagée le 8 juillet 2014. Le périmètre reste celui du SCoT précédent : les 22 communes d'Orléans Métropole tout en ayant un périmètre d'étude et de réflexion élargi à l'échelle du bassin de vie suite à la mise en place de la démarche inter-SCoT.

Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT, rappelés ci-dessous, ont été exposés dans la délibération de mise en révision du document. Tous ces objectifs doivent concourir au vivre ensemble et à l'équilibre du territoire, en plaçant l'humain au centre du projet.

Renforcer l'attractivité du territoire :

- en travaillant sur l'activité et son intégration au tissu urbain,
- en confortant le cadre de vie entre Val de Loire inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, forêts d'Orléans et de Sologne,
- en s'intéressant à la production de logements diversifiés,
- en poursuivant la politique en matière de mobilités, en cohérence avec le PDU et la diversification engagée des modes de déplacement, vélo+, autoTAO...,
- en insistant sur le développement des communications électroniques, le déploiement du Très Haut Débit étant prévu d'ici 2020 sur l'agglomération.

Travailler à la préservation du foncier :

- en maîtrisant la consommation d'espace et en consolidant les armatures du territoire,
- en mettant en place des projets d'habitat attractifs, susceptibles de répondre aux attentes du plus grand nombre, en lien avec le PLH3 en cours d'élaboration,
- en travaillant sur les sites de reconquête urbaine identifiés, la mixité fonctionnelle et en soutenant la densité, aussi bien pour l'habitat que pour l'activité,
- en s'engageant dans le maintien de la biodiversité de nos milieux forestiers, humides et ouverts présents sur le territoire.

Conforter l'exemplarité et le caractère pilote du territoire :

- en travaillant en cohérence avec les SCoT périphériques des pays Sologne Val Sud, Forêt d'Orléans Val de Loire et Loire Beauce.
- en faisant de la prise en compte du risque inondation du Val un élément clé de la réflexion, en lien avec le PPRI en cours de révision,
- en favorisant et encourageant la transition énergétique et l'évolution des comportements,
- en soutenant l'innovation et en valorisant les quatre pôles de compétitivité et le cluster du territoire,
- en gérant les chronomobilités.

## **1. Bilan de la concertation**

Conformément aux dispositions précisées dans la délibération de mise en révision du SCoT, une large concertation a eu lieu avec le public et les partenaires, acteurs du territoire.

Les modalités de la concertation ont permis, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées par Orléans Métropole.

La concertation s'est déroulée à chacune des phases majeures de la procédure, donc tout au long de la procédure d'élaboration : diagnostic et état initial de l'environnement, Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD), Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La concertation, lors de chacune de ces phases, s'est déroulée sous différentes formes permettant de présenter le projet et l'accès de tous à l'information. Elle a comporté, conformément à la délibération :

- un registre de concertation, ouvert dès l'affichage de la délibération au siège de la métropole, accompagné d'un dossier complété jusqu'à l'arrêt de projet permettant au public de s'informer du déroulement de la procédure et de prendre connaissance des orientations étudiées. Ces éléments ont été accessibles et consultables aux horaires habituels d'ouverture des locaux.
- Les étapes clés de la révision ont fait l'objet d'une information par les outils de communication de la métropole (notamment le site internet de la métropole avec sa page « SCoT », les réseaux sociaux - Facebook et Twitter – la lettre d'information d'Orléans Métropole).
- Des réunions publiques de présentation du travail et de débat ont été organisées au cours de la procédure. Trois réunions se sont tenues lors de la présentation du diagnostic, puis deux pour le PADD et deux pour le DOO.
- Une adresse mail a été créée pour recueillir les remarques et les questions, tout au long de la procédure (scot@agglo-orleans.fr puis scot@orleans-metropole.fr).
- L'ensemble des personnes publiques associées ont par ailleurs été associés à la démarche (l'État, la région Centre-Val de Loire, le département du Loiret, les chambres consulaires, les autorités organisatrices de transport, mais également les trois pays limitrophes de la métropole, porteurs de SCoT dans le cadre de la démarche d'inter-SCoT en cours de construction, ainsi que, à leur demande, l'Établissement Public Loire et la Mission Val de Loire).

