

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



JUSTIFICATIONS DES CHOIX ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PIÈCE N°1.3.0

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM modifié par délibération du conseil métropolitain du 22 juin 2023

SOMMAIRE

INTRODUCTION	6
LE CADRE LÉGAL.....	6
■ LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE CONCERNANT LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX	6
■ LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE CONCERNANT L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	7
RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LE PLUM.....	9
■ METTRE AUX NOUVELLES NORMES L'ENSEMBLE DES REGLEMENTATIONS D'URBANISME LOCALES.....	9
■ S'INSCRIRE EN CONTINUITE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION METROPOLITAINS EXISTANTS ET A VENIR.....	9
■ GARANTIR ET PRESERVER LES IDENTITES ET SPECIFICITES LOCALES.....	10
■ FAVORISER LES SECTEURS DE PROJET.....	11
MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU PLUM ET VALORISATION DES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE DÉCISION	12
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	17
UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES.....	17
■ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT).....	18
■ LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET).....	40
■ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	44
■ LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU).....	53
■ LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET).....	55
■ LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC).....	61
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATIONALS, COMMUNAUTAIRES OU INTERNATIONAUX.....	63
■ PREAMBULE.....	63
■ OBJECTIFS EN MATIERE DE PROTECTION DE LA BIODIVERSITE.....	63
■ OBJECTIFS EN MATIERE DE TRANSITION ENERGETIQUE.....	65
■ OBJECTIFS EN MATIERE DE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	67
■ OBJECTIFS EN MATIERE DE SANTE PUBLIQUE.....	68
CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES.....	70
■ PREAMBULE.....	76
■ PERSPECTIVES POUR LA METROPOLE PAYSAGES.....	77
■ PERSPECTIVES EN TERMES DE RESILIENCE ET DE BIEN-ETRE URBAIN.....	80
■ PERSPECTIVES POUR L'ECOLOGIE METROPOLITAINE.....	83
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC.....	88
■ TERRITOIRE ATTRACTIF ET INNOVANT.....	89
■ TERRITOIRE HABITE ET VIVANT.....	95
■ TERRITOIRE DE NATURE ET EN TRANSITION.....	102
JUSTIFICATION DE L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	110

L'observatoire du mode d'occupation des sols (MOS) tenu par TOPOS, Agence d'urbanisme des territoires de l'Orléanais est un inventaire numérique de l'occupation du sol construit par photo-

interprétation. Cet outil cartographique donne un état des lieux à un instant « T » de l'usage réel du sol sur le territoire. Le choix s'est porté sur cette base de données pour plusieurs raisons :	110
3.2 - ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES EN ZONE U.....	125
4.1 - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DÉFINIS PAR LE SCOT.....	128
4.2 - LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES DÉFINIS PAR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLUM.....	129

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE	134
---	------------

STRUCTURE DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE :	134
--	------------

LES DIFFÉRENTS DOCUMENTS	134
---------------------------------------	------------

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES OAP.....	136
--	------------

■ PRESENTATIONS DES OAP ET DE LEUR ARTICULATION.....	136
■ LES OAP THÉMATIQUES.....	138
■ LES OAP SECTORIELLES.....	147

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT.....	197
---	------------

■ LA DÉLIMITATION DES ZONES AU REGARD DU PADD.....	199
■ LE BILAN DES SURFACES DES ZONES.....	203
■ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT COMMUN (Y COMPRIS LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES) AU REGARD DU PADD.....	204
■ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS PARTICULIERS DE ZONES AU REGARD DU PADD.....	228
■ JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES SECTEURS D'EXTENSION URBAINE EN FONCTION DES ORIENTATIONS DU PADD.....	278
■ JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES.....	309

LES DISPOSITIONS PERMETTANT DE PRENDRE EN COMPTE LES OBJECTIFS DE MIXITÉ SOCIALE	337
---	------------

■ LES SECTEURS DE MIXITÉ SOCIALE.....	339
■ LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS POUR MIXITÉ SOCIALE.....	340
■ LES SECTEURS D'OAP SECTORIELLES.....	341

LES DISPOSITIONS PERMETTANT DE PRENDRE EN COMPTE DES SPÉCIFICITÉS COMMUNALES.....	344
--	------------

■ PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES CAHIERS COMMUNAUX.....	344
■ PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES PLANCHES GRAPHIQUES DES HAUTEURS ET DES EMPRISES.....	345

ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....	352
--	------------

INTRODUCTION.....	352
--------------------------	------------

INCIDENCES SUR LA MÉTROPOLE PAYSAGES, DANS UN SITE NATUREL ET PATRIMONIAL D'EXCEPTION.....	354
---	------------

■ AU REGARD DES ENJEUX PAYSAGERS.....	354
■ AU REGARD DES ENJEUX ÉCOLOGIQUES.....	383

INCIDENCES SUR LA MÉTROPOLE FACE AUX ENJEUX DE RÉSILIENCE ET DE BIEN-ÊTRE URBAIN.....	420
--	------------

■ AU REGARD DES ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS.....	421
■ AU REGARD DES ENJEUX LIÉS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTION DES SOLS.....	452
■ AU REGARD DES ENJEUX LIÉS À LA QUALITÉ DE L'AIR.....	477

INCIDENCES SUR UNE ÉCOLOGIE MÉTROPOLITAINE À OPTIMISER	489
---	------------

■ AU REGARD DES ENJEUX LIÉS À LA RESSOURCE EN EAU.....	490
--	-----

■ AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX DECHETS ET MATERIAUX.....	517
■ SYNTHESE DES INCIDENCES ATTENDUES ET CONCLUSION.....	567
CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LE PLUM ET CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE SON ADOPTION SUR LES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE POUR L'ENVIRONNEMENT.....	568
INTRODUCTION	568
OAP SECTORIELLES : INCIDENCES PRESENTIES	570
■ ANALYSE DE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE ET MESURES D'ÉVITEMENT.....	570
■ PRINCIPALES INCIDENCES PRESENTIES DES OAP INTERCOMMUNALES	570
■ PRINCIPALES INCIDENCES PRESENTIES DES OAP COMMUNALES.....	570
INCIDENCES CUMULEES AVEC D'AUTRES PROJETS SUR LE TERRITOIRE METROPOLITAIN.....	579
■ PRESENTATION DU PROJET CO'MET	579
■ ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES CUMULEES DU PLUM ET DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	581
EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000.....	584
■ PREAMBULE.....	585
■ AIRE D'ETUDE D'ANALYSE DES INCIDENCES.....	586
■ PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 SUSCEPTIBLES D'ETRE AFFECTES.....	591
■ ANALYSE DES INCIDENCES.....	622
■ CONCLUSION.....	637
LES INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI	638
MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	644
METHODOLOGIE.....	644
■ PHILOSOPHIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	644
■ METHODE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ITERATIVE.....	646
■ FORMALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	647
NOTES.....	648

INTRODUCTION

LE CADRE LÉGAL

Le chapitre « justifications des choix » des différents documents du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole et « analyse des incidences sur l'environnement » a été construit au regard des articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers fixent le cadre légal suivant lequel le rapport de présentation doit être écrit.

Les articles rappelés ci-après sont ceux sur lesquels s'appuie plus particulièrement l'écriture des parties du rapport de présentation :

- justifiant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le dispositif réglementaire (écrit et graphique),
- analysant les incidences du PLUM sur l'environnement.

■ LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE CONCERNANT LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX

L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

L'article R.151-2 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

L'article R.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévues à l'article L. 153-29.

■ **LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE CONCERNANT L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le territoire d'Orléans Métropole est concerné par plusieurs zones Natura 2000 :

- La vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire,
- La forêt d'Orléans et sa périphérie,
- La Sologne.

Sont cités ci-après l'article L. 104-2 du Code de l'urbanisme (qui stipule que le PLU entre dans le champ d'application de l'évaluation environnementale) et les articles L.104-4, L.104-5 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, qui précisent le contenu de l'évaluation environnementale.

L'article L. 104-2 du Code de l'urbanisme

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

- a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;
- b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

L'article L. 104-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L. 104-5 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

L'article R.151-3 du Code de l'urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA DÉLIBÉRATION PRESCRIVANT LE PLUM

Le Conseil intercommunautaire du 11 juillet 2017 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire, conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants, L. 151-43 et R. 153-1 et suivants du Code de l'urbanisme, R. 302-3 du Code de la construction. La délibération définit les objectifs initiaux suivants :

■ **METTRE AUX NOUVELLES NORMES L'ENSEMBLE DES RÉGLEMENTATIONS D'URBANISME LOCALES**

En quelques années, des réformes législatives importantes sont intervenues en matière de prise en compte de l'environnement, modifiant considérablement la construction des documents d'urbanisme afin qu'ils contribuent davantage à assurer un équilibre entre le nécessaire développement urbain et l'usage économe des sols, la restructuration des espaces urbanisés et ruraux, la préservation des espaces agricoles et des milieux naturels, la mise en valeur des entrées de ville, etc...

Ces préoccupations ont fait l'objet d'une large prise en compte par les documents communaux révisés ou en cours de révision. Toutefois, la couverture du territoire est encore incomplète en ce domaine et l'élaboration du PLU métropolitain permettra d'harmoniser la poursuite de ces différents objectifs environnementaux fixés par la loi.

A l'échelle locale, l'évolution des réglementations et servitudes d'utilité publique conduit à coordonner davantage les réflexions urbaines à ces nouvelles obligations, qu'il s'agisse de la révision du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI), des servitudes liées aux monuments historiques ou encore de l'opposabilité récente du plan de gestion « Val de Loire patrimoine mondial UNESCO », etc...

■ **S'INSCRIRE EN CONTINUITÉ DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION METROPOLITAINS EXISTANTS ET A VENIR**

De longue date, l'intercommunalité orléanaise s'est dotée de différents outils stratégiques permettant à l'ensemble des communes du territoire d'organiser la construction d'un développement cohérent et harmonieux. L'élaboration du PLU métropolitain renforcera cette coopération en offrant un outil d'une échelle plus proche du terrain, en complément du schéma de cohérence territoriale existant, datant de 2008 et en anticipation de son successeur, dont les orientations viennent d'être débattues.