La métropole a par ailleurs souhaité compléter ce dispositif initialement prévu par :

- Une méthodologie participative pour l'élaboration du diagnostic, permettant de faire émerger des enjeux partagés.
- La mise en place d'un panel citoyen tiré au sort au sein de la métropole et de l'aire urbaine, pour participer à l'identification des objectifs pour le territoire, associés par la suite lors des concertations sur le PADD et le DOO.
- Trois séminaires thématiques (densités et formes urbaines, paysages, économie et mobilité) et un quatrième sur les premières orientations du DOO, à l'attention des acteurs privés comme publics, ont été organisés, afin d'échanger sur leurs attentes et leur vision du territoire.
- Un atelier de travail à l'attention de l'ensemble des élus du territoire.
- Des réunions spécifiques sur l'élaboration du DAAC, à l'attention des acteurs du commerce.
- Un sondage d'opinion à l'attention des habitants de la métropole comme de l'aire urbaine sur leurs besoins, pratiques et attentes pour le territoire.
- Des articles dans la presse explicitant la procédure et le projet.
- Des réunions spécifiques à l'attention des élus de la métropole, pour échanger sur le projet à chaque étape de sa construction.

De ce bilan, se dégage une adhésion aux grands principes portés par le projet : la volonté de s'appropriier les espaces de nature dans un souci de concilier densité et cadre de vie, la valorisation des services de proximité, la place des grands équipements métropolitains ou le lien à Paris.

## **2. Arrêt du projet de SCoT**

Le dossier de SCoT, élaboré conjointement par l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Orléanaise, le comité de pilotage SCoT et les services de la Métropole assistés par les bureaux d'études ER.AMP, Agence Laverne Paysagistes, Transitec, AFCE, Hank, Bérénice et Ville Inventive, comporte :

Un rapport de présentation, articulé autour d'un diagnostic du territoire, d'une évaluation environnementale et de la justification des choix retenus dans le projet.

Un projet d'Aménagement et de Développement Durables qui répond à trois enjeux permettant de conduire la transition métropolitaine :

S'AFFIRMER un enjeu de dynamisme, d'ouverture et d'attractivité nationale et régionale.

SE RÉVÉLER un enjeu de structuration du territoire, par les paysages naturels et urbains.

SE RÉINVENTER un enjeu d'adaptation et de renouvellement, pour un territoire solidaire et facile à vivre.

Il s'organise ainsi autour de trois axes stratégiques :

**MÉTROPOLE CAPITALE** : Affirmer l'ouverture et le dynamisme de la métropole et activer tous les leviers de son attractivité : touristique et résidentielle, universitaire et culturelle. Faire battre le cœur économique et commercial de l'aire urbaine. Un territoire attractif et rayonnant.

**MÉTROPOLE PAYSAGES** : Révéler les qualités et les forces des paysages naturels et urbains, respecter les grands équilibres et assurer les transitions entre ville, nature et agriculture. Offrir un cadre de vie qualitatif.

**MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS** : Faire métropole à échelle humaine, réinventer un développement urbain adapté à l'évolution des modes de vie, conforter la ville des proximités entre habitat, services, mobilités et innovation numérique.

Un Document d'Orientations et d'Objectifs dont les prescriptions permettent de répondre aux objectifs fixés dans le PADD et poursuivis par la délibération de mise en révision. Il s'organise en sept thématiques :

### **Dessiner la Métropole Paysages**

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. C'est pour cela que 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 :

- Le Cardo Nov'O est l'axe de communication routier structurant le territoire sur lequel s'accrochent les principales fonctions métropolitaines et grands lieux de l'attractivité.
- Le Val de Loire est l'axe naturel et de loisirs 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.
- Le développement des usages en appui des grands éléments de paysage.
- La mise en relation des espaces agricoles naturels, forestiers et urbains, notamment par le travail des lisières urbaines, 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, qui constituent les premiers vecteurs de perception des paysages locaux, promoteurs du cadre de vie orléanais, facteurs d'attractivité.

### **Préserver et valoriser les richesses naturelles pour un territoire de qualité**

Le principe de sanctuarisation des espaces naturels développé par le passé ne pouvait perdurer, puisqu'ils ont besoin d'être connectés pour vivre et se renouveler. Cette tendance a fini par obérer les espaces de nature dits ordinaires et conduit à considérer les espaces protégés comme des contraintes.

Le projet du SCoT considère l'espace naturel, à l'instar du paysage, comme un espace à vivre, donc à valoriser et à pérenniser de façon systémique. Il vise ainsi à garantir ses fonctionnalités écologiques, tout en participant au rayonnement touristique et au bien-être de ses habitants et donc à l'attractivité du territoire.