A cet égard, le PLU métropolitain s'attache tout particulièrement à décliner ou transposer à l'échelle locale, et selon le cas et les circonstances, les enjeux du schéma de cohérence territoriale, rappelés à travers son propre projet d'aménagement et de développement durables, et notamment :

MÉTROPOLE CAPITALE	Un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national	Valoriser les fonctions métropolitaines de capitale régionale
		Renforcer la notoriété du territoire, son identité et son potentiel d'attraction économique et touristique
		Développer les interconnexions routières et ferroviaires nationales et internationales
	Un territoire en réseau avec les grands systèmes métropolitains	Tirer parti des échanges avec les territoires et les projets du Grand Paris
		Développer les coopérations dans l'axe ligérien : formation, culture, tourisme, économie...
	Un cœur métropolitain moteur d'un vaste bassin de vie	Faire de la métropole un territoire de convergence et d'articulation par la valorisation des grands équipements à l'échelle régionale
Porter une ambition au service de tout le bassin de vie pour favoriser la croissance et améliorer les mobilités		
Soutenir l'attractivité démographique et accueillir de nouveaux habitants		
Renforcer les activités économiques, sociales et culturelles sur le territoire, diversifier et dynamiser les pôles d'emplois		
MÉTROPOLE PAYSAGES	Une métropole qui cultive sa singularité dans le Val de Loire Patrimoine mondial	Valoriser les usages et faire vivre les paysages de la Loire, du Loiret et de leurs affluents
		Révéler la mosaïque des paysages de l'Orléanais
	Le paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires	Conforter les trois armatures paysagères : urbaine, forestière et agricole
		Structurer une trame verte et bleue métropolitaine et relier les sites remarquables
	Les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain	S'appuyer sur les ressources vitales du territoire pour concevoir une métropole écosystémique
Composer avec les risques naturels, maîtriser les risques technologiques et les nuisances urbaines		
MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS	Une métropole intelligente au service de l'utilisateur et d'une gestion urbaine durable	Adapter le territoire aux évolutions générées par les technologies numériques et digitales
		Assurer la transition énergétique pour une métropole sobre et efficace
	Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible	Conforter les centralités existantes, support d'offres de mobilités et de services plus durables
		Révéler des urbanités métropolitaines adaptées à leur environnement
La régénération urbaine au service de la métropole intense	Optimiser les espaces urbanisés et maîtriser la consommation foncière en privilégiant le renouvellement des friches urbaines	
	Faire évoluer le bâti ancien et redonner une qualité aux zones d'activités anciennes	

Cette procédure d'élaboration permet en outre de rendre compatible la réglementation d'urbanisme avec les autres plans métropolitains sectoriels, suivant le cap fixé par le projet métropolitain, et notamment le programme local de l'habitat (PLH) approuvé en fin d'année 2015, les nouvelles orientations du plan de déplacements urbains (PDU) en cours de révision, les premières orientations du plan climat air et énergie (PCAET) ainsi que du schéma directeur d'assainissement (SDA) également en cours d'élaboration.

■ GARANTIR ET PRÉSERVER LES IDENTITÉS ET SPÉCIFICITÉS LOCALES

À la pointe septentrionale de la Loire et à la rencontre des forêts d'Orléans et de Sologne, du grand paysage beauceron et des cultures horticoles et maraîchères, le territoire métropolitain présente une physionomie composite, permettant de passer d'un paysage à un autre dans un temps relativement court. Cette richesse de décors, issue du patrimoine naturel, a inscrit dans les centres urbains et les bourgs des spécificités architecturales et paysagères de matériaux et formes urbaines diverses, que le PLU métropolitain s'engage à garantir.

C'est pourquoi, l'élaboration du PLU métropolitain se fixe l'objectif, selon des moyens à définir, de se rapprocher au plus près des formes architecturales et processus de construction urbains tels que les PLU communaux les soutiennent actuellement. Sans remettre en cause la cohérence du document, une sectorisation des ensembles géographiques homogènes du territoire permet, par des orientations et règles adaptées aux spécificités naturelles, patrimoniales, pittoresques, etc... des communes, de reconnaître et de garantir les identités locales et d'éviter toute standardisation du développement urbain.

D'autre part, certaines évolutions réglementaires récentes ont parfois pu favoriser une rupture dans le processus de construction des villes, notamment par l'inorganisation ou l'incohérence de divisions parcellaires, ce qui a souvent été mal perçu par la population.

Aussi, l'élaboration du PLU Métropolitain poursuit l'objectif d'adopter un dispositif réglementaire qui préserve la morphologie des tissus urbains existants, évite les ruptures brutales de volumes, assure la cohérence des projets avec leur environnement bâti immédiat afin de perpétuer un cadre de vie harmonieux et de qualité, sans toutefois s'opposer à la liberté des propriétaires fonciers de fractionner leur patrimoine.

■ FAVORISER LES SECTEURS DE PROJET

L'avancement des études et réflexions urbaines dans les sites de projets identifiés par les communes et la Métropole nécessite l'ajustement des règles dans l'esprit de « l'urbanisme de projet ».

En effet, la réalisation d'opérations urbaines ambitieuses pouvant répondre aux enjeux du territoire est parfois pénalisée par la complexité du droit de l'urbanisme et par l'accumulation des règles qui, inadaptées aux besoins de chacun, tendent à ralentir la mise en œuvre de ces projets. Aussi, la Métropole se fixe l'objectif, à travers l'élaboration du PLUM, d'assouplir la réglementation relative à la mise en œuvre des projets qu'elle a identifiés comme innovants.

JUS

MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU PLUM ET VALORISATION DES DIFFÉRENTES ÉCHELLES DE DÉCISION

Le PLUM est le fruit d'un travail en commun de l'ensemble des communes pour l'élaboration d'un document. Il a été mis en œuvre en s'appuyant sur les PLU communaux, dans le sens d'une valorisation des outils et dispositifs utilisés par les communes (en particulier les OAP et dispositions réglementaires). L'élaboration du dispositif réglementaire a été mise au service d'une traduction du PADD, au plus près de ses objectifs et orientations politiques. Il s'agissait ainsi de construire un document commun traduisant une ambition métropolitaine, tout en s'appuyant sur les richesses présentes dans les PLU communaux. Pour parvenir à cet objectif, trois instances ont particulièrement été mobilisées :

1. Les instances en communes, qui ont pour objet central de partager entre les communes les objectifs politiques centraux et de permettre notamment un travail des continuités réglementaires entre les communes.
2. Les ateliers réglementaires, qui poursuivent l'objectif de co-construire l'écriture technique du dispositif réglementaire en valorisant les différentes spécificités réglementaires des PLU communaux, pour la mise en œuvre d'un règlement permettant une traduction fine des objectifs exprimés dans le PADD.
3. Le Comité de pilotage, qui a validé politiquement, aux principaux points d'étape, les avancées du travail en instances en communes et en ateliers réglementaires.

Ces différentes instances ont permis de dégager, à l'échelle politique comme à l'échelle technique, les besoins spécifiques du document réglementaire à l'échelle du PLUM :

- Les différents documents composant le dispositif réglementaire,
- Les orientations partagées et le cadre des OAP thématiques et sectorielles,
- La nomenclature des zones (y compris ce qu'elles recouvrent et ne recouvrent pas) et leur délimitation sur le plan de zonage,
- La structure du règlement écrit, ainsi que la définition et la portée des prescriptions graphiques,
- L'écriture réglementaire en elle-même et la manière dont elle permet une réponse adaptée aux orientations exprimées dans le PADD.

Exemple de mise en pratique de l'articulation entre les échelles communales et métropolitaine : la délimitation du zonage.

Le travail de délimitation d'un zonage commun traduit parfaitement l'ambition portée à l'échelle métropolitaine de valorisation des logiques et dispositions communales, au service de la mise en œuvre du PADD. Cette articulation entre les logiques métropolitaines et communales sont particulièrement exprimées dans l'axe « Territoire vivant et habité » du PADD, et notamment dans son orientation 1 : « Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse ».

En effet, le zonage du PLUM a pour ambition une transcription spatialisée des orientations du PADD à l'échelle du territoire métropolitain. Cependant, au-delà des dynamiques métropolitaines qu'il doit mettre en perspective (logiques de centralités graduelles, de faubourgs linéaires, de densités différentes...), il s'agit également de permettre, à travers le plan de zonage, une prise en compte et une valorisation des volontés communales en termes d'armature urbaine, notamment en faveur d'une stabilisation ou d'un développement de l'enveloppe urbaine.

Dans cette perspective, le PADD met en effet en évidence dans ses fondamentaux que « l'armature urbaine des communes construit l'armature métropolitaine ». Ces différents types de structurations urbaines, impactant directement le zonage métropolitain, sont résumées dans le PADD au sein des six catégories suivantes :

- La stabilisation de l'enveloppe urbaine ;



- La structuration autour d'un centre-ville et de polarités secondaires ou de quartiers ;



- Le renforcement du centre-ville (ou centre-bourg), notamment par l'intégration de polarités secondaires ou de quartiers ;



- L'extension maîtrisée de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante ;



- Le développement du lien entre une polarité et un axe structurant ;



- La reconnexion de polarités actuelles ou en devenir, en particulier séparées par des axes formant une rupture ;



Un des enjeux centraux de l'élaboration du zonage se situe donc dans l'ambition de développer un plan cohérent à l'échelle métropolitaine, traduisant dans sa nomenclature les dynamiques structurantes développées dans le PADD du PLUM, tout en prenant en compte, voire en confortant les structurations urbaines développées finement à l'échelle communale. Le travail de dessin du plan de zonage est donc le fruit d'allers-retours constants entre :

- l'échelle métropolitaine, avec une attention portée à la cohérence et l'harmonie des choix de délimitation,
- l'échelle communale, pour garantir le respect et la prise en compte des choix effectués localement au sujet de la structuration urbaine et du développement différencié de chaque partie du territoire.

Une méthode d'élaboration du plan de zonage permettant l'interaction entre les échelles métropolitaine et communale :

Pour garantir une bonne articulation entre les choix d'échelle métropolitaine et ceux d'échelle communale, l'élaboration du plan de zonage général s'est déroulée en plusieurs étapes successives, et pour partie concomitantes :

- Un « recollement » des plans de zonage des PLU communaux, passés au filtre de la nomenclature du PLUM. Cette première étape a notamment permis de mettre en évidence les incohérences de zonage aux limites entre plusieurs communes.

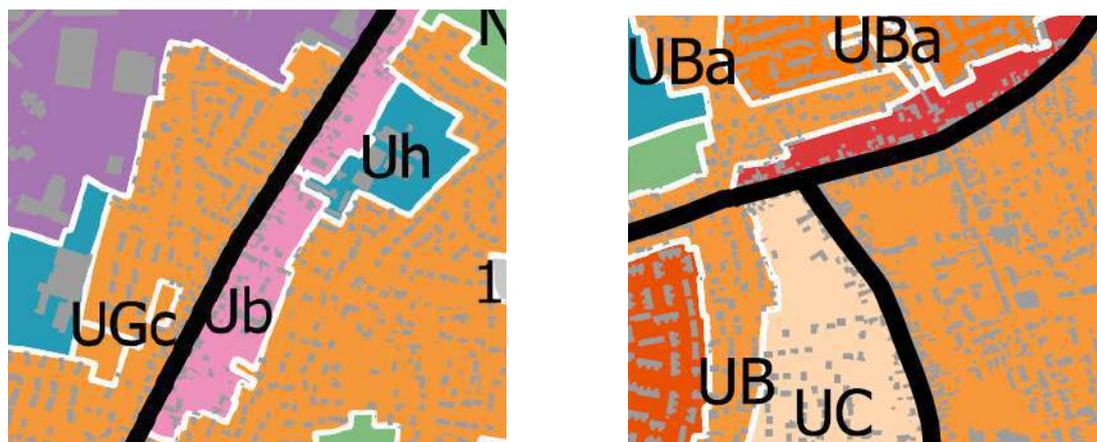


Fig. 1 – Exemples d'incohérences aux limites de communes à l'issue de l'étape de « recollement » des plans de zonage : exemples de l'avenue Gallouedec entre Fleury-les-Aubrais et Semoy, et de la limite entre Orléans, Saran et Saint-Jean-de-la-Ruelle

14

- Un ajustement du plan de zonage dans la perspective de mettre en évidence les continuités urbaines et grandes dynamiques de zonage métropolitaines, en lien avec l'objectif du PADD extrait de l'orientation 1 de l'axe « Territoire habité et vivant » : « Assurer de bonnes continuités paysagères entre les communes, en particulier le long des axes structurants et traversants. ».

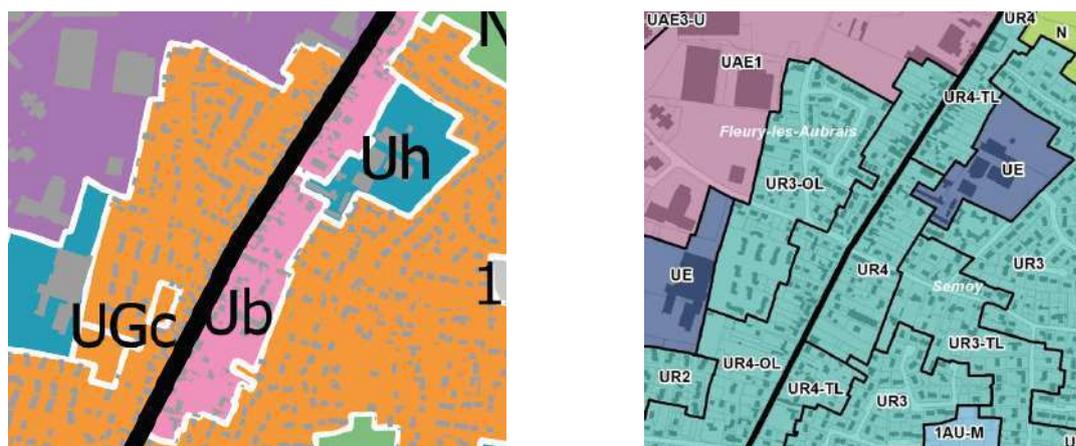


Fig. 2 – De la version de « recollement » des PLU à la version finale du plan de zonage du PLUM, exemple de valorisation d'une continuité urbaine, l'avenue Gallouedec entre Fleury-les-Aubrais et Semoy.

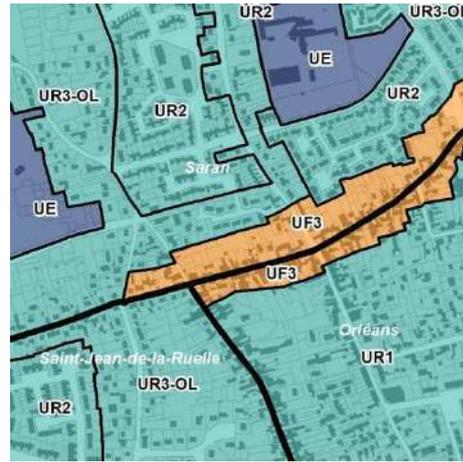
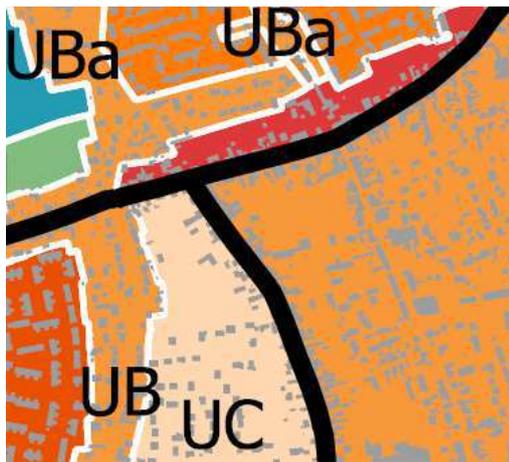


Fig. 3 – De la version de « recollement » des PLU à la version finale du plan de zonage du PLUM, exemple d'harmonisation des zonages entre Orléans, Saran et Saint-Jean-de-la-Ruelle respectant les choix communaux (notamment entre UF2 et UF3)

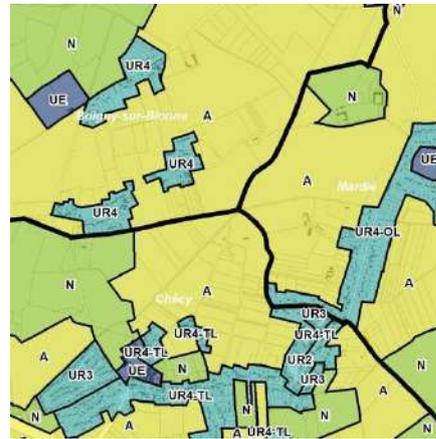
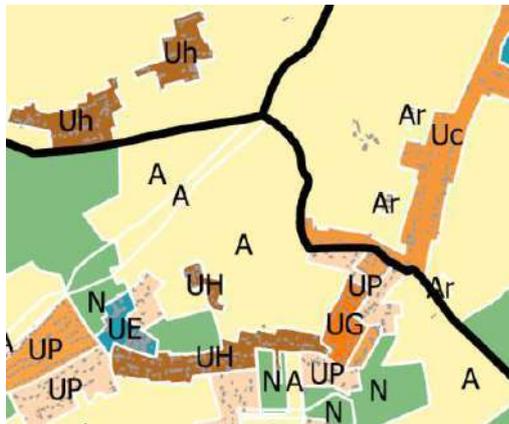


Fig. 4 – De la version de « recollement » des PLU à la version finale du plan de zonage du PLUM, exemple d'harmonisation des zonages entre Chécy, Mardié et Boigny-sur-Bionne

- Un ajustement du plan de zonage pour prendre en compte les choix d'échelle communale, notamment pour la mise en valeur des centralités de taille et d'ampleur différente ou des distinctions de secteurs de mutation urbaine et des secteurs d'encadrement des transformations.

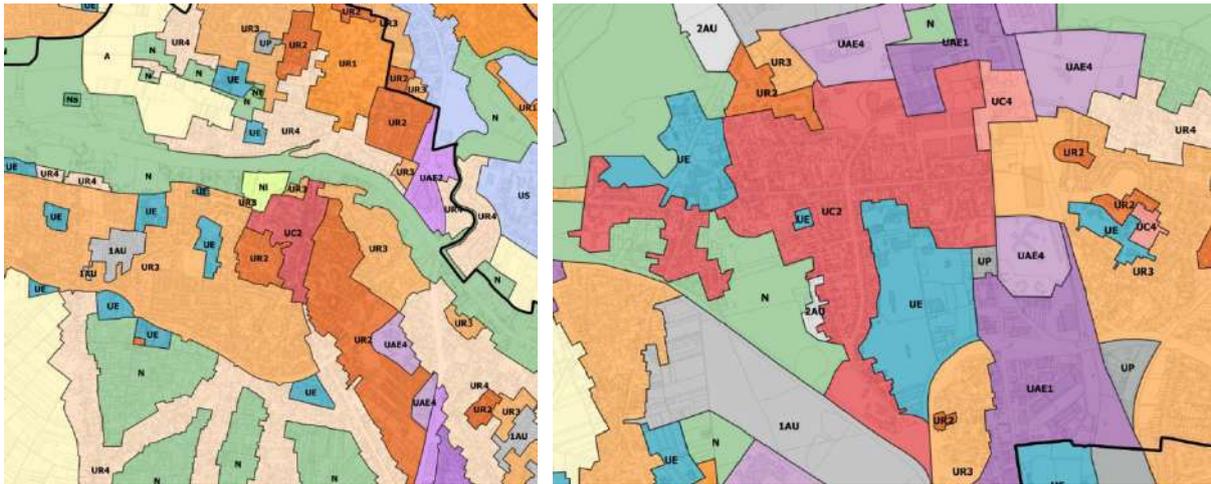


Fig. 5 – Des choix de zonage hétérogènes à l'échelle communale, traduisant une différenciation des stratégies de développement urbains, l'exemple des zones de centralité (UC2 et UC3 d'Olivet (centre-ville restreint autour des formes urbaines de centre-bourg) et Saran (centre-ville élargi sur des formes urbaines pavillonnaires)

Il doit être mis en évidence que, loin de constituer une uniformisation des dispositions à l'échelle de la Métropole, le travail d'élaboration du plan de zonage du PLUM a permis une harmonisation des logiques de zonage, tout en valorisant les volontés communales de structuration urbaine. En effet, de nombreux plans de zonage étaient anciens et avaient été élaborés au regard de PADD communaux ne correspondant plus aux volontés portées par les équipes municipales (notamment de différenciation des espaces).

16

De plus, le travail sur le plan de zonage a permis un re-questionnement des ambitions d'échelle communale au regard de leur compatibilité avec le PADD métropolitain, qui a notamment conduit de manière globale à la réduction de la superficie consacrée à de potentielles extensions urbaines.

Les différentes instances mobilisées pour l'élaboration du dispositif réglementaire du PLUM ont suivi un travail similaire pour l'élaboration de chacun des documents le composant, en particulier les dispositions du règlement écrit et les OAP sectorielles, en particulier celles situées dans la continuité directe des OAP des PLU communaux.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT ENCADRÉ PAR LES OBJECTIFS DES DOCUMENTS CADRES

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) d'Orléans Métropole doit être compatible avec un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur :

1. Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 : la métropole n'est pas concernée ;
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ; ;
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Le PLUM doit ainsi être compatible avec :

- Le SCoT et son DAAC, approuvés le 28 mai 2019 ;
- Le Plan des Déplacements Urbains 2019-2028, approuvé le 11 juillet 2019 ;
- Le Plan Local Habitat 2016-2021, approuvé le 19 novembre 2015.

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, le SCoT constitue le document de référence intégrateur pour justifier la compatibilité du PLUM avec les plans de rang supérieur ou leur prise en compte le cas échéant.

Toutefois, le PLUM doit démontrer sa compatibilité avec les orientations cadres ou leur prise en compte pour les documents, plans et programmes entrés en vigueur postérieurement à l'approbation du SCoT le 28 mai 2019. Il s'agit des documents présentés ci-après.

Le PLUM doit ainsi être compatible en sus avec :

- Les règles du SRADDET du Centre Val-de-Loire adopté le 19 décembre 2019 ;
- Le Schéma Régional des Carrières Centre Val de Loire adopté le 21 juillet 2020.

Par ailleurs, il doit prendre en compte les documents suivants :

- Les objectifs du SRADDET du Centre Val-de-Loire adopté le 19 décembre 2019 ;
- Le PCAET d'Orléans Métropole approuvé le 28 novembre 2019 ;
- Les Schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Le PLUM prend en compte également les démarches en cours (sous réserve de leur adoption) :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne en cours d'élaboration pour la période 2022-2027 ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne en cours d'élaboration pour la période 2022-2027.

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

M1 - Depuis l'approbation du PLUM le 7 avril 2022, ces documents, fixant un cadre de référence ont évolué sans pour autant remettre en cause la compatibilité du PLUM avec les orientations.

- Le Schéma Régionale d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été mis en modification en juin 2022 par l'assemblée régionale. Son objectif principal est d'intégrer l'objectif du zéro artificialisation nette. Son arrêt de projet est prévu pour le mois de février.

- Orléans Métropole a mis en révision son Programme Local de l'Habitat (PLH). Le PLH3 sera approuvé au conseil métropolitain de mai 2023.

L'analyse de la compatibilité avec le PLUM sera complétée après l'approbation de ces deux documents.

- Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2022 à 2027. Ces orientations ont été élaborées en parallèle des travaux sur le PLUM. Ce dernier est donc déjà compatible avec l'ensemble de ses principes. Des précisions sur certains points précis pourront être apportées lors de la prochaine évaluation environnementale du PLUM.