De cette manière le patrimoine naturel est valorisé 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.

### **Un développement urbain maîtrisé**

Dans son projet, la métropole orléanaise assume son statut particulier de métropole des plus dynamiques à une heure de Paris. Pour cela, elle répond 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 le nombre 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 durablement l'utilisation de

l'espace, en renouvellement comme en extension, pour le développement résidentiel, comme pour celui de l'activité économique.

### **Un parc de logements de qualité, performant et innovant pour 300 000habitants**

Orléans Métropole a pour ambition de nourrir une dynamique démographique et économique qui la positionne durablement comme première métropole à une heure de Paris. Pour cela, elle s'est donné comme objectif d'être en capacité d'accueillir au moins 300 000 habitants à l'horizon 2035. Cette projection démographique, construite sur la base des scénarios OMPHALE de l'INSEE est ambitieux mais réaliste au regard de la volonté de préserver le cadre de vie et d'équilibrer le développement avec les territoires voisins.

Elle programme donc la construction de 20 600 à 24 000 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 en cohérence avec les principes de la ville 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.

### **Organiser l'accueil des fonctions économiques et stratégiques de la métropole**

La métropole bénéficie d'une position géographique stratégique, aux croisements des flux de circulation 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 tout le bassin d'emploi. 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.

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.

En conséquence la métropole propose de façon soutenable le foncier nécessaire, en réutilisant les espaces déjà aménagés laissés vacants et en permettant une extension raisonnée des surfaces d'activités. 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.

### **Conforter l'armature commerciale**

La métropole orléanaise prévoit un développement commercial qui prend en considération 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, composantes essentielles de la ville des proximités.

Elle met en œuvre un cercle vertueux qui favorise la maîtrise de 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 préjudice à la qualité, à la diversité et à l'équilibre de l'offre actuelle et, de fait, à son rayonnement.

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

- identifiant des pôles de centralités et des polarités périphériques ;
- privilégiant les sites qui sont en capacité d'attirer des concepts commerciaux innovants et originaux ;
- Contenant le dynamisme des pôles secondaires, pour donner la possibilité aux leaders de se moderniser et ménager les centralités de quartier ;
- favorisant la qualité urbaine et architecturale des pôles commerciaux.

### **Vers une mobilité durable dans la métropole**

La métropole orléanaise, attractive et rayonnante, est connectée aux flux internationaux, nationaux, régionaux et à ceux de son bassin de vie. Elle assure à sa population la possibilité de profiter à la fois de ce nœud multimodal et d'un accès facilité aux équipements et aux services métropolitains.

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

Le projet de « ville des proximités » vise à rapprocher les fonctionnalités 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, le redimensionnement des voies...), permettant ainsi de limiter la consommation d'espace qu'engendrerait la création systématique de voies nouvelles.

Cette étape marque la fin de quatre années de travaux sur le SCoT qui aura été un document largement partagé et co-construite. S'ouvre aujourd'hui la phase réglementaire vers l'approbation puis la mise en œuvre du schéma qui se devra de poursuivre la mobilisation autour de l'aménagement du territoire de demain.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 5214-16 et L. 5214-21,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 143-1 et suivants et R. 141-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mars 2003 fixant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n° 1659 du 18 décembre 2008, approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n° 4928 du 8 juillet 2014, approuvant l'analyse des résultats d'application du SCoT sur le territoire,

Vu la délibération n° 4929 du 08 juillet 2014, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale fixant les objectifs et les modalités de concertation,

Vu le débat en conseil de communauté du 23 mars 2017, portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu l'avis de la commission aménagement du territoire réunie le 21 juin 2018,

Vu l'avis de la conférence des maires réunie le 25 juin 2018,

Vu l'information faite en commissions thématiques,

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- tirer le bilan de la concertation liée à la révision du SCoT, dont la synthèse est annexée à la présente délibération,
- arrêter le projet de SCoT d'Orléans Métropole, conformément au document annexé à la présente délibération et aux observations formulées en séance,
- soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées,
- charger Monsieur le Président de mettre en œuvre la présente délibération et l'autoriser, ou son représentant, à signer tout document nécessaire.

PJ :

- Bilan de la concertation
- Projet de SCOT (documents consultables sur i-delibre et envoyés sur clé USB ou format papier)
  - 1.1 Rapport de présentation – tome 1
  - 1.2 Rapport de présentation – tome 2
  - 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
    - 3.1 Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
    - 3.2 Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)