18

Le PLUM doit respecter les principes du développement durable :

- principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- principe de respect de l'environnement, comme les corridors écologiques, et de lutte contre l'étalement urbain.

Dès lors, la justification du PLUM par rapport aux autres documents supra-communaux doit être comprise comme une précision de cette justification au niveau des politiques sectorielles visées.

■ LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SCOT est le document cadre de la planification urbaine du territoire d'Orléans Métropole à horizon 2035. Il est à la même échelle géographique que le PLUM, ce qui permet de préciser ses orientations et de les appliquer aux autorisations du droit du sol. Le PLUM se situe ainsi dans un rapport de compatibilité avec le SCOT, en particulier avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC). Le DOO du SCOT est construit suivant sept grandes orientations (elles-mêmes déclinées en objectifs) :

1. Dessiner la Métropole paysages,

2. Préserver et valoriser les richesses naturelles pour un territoire de qualité,
3. Un développement urbain maîtrisé,
4. Un parc de logements de qualité, performant et innovant pour 300 000 habitants,
5. Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques de la Métropole,
6. Conforter l'armature commerciale et artisanale,
7. Vers une mobilité durable dans la Métropole.

Le DAAC complète les dispositions du DOO en matière de commerce. Il comporte les conditions d'implantation au sein des localisations préférentielles du commerce et un dossier cartographique.

Le PLUM propose des orientations et des dispositions réglementaires à même de répondre aux enjeux portés par chacune des grandes orientations du SCOT. Pour une justification complète de la compatibilité du PLUM avec le SCOT, celle-ci sera effectuée en deux temps : après une justification du PLUM au regard des grandes orientations du SCOT, il sera proposé une justification spécifique sur les objectifs chiffrés concernant la programmation du nombre de logements à l'échelle de chaque commune. La justification de la modération de la consommation de l'espace au regard du SCOT est quant à elle proposée dans un chapitre dédié.

Justification de la compatibilité du PLUM avec le SCOT, par grandes orientations

La justification de la compatibilité du PLUM avec le SCOT par grandes orientations est proposée au regard des orientations portées par le PADD du PLUM et de ses dispositions réglementaires. Il est à noter que seules les orientations du PLUM les plus significatives permettant de justifier de sa compatibilité avec les grands objectifs du SCOT sont ici présentées. D'autres orientations du PADD et du dispositif réglementaire (y compris les OAP) peuvent également y participer et sont développées dans les chapitres y étant consacrés. Par ailleurs et de manière transversale, pour une bonne compréhension de sa structure et le développement de ses différentes orientations, le PADD et sa justification au regard du diagnostic sont développés ultérieurement.

1. Dessiner la Métropole paysages

Objectifs :

1. Animer les paysages ligériens et sites emblématiques de la Métropole.
2. Consolider l'armature paysagère et valoriser les espaces en lisière.
3. Diversifier les paysages urbains et les formes bâties.
4. Mettre en scène les entrées et les traversées métropolitaines, requalifier les paysages dépréciés.

APPROCHE GENERALE	
Orientations du PADD du PLUM	Dispositifs réglementaires spécifiques au sein du PLUM
<p><u>Axe Territoire attractif et innovant :</u></p> <p>1. Accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines</p> <p>4. Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrin forestier</p> <p>5. Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire et pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels</p> <p><u>Axe Territoire habité et vivant :</u></p> <p>1. Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse</p> <p>6. S'appuyer sur la mosaïque agricole de la métropole orléanaise pour développer une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie et de la vie locale</p> <p><u>Axe Territoire de nature et en transition :</u></p> <p>2. Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole</p> <p>8. Confier aux nouveaux projets d'aménagement un rôle d'accélérateur de la transition écologique</p>	<p>Les OAP thématiques et sectorielles répondent à ces objectifs du SCOT de plusieurs manières (détail de la justification des OAP thématiques dans la partie correspondante) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'OAP « Paysages » répond directement à ces orientations du DOO du SCOT en traitant notamment des paysages ligériens et en particulier les paysages du Val de Loire UNESCO ainsi que des entrées de ville et entrées métropolitaines, • L'OAP « Patrimoine bâti » permet, en articulation avec les planches graphiques, le règlement écrit et les cahiers communaux, une valorisation des constructions à valeur patrimoniale de la Métropole et des faubourgs. Cette OAP vise ainsi à entretenir et valoriser les formes urbaines diversifiées de la Métropole dans leur valeur patrimoniale, • L'OAP Artisanat et commerce définit les standards de qualité que les projets d'aménagement doivent atteindre et contribue ainsi à la requalification de certains paysages dépréciés et à la qualité paysagère des zones commerciales comme des centralités. • Les OAP « Environnement » contribuent au maintien et au développement d'une nature en ville de qualité ce qui contribue également à la préservation des paysages urbains. • Les OAP sectorielles permettent une valorisation des paysages du territoire sur les secteurs de projet, et notamment dans la perspective d'une diversification des

paysages urbains et des formes bâties. Ces OAP sectorielles permettent également une valorisation des paysages à l'échelle de chaque secteur de projet, notamment lorsqu'elles s'appliquent à permettre une reconversion d'espaces dépréciés comme des friches urbaines. Ces OAP permettent par ailleurs d'intégrer la nature en ville à l'échelle des secteurs de projet et au sein de leur environnement urbain. Elles permettent en particulier de valoriser les continuités de la nature en ville.

Le dispositif réglementaire introduit plusieurs outils permettant de répondre aux orientations portées par le SCOT.

- Le règlement des différentes zones du PLUM a été construit en premier lieu en fonction des différentes formes bâties de la Métropole et pour permettre leur valorisation et leur évolution dans la continuité de l'existant. Le dispositif réglementaire est ainsi particulièrement adapté aux formes urbaines existantes. (détail de la justification des dispositions réglementaires des différentes zones dans une partie dédiée). Il est à noter que les dispositions réglementaires adaptées aux zones d'activités économiques permettent une valorisation des paysages de ces secteurs, en particulier par le développement de règles en faveur d'une faible imperméabilisation des sols.
- Des cahiers communaux permettent par ailleurs de garantir la richesse des ambiances paysagères et les spécificités des paysages urbains de la métropole.
- Des prescriptions graphiques paysagères au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme sont mises en œuvre pour valoriser les différents espaces paysagers de la Métropole en fonction de leurs spécificités, et valoriser les espaces de nature en ville. C'est notamment le cas des « Franges paysagères », qui permettent une valorisation des lisières urbaines avec les espaces cultivés et paysagers, le « littorural » au sens du SCOT (détail de ce dispositif dans le chapitre correspondant).

APPROCHE PAR THEMATIQUE : PAYSAGE

PADD du SCoT

Révéler la mosaïque des paysages orléanais (A2-01)

Valoriser les usages liés à l'eau et faire vivre les paysages de la Loire, du Loiret et de leurs affluents (A2-01)

Conforter les trois armatures paysagères : urbaine, forestière et agricole (A2-02)

Révéler des urbanités métropolitaines adaptées à leur environnement (A3-02)

Optimiser les espaces urbanisés et maîtriser la consommation foncière en privilégiant le renouvellement (A3-03)

Faire évoluer le bâti ancien et redonner une qualité aux zones d'activités anciennes (A3-03)

Traduction dans le PLUM :

La problématique du paysage est bien traitée dans deux axes du PADD du PLUM qui sont un « territoire attractif et innovant » ainsi qu'un « territoire de nature et en transition ». Celle-ci met en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères de la Métropole. Le

PADD s'inscrit dans la poursuite de la valorisation de son patrimoine architectural et naturel via les pratiques culturelles et touristiques, permettant de faire rayonner l'identité métropolitaine au-delà de ses frontières et d'en valoriser la perception. Il prévoit de requalifier les paysages dépréciés et de valoriser leur diversité incluant pour plusieurs grandes entités les lisières forestières ainsi que les secteurs d'entrées métropolitaine et des villes.

La question du patrimoine est particulièrement abordée au sein de l'axe « Territoire attractif et innovant » du PADD du PLUM. Par ailleurs, celui-ci intègre la valorisation des espaces patrimoniaux fédérateurs en particulier ceux dans l'épaisseur du Val de Loire, des quais, des berges. Le développement de nouvelles liaisons douces entre les espaces forestiers et les bords de Loire est directement inscrit dans le PADD.

DOO du SCOT

Animer les paysages ligériens et sites emblématiques de la Métropole (F1-o1)
Consolider l'armature paysagère et valoriser les espaces en lisière (F1-o2)
Diversifier les paysages urbains et les formes bâties (F1-o3)
Mettre en scène les entrées et les traversées métropolitaines, requalifier les paysages dépréciés (F1-o4)

En lien avec :

Promouvoir le patrimoine naturel comme atout de la Métropole (F2-o1)

Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances (F2-o2)

Limiter et optimiser la consommation de la ressource foncière (F3-o1)

Organiser la métropole des proximités pour un fonctionnement urbain facilité (F3-o2)

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM valorise en protège les paysages du Val de Loire inscrits au patrimoine mondial notamment dans le cadre des OAP thématiques « Patrimoine bâti » et « Paysage » qui contribueront directement à la préservation de la qualité architecturale et paysagère du Val de Loire tant à l'échelle du bâti qu'à l'échelle d'ensemble patrimoniaux d'une part et à la valorisation de cette qualité d'autre part (valorisation des points de vue, création de belvédères, aménagement des accès...). Le PLUM intègre plus particulièrement le recensement des espaces jardinés des ensembles naturels et agricoles à travers la matrice agricole et urbaine de la Trame Verte et Bleue et définit les modalités d'aménagement favorable à leur préservation dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue."

Les vues sont également préservées. Le PLUM identifie les cônes de vue à préserver dans le cadre de l'OAP thématique « Paysage » et dans ses pièces graphiques. Cette OAP, les zonages naturel et agricole, ainsi que le règlement, par un panel de prescriptions, permettent de limiter les constructions (habitations, pylônes, antennes...) pouvant altérer les vues lointaines sur le paysage ou le bâti remarquable.

Les territoires de lisières sont particulièrement pris en compte dans le cadre des différentes OAP thématiques comme par l'identification des franges paysagères. Ces deux outils garantissent une identification et un traitement qualitatif interfaces entre les espaces ouverts, forestiers et urbanisés.

Le PLUM permet de développer un réseau d'espaces publics et de nature accessible par un réseau hiérarchisé de voies dédiées aux modes actifs. Les prescriptions paysagères comprennent l'identification des parcs et jardins, des boisements urbains et des espaces de nature en ville. Elles garantissent leur préservation de l'urbanisation. L'OAP thématique « Environnement » comporte par ailleurs plusieurs orientations favorisant le développement d'une nature qualitative en ville, adaptée à son environnement et favorable à la biodiversité.. Plusieurs emplacements réservés concernent la création de liaisons douces qui permettront de découvrir le patrimoine architectural et paysager ligérien.

L'armature forestière sera confortée dans le cadre du PLUM. Le classement des principales forêts et boisements identifiés (N, EBC, boisements urbains) permettra, par la limitation de la constructibilité, de préserver les boisements. Enfin, l'OAP thématique « Paysage » prévoit des prescriptions visant la protection et la reconquête de ces espaces en lisière.

Le PLUM s'attache également à maîtriser les paysages d'entrée de ville, de traversées

métropolitaines et paysages dépréciés. Plusieurs outils permettent notamment de mettre en valeur les entrées de ville. Les OAP « Patrimoine » et « Paysage » inscrivent la mise en valeur des entrées de ville et métropolitaines notamment en améliorant les séquences paysagères et leur lisibilité et en proposant un traitement qualitatif des faubourgs. Les prescriptions graphiques relatives aux zones non aedificandi pourront maintenir la qualité paysagère de certaines entrées de ville. Plusieurs emplacements réservés concernent également l'aménagement d'entrée de ville.

Enfin, l'OAP « Artisanat et commerce », en définissant des standards de qualité pour les projets, permettent d'accompagner une mutation qualitative des zones commerciales, souvent situées en entrées métropolitaines.

APPROCHE PAR THEMATIQUE : PATRIMOINE

DOO du SCoT

Consolider l'armature paysagère et valoriser les espaces en lisière (F1-o2)

Diversifier les paysages urbains et les formes de bâtis (F1-o3)

Le PLUM répond aux objectifs de diversification des paysages urbains et formes bâtis inscrit dans le SCoT notamment au travers des cahiers communaux et de l'inventaire patrimonial. Le dispositif réglementaire d'identification du patrimoine (règlement graphique, règlement écrit, cahiers communaux et OAP « Patrimoine ») assure la protection et la préservation des éléments patrimoniaux repérés (immeuble de centre-ville, de centre-bourg, faubourg...). Ainsi, par la définition de règles spécifiques à chaque ensemble patrimonial, le caractère espaces urbaines sera préservé.

Le règlement comporte des cahiers communaux qui fixent des règles architecturales, patrimoniales et paysagères pour chaque commune. Ils permettent de maintenir et perpétuer la diversité des identités paysagères du territoire. Le règlement a pour vocation sur certaines zones de préserver les caractéristiques architecturales homogènes et locales des secteurs concernés. Au sein des zones UF1, UF2, UF3, UR1 et UB correspondant aux secteurs résidentiels urbains, aux faubourgs ainsi qu'aux grands boulevards du territoire, la hauteur du bâti et les façades ne pourront être uniformes sur tout un linéaire afin de diversifier et éviter la banalisation du paysage urbain.

Enfin, les règles fixées pour la requalification de certains espaces dans les OAP de secteur contribueront à l'atteinte de ces objectifs.

JUST

23

2. Préserver et valoriser les richesses naturelles pour un territoire de qualité

Objectifs :

1. Promouvoir le patrimoine naturel comme atout de la Métropole,
2. Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances,
3. Valoriser et optimiser l'utilisation des ressources vitales de la Métropole

APPROCHE GENERALE	
Orientations du PADD du PLUM	Dispositifs réglementaires spécifiques au sein du PLUM
<p><u>Axe Territoire attractif et innovant :</u></p> <p>4. Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrin forestier</p> <p><u>Axe Territoire habité et vivant :</u></p> <p>1. Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse</p> <p><u>Axe Territoire de nature et en transition :</u></p>	<p>Les OAP thématiques et sectorielles répondent aux objectifs du SCOT de plusieurs manières (détail de la justification de ces OAP dans le chapitre dédié) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'OAP thématique « Environnement » comprend deux parties permettant de répondre directement aux enjeux de cette orientation du SCOT : Les « Enjeux écologiques et Trame Verte et Bleue » pour un développement de la nature en ville, avec notamment le développement d'orientations valorisant la prise en compte de l'environnement à toutes les échelles du territoire (notamment dans le sens d'une conception bioclimatique), Les « Risques naturels et santé urbaine » qui ont pour objet de permettre la résilience du

1. Mettre en valeur la biodiversité de la Métropole en assurant la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue, et le développement de solutions fondées sur la nature, en milieu urbain comme dans les espaces agricoles et naturels

3. Promouvoir un aménagement durable sur le plan énergétique, permettant d'atteindre l'objectif de territoire à énergie positive en 2050 au service des conditions de vie de la population et des ressources naturelles

4. Composer un urbanisme résilient qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et au changement climatique

5. Garantir une gestion durable du grand cycle de l'eau en cohérence avec les besoins du territoire

6. Agir pour un urbanisme favorable à la santé en particulier en accélérant la régénération urbaine, et en limitant les nuisances et l'exposition des habitants

7. Poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets et maîtriser les émissions de Gaz à Effet de Serre associées

8. Confier aux nouveaux projets d'aménagement un rôle d'accélérateur de la transition écologique

territoire (notamment vis-à-vis des inondations) et une réduction des nuisances au sein du territoire.

- Les OAP sectorielles permettent une valorisation de la nature en ville et des espaces porteurs de biodiversité sur les secteurs de projet. Elles portent en particulier des orientations devant permettre la réduction de la vulnérabilité du territoire et le développement de la nature en ville à toutes les échelles du territoire. Les OAP sectorielles permettent également une optimisation des ressources vitales de la Métropole par une organisation du développement urbain dans le sens d'une limitation de la consommation de l'espace.

Le dispositif réglementaire introduit plusieurs outils permettant de répondre aux orientations portées par le SCOT. En effet, le dispositif réglementaire développe différents outils pour :

- La préservation du patrimoine naturel de la Métropole dans sa diversité (notamment les espaces boisés, les espaces paysagers et supports de biodiversité au sein des espaces urbains) en premier lieu par des prescriptions graphiques adaptées et le classement en zones agricoles et naturelles, mais aussi plus largement par une optimisation de la ressource foncière utilisée,
- La prise en compte des risques naturels, technologiques et des nuisances dans le dispositif réglementaire (en particulier le risque d'inondations), de manière adaptée à chaque partie du territoire métropolitain, par exemple grâce à la mise en œuvre de dispositions favorables à une bonne perméabilité des sols (parts minimales de pleine-terre) ou la prise en compte des nuisances (notamment routières) grâce à l'intégration de zones « non aedificandi » de retrait par rapport à ces sources de nuisances (infrastructures routières, lignes à haute-tension...),
- Une approche de la transition écologique à travers des règles visant une bonne intégration des dispositifs d'énergies renouvelables aux constructions ou encore des STECAL permettant le développement de fermes photovoltaïques.

APPROCHE PAR THEMATIQUE : TVB - MILIEUX NATURELS

PADD du SCoT

Révéler la mosaïque des paysages de l'Orléanais (A2-O1)

Conforter les trois armatures paysagères : urbaine, forestière et agricole (A2-O2)

Structurer une trame verte et bleue métropolitaine et relier les sites de nature (A2-O2)

S'appuyer sur les ressources vitales pour concevoir une éco-métropole (A2-O3)

Traduction dans le PLUM :

La question des milieux naturels et de la trame verte et bleue est traitée dans l'axe « territoire de nature et en transition » dans le PADD. Celui-ci traite de la volonté de la Métropole de restaurer et de protéger la diversité des milieux à l'origine d'une grande richesse écologique, en particulier les milieux humides.

De plus, le PADD prévoit la préservation des lisières de forêts ainsi que l'aménagement de franges multifonctionnelles ayant pour objectif de maintenir et renforcer les corridors écologiques. La notion de nature en ville, soutien de la biodiversité, est intégrée au cœur des projets urbains. Enfin, le PADD prévoit la prise en compte de la multifonctionnalité de la TVB dans la gestion des risques.

DOO du SCoT

Promouvoir le patrimoine naturel comme atout de la métropole (F2-o1)

En lien avec :

Consolider l'armature paysagère et valoriser les espaces en lisière (F1-o2)

Diversifier les paysages urbains et les formes bâties (F1-o3)

Mettre en scène les entrées et les traversées métropolitaines, requalifier les paysages départementaux (F1-o4)

Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances (F2-o2)

Limiter et optimiser la consommation de la ressource foncière (F3-o1)

Organiser la métropole des proximités pour un fonctionnement urbain facilité (F3-o2)

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM garantit l'accessibilité aux habitants des espaces de nature. Les zones N et A permettent de préserver des milieux naturels et agricoles en réglementant les aménagements autorisés. De nombreuses prescriptions de l'OAP « Trame Verte et Bleue » veillent à la protection du réseau écologique du territoire. En effet, pour chaque sous-trame, elle préserve la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité, des espaces relais ainsi que des corridors écologiques permettant de les relier. Les parcs et jardins, boisements urbains sont également protégés par des prescriptions graphiques. Ces prescriptions graphiques permettent également de garantir le maintien d'espaces verts en cœur d'îlots en milieu urbain. La mise en place d'un coefficient de biotope par surface dans les milieux urbains déjà denses permet également d'apporter des éléments de nature en ville.

Par l'inscription de prescriptions graphiques et d'emplacements réservés en faveur des mobilités douces, **le PLUM favorise également la création et le développement d'un réseau maillé de modes actifs** coïncidant avec les corridors écologiques. Certains de ces emplacements réservés concernant notamment la création de liaisons douces permettant d'enrichir les liens entre différents espaces tels que la Loire et les forêts, assurant la connexion entre différents réservoirs de biodiversité.

Le PLUM protège également les zones humides. Les espaces « très favorables » à la biodiversité de la sous-trame humide sont classés réservoirs de la sous-trame humide dans le PLUM et complétés par de nouvelles données disponibles dans les SAGE : les zones humides avérées du SAGE Val Dhuy et l'enveloppe des zones humides avérées dans le SAGE Nappe de Beauce. La création de Zone Non Aedificandi le long des cours d'eau assure une protection renforcée de ces milieux humides associés au cours d'eau. Les prescriptions graphiques concernant les éléments suivants permettent de préserver des milieux diversifiés, dont des zones humides, en réduisant les incidences négatives des aménagements sur ces derniers ou bien en limitant les actions possibles sur ces secteurs.

Par ailleurs, **le PLUM cherche à reconstituer des liaisons écologiques** notamment au travers des orientations des OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et « Paysage » qui permettent de compléter le maillage végétal en milieu naturel, agricole ou urbain. Elles précisent que les aménagements doivent constituer une opportunité de supprimer ou d'atténuer les éléments fragmentant et les continuités écologiques. Par ailleurs, l'ensemble des outils intégrés au règlement pour favoriser la nature en ville (gestion des alignements d'arbres privés et publics, emprises de pleine-terre, coefficient de biotope...) contribuera à favoriser les liaisons écologiques au sein des nouvelles constructions. Enfin, les prescriptions graphiques au titre de nouveaux espaces de nature et les emplacements réservés permettent également de préserver des éléments de la trame verte et bleue et espaces lisières ou créer de nouveaux espaces constitutifs de liaisons écologiques.

APPROCHE PAR THEMATIQUE : RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

PADD du SCoT

Composer avec les risques naturels, maîtriser les risques technologiques et les nuisances urbaines (A2-O3)

S'appuyer sur les ressources vitales du territoire pour concevoir une éco-métropole (A2-O3)

Traduction dans le PLUM :

La problématique de la gestion des risques est abordée dans l'axe « territoire de nature et en transition » du PADD.

Celui-ci compose un urbanisme résilient afin de s'adapter au mieux aux risques naturels et liés au changement climatique. Le PADD prévoit plusieurs orientations concernant la gestion des risques naturels. Il envisage une amélioration dans l'usage de la trame verte et bleue et de la nature en ville dans son rôle face aux inondations et risque de ruissellement. La prise en compte des risques de mouvement de terrain est aussi inscrite au sein du PADD.

De plus, l'élaboration d'une stratégie de gestion des eaux de pluie permettra de limiter la pollution des sols en réduisant le ruissellement des eaux pluviales.

Par ailleurs, le PADD veut agir en faveur de la résorption des pollutions des sols. Les enjeux liés aux nuisances sonores, aux risques technologiques et à la pollution de l'air devront être systématiquement prise en compte dans les projets d'aménagement. Le PADD prévoit aussi de lutter contre les pollutions visuelles.

La question des déchets est traitée au sein de l'axe « Territoire de nature et transition » mettant en avant la poursuite de l'optimisation de la gestion des déchets. Le développement (résidentiel, économique et touristique) envisagé par le PADD, générera des déchets qui pourront être en partie absorbés par la production d'énergie de récupération et permettra de réduire la quantité de déchets non valorisés. Par ailleurs, toute dynamique circulaire sera valorisée.

DOO du SCoT

Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances (F2-o2)

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM prend en compte la **problématique des inondations et ruissellements** au travers de l'OAP « Risques naturels et santé urbaine » dont un chapitre traite de ce sujet, accompagné d'un atlas cartographique pour localiser le risque, le règlement graphique et écrit inscrit des zones « non aedificandi » dans certains secteurs où le risque est le plus élevé. La mise en place d'espaces de pleine-terre et d'espaces éco-aménageables assurent la non constructibilité de certains secteurs par des solutions végétalisées et permet d'améliorer l'infiltration des eaux en ville.

De plus, afin de **limiter les phénomènes de ruissellement en milieu agricole**, les OAP « Trame Verte et Bleue » et « Paysage » veillent à la préservation des espaces de transition en franges, en proposant des prescriptions visant à préserver ces espaces : aménagement de franges paysagées, plantations permettant la continuité fonctionnelle des forêts... Les OAP sectorielles prennent en compte cette problématique en considérant les écoulements des eaux pluviales, en aménageant des noues, des mares tampons ou encore des bassins de stockage. Il est également prévu une gestion alternative des eaux pluviales, sauf en cas de contrainte technique dans le cadre du règlement.

Concernant **les mouvements de terrain**, le PLUM définit les modalités d'aménagement et de constructibilité, garantissant la protection des populations et la résilience des constructions aux risques. Dans le cadre de l'OAP « Risques naturels et santé urbaine », ces risques devront être pris en compte lors des constructions et anticipés face aux phénomènes d'accroissement dus au changement climatique. Les OAP sectorielles inscrivent des prescriptions pour adapter la constructibilité et le système d'infiltration au risque de cavités et retrait gonflement des argiles.

Le PLUM veillera à la protection des populations du transport de matières dangereuses et vis-à-vis des nouvelles activités par l'application de principes d'organisation urbaine et architecturale (organisation des bâtiments vis-à-vis des uns aux autres, bâtiment écrans) dans le cadre de l'OAP thématique « Risques naturels et santé urbaine ». Les OAP sectorielles prévoient les périmètres contraints par les canalisations de transport d'hydrocarbures et de gaz. L'information sur les canalisations de transport de matières dangereuses figure en annexe.

Le PLUM cherche également 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 promouvant des formes urbaines de proximité adaptées aux modes actifs, par des principes bioclimatiques et par des matériaux neutres en carbone.

APPROCHE PAR THEMATIQUE : RESSOURCES

PADD du SCoT

Assurer la transition énergétique pour une métropole sobre et efficace (A3-O1)
S'appuyer sur les ressources vitales du territoire pour concevoir une éco-métropole (A2-O3)

Traduction dans le PLUM :

La problématique des ressources en eau au sein de l'axe « territoire de nature et en transition » du PADD du PLUM et plus précisément au sein de l'orientation « garantir une gestion durable du grand cycle de l'eau en cohérence avec les besoins du territoire ». Le PADD prévoit la mise en place d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales ainsi que de maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable. Il planifie d'adapter les équipements de collecte et de traitement des eaux usées au développement urbain.

La question énergétique est abordée au sein du volet « territoire habité et vivant » en lien avec les objectifs du PCAET ainsi que du volet « territoire de nature et en transition » du PADD. Dans un objectif global d'amélioration de la performance énergétique du parc bâti existant, le PADD définit une grande orientation en faveur d'un aménagement durable avec un objectif de territoire à énergie positive en 2050. Il décline un panel de sous-orientations qui contribueront à diminuer les demandes énergétiques du territoire, à réduire les émissions de GES liées aux bâtis et à lutter contre la précarité énergétique des ménages. Par ailleurs, le PADD mobilise fortement l'idée de circuits courts et de ville compacte et de courtes distances permettant de valoriser les modes actifs et doux et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Enfin, il prévoit le développement de la production d'énergies renouvelables (secteurs Npv pour le photovoltaïque par exemple).

DOO du SCoT

Valoriser et optimiser l'utilisation des ressources vitales de la Métropole (F2-o3)

En lien avec :

- Promouvoir le patrimoine naturel comme atout de la Métropole (F2-o1)*
- Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances (F2-o2)*
- Limiter et optimiser la consommation de la ressource foncière (F3-o1)*
- Organiser la métropole des proximités pour un fonctionnement urbain facilité (F3-o2)*
- Développer de manière équilibrée le commerce et l'artisanat (F6-o1)*
- Améliorer et promouvoir les modes les plus durables (F7-o2)*
- Optimiser les circulations automobiles (F7-o3)*

Traduction dans le PLUM :

La préservation de la ressource passe avant tout par la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de l'étalement urbain. Sur ce point, le PLU Métropolitain maintient les espaces agricoles et naturels et limite les zonages « AU » en extension de la tache urbaine (voir chapitre dédié sur la consommation d'espaces). Les OAP de secteur comme le règlement privilégient la compacité des formes urbaines et le respect des densités minimales fixées par le SCoT. Enfin, l'ensemble du projet de PLUM respecte le principe de

« métropole des proximités » qui, en privilégiant les développements urbains à proximité des services et commerces du quotidien permet de limiter les déplacements motorisés.

Le PLUM s'assure 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**. Le traitement des eaux pluviales au plus près du point de chute (non-imperméabilisation, matériaux perméables), la récupération des eaux de pluie et le stockage (aérien) participent à sécuriser l'apport en eau potable sur le territoire et à limiter le transfert de pollution vers les milieux naturels notamment la nappe de la Beauce et la nappe alluviale de la Loire qui alimentent le territoire en eau potable. La protection de la ressource en eau potable est notamment prise en compte par les périmètres DUP de protection de captage annexés au règlement qui protègent les points d'alimentation en eau d'éventuelles pollutions. Les dispositions générales rappellent que des précautions doivent être prises pour éviter l'introduction d'eaux polluées dans les réseaux de distribution d'eau potable. Par ailleurs, le raccordement au réseau est imposé dans les zones d'assainissement collectif, largement dominante dans la Métropole, limitant ainsi les pressions sur les milieux naturels. Les zones en dispositifs autonomes sont autorisées dans les zones d'assainissement non collectif, tout en respectant la réglementation en vigueur. Les Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) et Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration permettront de compléter le PLUM et ainsi d'optimiser les réseaux d'adduction des eaux potables, usées et pluviales. Ils permettront d'améliorer les rendements des réseaux, de limiter les pertes et de réduire les prélèvements en eau potable et rejets des eaux usées et pluviales sur le territoire.

Concernant la **résilience du territoire face au changement climatique**, le PLUM intègre cet objectif par le maintien de larges espaces naturels et agricoles, les zones A et N, où les constructions sont limitées. En milieu urbain, la création ou le maintien de nombreux espaces de nature en ville au travers des cœurs d'îlots, prescription paysagère contribue au maintien de la thermique d'été, le recours aux emprises de pleine terre et au coefficient de biotope par surface dans les secteurs déjà denses du territoire y contribue également. Les stationnements soumis à un pourcentage de perméabilité participent à réguler la perméabilité et la végétation des espaces publics. Les OAP thématiques « Paysage » et « Trame Verte et Bleue » favorisent un végétalisation qualitative de la ville et des bâtiments.

Par ailleurs, les principes bioclimatiques sont notamment repris dans le cadre de l'OAP thématique « Risques naturels et santé urbaine » (optimisation de la forme, de la volumétrie et de l'orientation de la construction, compacité du bâti...) et du règlement par l'obligation de plantation d'arbres de haute-tige à proximité des constructions et sur les aires de stationnements afin de créer un effet brise-vent.

Le PLUM répond également à la prescription de tendre vers l'**autonomie énergétique**. Cet objectif se traduit par des mesures permettant de réduire les consommations. Le règlement permet notamment de déroger aux règles de recul pour réaliser des travaux d'isolation performante par l'extérieur ; il précise par ailleurs que les projets ne peuvent pas s'opposer à l'usage de matériaux limitant les émissions de GES. Dans le cadre de ses toitures terrasses, le règlement encourage également à l'utilisation de matériaux recyclés et autorise l'isolation des constructions existantes au sein des marges de recul au regard du bâti environnement. La mise aux normes des constructions en matière d'isolation thermique est requise dans le cadre de la reconstruction après un sinistre. Par ailleurs, il est prévu le raccordement au réseau de chaleur toute construction nouvelle pouvant être desservie. Les STECAL « ENR » permettent de développer les projets de fermes photovoltaïques sur le territoire.

3. Un développement urbain maîtrisé

Objectifs :

1. Limiter et optimiser la consommation de la ressource foncière,
2. Organiser la Métropole des proximités pour un fonctionnement urbain facilité

Orientations du PADD du PLUM	Dispositifs réglementaires spécifiques au sein du PLUM
<p><u>Axe Territoire attractif et innovant :</u></p> <p>4. Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrin forestier</p> <p>5. Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire et pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels</p> <p><u>Axe Territoire habité et vivant :</u></p> <p>1. Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse</p> <p>2. S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée à son environnement urbain, et ainsi répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants</p> <p>3. Bénéficier d'équipements de proximité de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs</p> <p>4. S'appuyer sur les polarités de commerces et services à différentes échelles (centre-ville, centre bourg, quartiers pour permettre à chaque habitant de bénéficier d'un niveau de services adapté à la diversité de ses besoins</p> <p>5. Garantir la pérennité du tissu économique local pour permettre la présence d'une offre d'emplois diversifiés et de proximité</p> <p>6. S'appuyer sur la mosaïque agricole de la métropole orléanaise pour développer une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie et de la vie locale</p> <p><u>Axe Territoire de nature et en transition :</u></p> <p>1. Mettre en valeur la biodiversité de la Métropole en assurant la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue, et le développement de solutions fondées sur la nature, en milieu urbain comme dans les espaces agricoles et naturels</p> <p>8. Confier aux nouveaux projets d'aménagement un rôle d'accélérateur de la transition écologique</p>	<p>Le dispositif réglementaire du PLUM répond à l'objectif de mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé grâce plusieurs outils :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise en œuvre d'une réduction de la consommation de l'espace à travers la délimitation des différentes zones sur les planches graphiques et les outils de modération de cette consommation (détail de la justification de la modération de la consommation d'espaces dans le chapitre dédié), • Les OAP sectorielles, permettant la mise en œuvre d'une Métropole des proximités à l'échelle des secteurs de projet, notamment en prévoyant une densité moyenne minimale, établie en fonction des niveaux d'armature de la Métropole des proximités. • La mise en œuvre d'une Métropole des proximités est également permise par le développement d'une mixité des fonctions au sein du dispositif réglementaire des zones concernées, en particulier les zones de centralité. • Les zones UE sont également délimitées pour l'accueil spécifique des équipements publics avec un règlement adapté. (détail de la justification des dispositions réglementaires des différentes zones ci-après)
APPROCHE PAR THEMATIQUE : CONSOMMATION D'ESPACES	
Chapitre dédié ultérieurement	

4. Un parc de logements de qualité, performant et innovant pour 300 000 habitants

Objectifs :

1. Structurer l'offre de logements pour un parcours résidentiel facilité,
2. Améliorer l'attractivité du parc existant et intensifier le renouvellement urbain

Orientations du PADD du PLUM	Dispositifs réglementaires spécifiques au sein du PLUM
<p><u>Axe Territoire habité et vivant :</u></p> <p>2. S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée à son environnement urbain, et ainsi répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants</p> <p><u>Axe Territoire de nature et en transition :</u></p> <p>8. Confier aux nouveaux projets d'aménagement un rôle d'accélérateur de la transition écologique</p>	<p>Le dispositif réglementaire du PLUM répond à cette orientation du SCOT de deux manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les OAP sectorielles, qui définissent une programmation sur chaque secteur de projet ciblé pour l'accueil d'une nouvelle opération de logements, ainsi que les objectifs de mixité sociale le cas échéant, • Le dispositif réglementaire, qui permet de développer des formes urbaines diversifiées, innovantes et performantes grâce à des règlements de zones adaptés aux formes urbaines du territoire ou permettant la rénovation énergétique des logements. • La mise en œuvre d'outils spécifiques pour permettre une diversification de l'offre en logements, notamment par des outils permettant de favoriser la mixité sociale : les emplacements réservés pour mixité sociale et secteurs de mixité sociale ou les tailles minimum de logements qui imposent une diversité dans la typologie de logements programmée.
APPROCHE PAR THÉMATIQUE : PROGRAMMATION DE LOGEMENTS	
Chapitre dédié ultérieurement	

30

5. Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques de la Métropole

Objectifs :

1. Révéler la stratégie économique de la Métropole,
2. S'affirmer comme un acteur de rang métropolitain,
3. Favoriser la requalification et le réinvestissement des sites économiques

Orientations du PADD du PLUM	Dispositifs réglementaires spécifiques au sein du PLUM
<p><u>Axe Territoire attractif et innovant :</u></p> <p>1. Accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines</p> <p>5. Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire et pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels</p> <p><u>Axe Territoire habité et vivant :</u></p> <p>4. S'appuyer sur les polarités de commerces et services à différentes échelles (centre-ville, centre</p>	<p>Plusieurs OAP sectorielles sont définies pour le développement des fonctions économiques stratégiques de la Métropole, à la fois pour accompagner le développement de nouveaux secteurs d'activités dans les principaux pôles économiques de la Métropole identifiés par le SCOT (OAP sur l'extension du parc d'activités économiques de la Saussaye notamment), mais aussi par le renouvellement urbain de zones d'activités économiques de la Métropole (en particulier l'OAP Chèvres Noires).</p> <p>Le règlement du PLUM, par le biais des destinations, permet le développement des activités économiques dans les différentes parties du territoire :</p>

bourg, quartiers pour permettre à chaque habitant de bénéficier d'un niveau de services adapté à la diversité de ses besoins

5. Garantir la pérennité du tissu économique local pour permettre la présence d'une offre d'emplois diversifiés et de proximité

6. S'appuyer sur la mosaïque agricole de la métropole orléanaise pour développer une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie et de la vie locale

- L'organisation d'une mixité fonctionnelle choisie dans les zones de centralité (cœur métropolitain, centres-villes, centres-bourgs, centralités de quartier, faubourgs notamment).
- La mise en œuvre de règlements adaptés aux besoins des activités économiques dans les zones UAE et aux activités agricoles en zone A (détail de la justification des dispositions réglementaires des différentes zones dans le chapitre dédié).

L'OAP thématique « Paysage » aborde la question des entrées de villes et entrées métropolitaines, où sont souvent situées les zones d'activité, afin d'en garantir l'évolution qualitative.

APPROCHE PAR THEMATIQUE : ECONOMIE

PADD du SCoT

Valoriser les fonctions métropolitaines de capitale régionale (A1-O1)

Renforcer la notoriété du territoire, son identité et son potentiel d'attraction (A1-O1)

Structurer les activités économiques sociales et culturelles sur le territoire, diversifier les pôles d'emploi (A1 - O3)

Traduction dans le PLUM :

L'économie est abordée dès le premier axe du PADD « un territoire attractif et vivant » mais aussi dans « un territoire habité et vivant », cela traduit les deux aspects de l'économie du territoire : les grands parcs d'activité d'envergure métropolitaine d'une part, l'activité économique insérée dans le tissu urbain « de proximité » de l'autre. Dans les deux cas, le projet est de faciliter l'implantation des entreprises et de travailler à leur insertion paysagère et la requalification, architecturale et environnementale, des bâtis.

Le projet aborde également l'agriculture sous l'angle de son rôle économique pour le territoire en soulignant sa diversité et ses filaires d'excellence qu'il est nécessaire de pérenniser.

DOO du SCoT

Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques de la Métropole (F5)

Rendre lisible la stratégie économique (F5 - O1)

Renforcer le positionnement métropolitain (F5-O2)

Favoriser la requalification des sites économiques (F5 - O3)

Traduction dans le PLUM :

L'accueil des fonctions économiques stratégiques du territoire est garanti par les sous-zonages qui répondent à la spécialisation des zones d'activité mise en place dans le SCoT et les règles adaptées en matière de destinations, stationnement, implantations... pour permettre le développement de l'activité.

Ainsi, la zone UAE1 regroupe les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. La zone UAE3 correspond aux zones industrielles et productives du territoire métropolitain. Elle accueille ainsi, dans un cadre leur permettant d'exercer leur activité, parfois source de nuisances, les ateliers, usines et secteurs d'emplois secondaires de la Métropole. La zone UAE4 regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et des activités médicales.

Les indices UAE3-U et UAE1-P permettent d'avoir des règles spécifiques lorsque les zones d'activité sont intégrées dans les tissus urbains.

Le PLUM développe également des outils permettant de renforcer la **qualité environnementale et architecturale** des bâtiments et de consolider l'insertion paysagère. Les OAP de secteur, qui intègrent la programmation des futures zones d'activité, comportent éléments paysagers et des espaces de nature.

Dans les zones existantes, le PLUM met en place trois outils principaux pour améliorer la qualité architecturale et paysagère des parcs : les prescriptions paysagères qui permettent de préserver les espaces de nature identifiés (franges, espaces boisés ...) et les emprises de pleine terre qui garantissent un part de nature dans les zones d'activités et améliorent les capacités d'infiltration. Le coefficient de biotope par surface s'applique également sur certaines zones d'activité.

Le PLUM prévoit également des règles spécifiques pour **pérenniser l'activité agricoles sur le territoire, sa diversité et ses filières d'excellence**. La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces, de limiter leur mitage et de favoriser le fonctionnement pérenne des exploitations agricoles.

Par ailleurs, des STECAL « A-I » ont été créés afin de garantir le maintien et le développement des activités de transformation et de production agricoles sur les deux parcs d'activité agricoles de Cornay et Melleray.

Les franges agricoles vont permettre d'encadrer et de limiter le mitage des zones agricoles par l'urbanisation en pérennisant la limite entre zone U et zone A.

6. Conforter l'armature commerciale et artisanale

Objectifs :

1. Développer de manière équilibrée le commerce et l'artisanat,
2. Revitaliser les centres urbains et ruraux (objectif partagé par le DOO et le DAAC),
3. Revitaliser les centres urbains et ruraux (DAAC).

32

Orientations du PADD du PLUM	Dispositifs réglementaires spécifiques au sein du PLUM
<p><u>Axe Territoire attractif et innovant :</u></p> <p>1. Accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines</p> <p><u>Axe Territoire habité et vivant :</u></p> <p>4. S'appuyer sur les polarités de commerces et services à différentes échelles (centre-ville, centre bourg, quartiers pour permettre à chaque habitant de bénéficier d'un niveau de services adapté à la diversité de ses besoins</p>	<p>Le dispositif réglementaire du PLUM permet la confortation de l'armature commerciale et artisanale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs OAP sectorielles permettent l'implantation d'activités commerciales dans leur programmation, • Le règlement favorise une mixité des fonctions de certaines zones, notamment de centralité, par un travail sur les destinations et sous-destinations (détail dans un chapitre dédié de la justification des dispositions réglementaires des différentes zones). Cette valorisation des zones UC et de leur rôle dans l'armature commerciale du territoire grâce à des dispositions réglementaires adaptées se place dans la continuité directe de l'objectif poursuivi par le SCOT de « faire des centralités la localisation préférentielle du commerce ». • A l'inverse, afin de maintenir l'attractivité des zones commerciales à l'échelle régionale et ainsi encourager leur mutation qualitative, les destinations sont restreintes dans les zones UAE2, dédiées au commerce. Les règles dans ces zones sont adaptées aux spécificités de la destination.

	<ul style="list-style-type: none"> • La mise en œuvre de linéaires commerciaux au titre de l'article L 151-16 du Code de l'urbanisme, identifiés sur les planches graphiques et décrits dans le règlement, permet de préserver certains secteurs commerciaux (détail de ce dispositif dans le chapitre correspondant). • L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Artisanat et commerce traduit directement ces objectifs. Elle se fait l'écho du DAAC et permet de limiter la densification concurrentielle ; travailler sur l'existant pour conforter les polarités en place ; conforter les projets et implantations commerciales dans les centres villes et centres-bourgs ; définit les standards de qualité minimums que les projets d'aménagement doivent atteindre.
APPROCHE PAR THEMATIQUE : COMMERCE	
Chapitre ultérieur consacré à l'OAP Artisanat et Commerce	

7. Vers une mobilité durable dans la Métropole

Objectifs :

1. Affirmer l'ambition métropolitaine par la politique de mobilité,
2. Améliorer et promouvoir les modes les plus durables,
3. Optimiser les circulations automobiles.

Orientations du PADD du PLUM	Dispositifs réglementaires spécifiques au sein du PLUM
<p><u>Axe Territoire habité et vivant :</u></p> <p>7. Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire</p>	<p>Le développement d'outils en faveur de la politique de mobilité au sein du territoire n'est pas directement du ressort du PLUM.</p> <p>Néanmoins, le dispositif réglementaire du PLUM permet de répondre aux objectifs de cette orientation du SCOT:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement de liaisons douces et d'infrastructures supports de mobilités douces et actives au sein des secteurs d'OAP et dans certains emplacements réservés permettra de conforter le maillage du territoire, • La traduction de la notion de « métropole des proximités » dans les secteurs de projet (densités hiérarchisée, logique de continuité de l'armature urbaine, proximités des équipements, commerces et services du quotidien...) permettra de limiter les déplacements motorisés et les distances à parcourir, • La mise en œuvre de normes de stationnement adaptées aux différentes parties du territoire en fonction de la proximité avec les stations de tram.
APPROCHE PAR THEMATIQUE : DEPLACEMENTS	
Le développement d'outils en faveur de la politique de mobilité au sein du territoire n'est pas directement du ressort du PLUM.	

Programmation en logements : analyse de la compatibilité au regard du SCOT

La programmation en logement définie par le PLUM doit être définie en lien avec les enveloppes programmatiques proposées par le SCOT, dans un rapport de compatibilité. Le DOO du SCOT appréhende la question de la programmation en logements à l'horizon 2035 suivant deux éléments : il est établi une distinction entre l'objectif de production en logements (18 000 nécessaires) et la programmation à travers une fourchette de 20 600 à 24 000 logements qui sont par ailleurs répartis par commune et cartographiés par densité moyenne minimale attendue.

Extrait du DOO du SCOT : « 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. »

34

La compatibilité entre le SCOT et le PLUM doit donc être garantie à la fois d'une manière globale par rapport à l'objectif programmatique du SCOT, et à l'échelle communale. Etant entendu que les fourchettes par commune ne reflètent pas un mini/maxi mais bien une estimation de l'écart entre le besoin et la programmation à envisager pour atteindre ce besoin en fonction des « risques » inhérents à des opérations en milieu urbain (divers aléas administratifs et techniques : fouilles archéologiques, capacité des réseaux, pollution de sites...).

La programmation en logements identifiée dans les opérations encadrées du PLUM

La programmation identifiée dans le tableau ci-dessous pour le PLUM ne comprend que la programmation identifiée dans les zones à urbaniser et les secteurs couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, sans compter la densification diffuse des tissus urbains.

Communes	Programmation des logements PLUM (sites de projet identifiés, hors diffus)	Fourchette de programmation en logement au titre du DOO du SCOT (dont diffus)	
TOTAL	13 409	20 600	24 000

Les opérations de développement résidentiel identifiées et encadrées par les outils du PLUM permettent ainsi la création d'environ 13 400 logements sur une enveloppe programmatique ciblée par le SCOT comprise entre 20 600 et 24 000 logements, soit 55 à 65 % de la programmation visée par le SCOT.

Il est néanmoins rappelé que le SCOT est établi à une projection 2035, alors que le PLUM se projette à un horizon 2030, ce qui explique en partie cette différence d'atteinte de l'objectif.

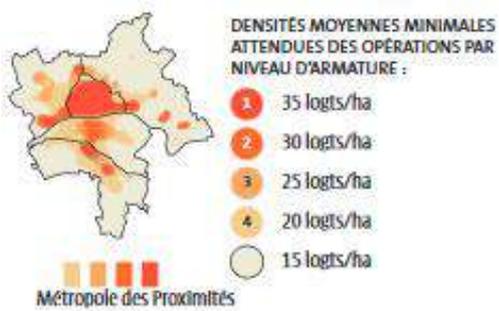
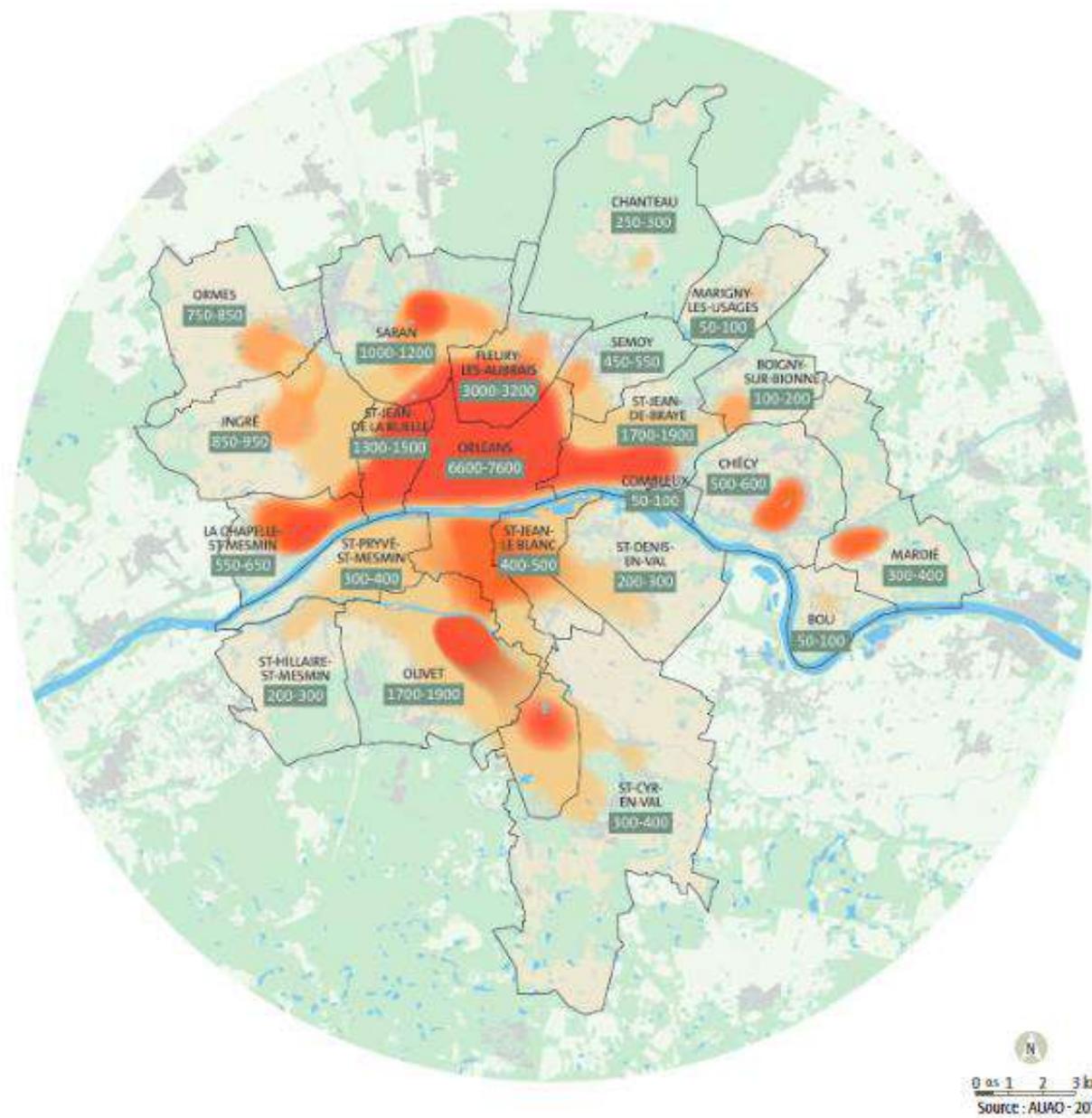


Fig. 6 - La répartition des logements programmés dans les communes d'Orléans Métropole, source : DOO du SCOT

La programmation estimée en diffus

Les opérations de développement résidentiel encadrées par les outils du PLUM (les secteurs d'OAP notamment) ne composent qu'une partie de la programmation totale en logements à échéance PLUM. Il faut évidemment ajouter les constructions en diffus qui seront réalisées en dehors des secteurs d'OAP, et gérées par le dispositif réglementaire (mutations, changement de destination, divisions foncières, notamment dans les secteurs résidentiels évolutifs, secteurs de centralités et de faubourgs). Cette production en densification diffuse des espaces urbains est estimée à environ 2 500 logements nouveau à échéance 2030 pour les 22 communes.

Fourchette de programmation en logements SCOT (horizon 2035)	Programmation en logements dans le PLUM Sites de projet identifiés - hors diffus (horizon 2030)	Programmation en diffus (estimation) (horizon 2030)	TOTAL programmation PLUM (site de programmation identifiés + diffus) (horizon 2030)	Atteinte de l'objectif des fourchettes du SCOT par le PLUM (horizon 2030)
20 600 à 24 000 logements	13 409 logements	Environ 2 500 logements	Environ 16 000 logements	67 à 78 %

Il est rappelé que le rapport de présentation du SCOT cible que « la demande en logements ne sera plus couverte qu'à hauteur de 20 % par l'urbanisation diffuse, soit 3 600 logements » sous-entendu à horizon 2035. Le rapport entre les 3 600 logements au SCOT et les 2 500 logements estimés au PLUM est proportionnel à la temporalité différente de ces deux documents de planification.

Le total de programmation en logements du PLUM (opération encadrées et diffus)

36

Le total de la programmation (programmé + diffus) atteindra donc environ 16 000 logements d'ici 2030, soit 67 à 78 % de la programmation envisagée par le SCOT, suivant les fourchettes programmatiques hautes et basses observées. À l'échelle du périmètre métropolitain, il apparaît ainsi une compatibilité dans le rythme de construction programmé du fait de l'échéance PLUM à 2030 quand l'échéance SCOT est à 2035.

Les logements créés entre 2030 et 2035, au-delà de l'horizon PLUM, permettront d'atteindre les objectifs d'enveloppes programmatiques du SCOT. Une partie des logements a également déjà été produite entre l'approbation du SCOT en 2019 et l'arrêt de projet du PLUM en 2021.

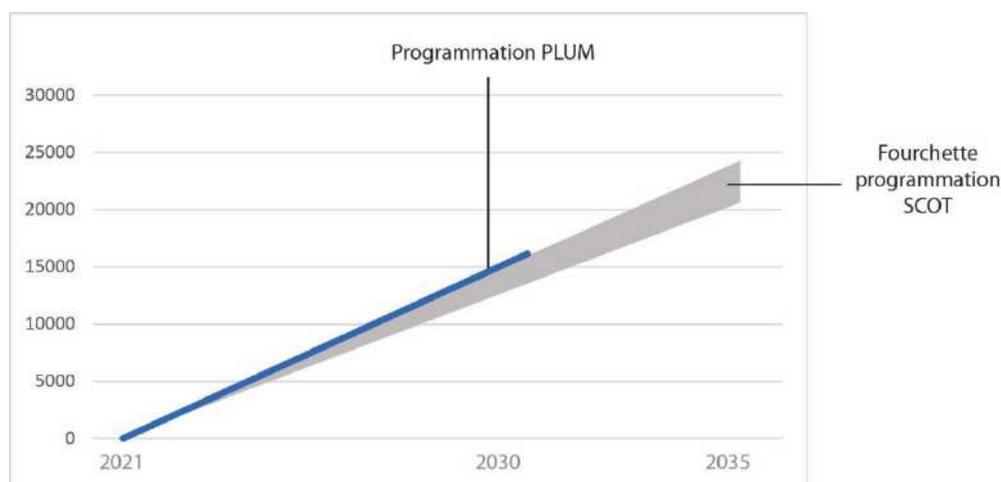


Fig. 7 - Superposition de la programmation PLUM (2030) par rapport à la fourchette de programmation du SCOT (2035)

La programmation répartie par commune

Deuxième axe de comptabilité vis-à-vis du SCOT, la programmation répartie par commune est ainsi détaillée au regard des opérations ciblées par le PLUM en parallèle des fourchettes programmées dans le DOO du SCOT.

Le SCOT rappelle dans son rapport de présentation que « ces fourchettes hautes et basses ne sont bien sûr que des ordres de grandeur. Cette répartition entre les communes s'est appuyée sur l'analyse des PLU en vigueur ou en cours de révision. [...] Cette répartition a été consolidée au regard des rythmes de croissance démographique, des rythmes de construction observés, de la programmation du PLH, des besoins en logements sociaux au regard des seuils fixés par la loi SRU et d'une analyse des projets d'habitat connus à ce jour. »

Communes	Programmation des logements PLUM (sites de projet identifiés, hors diffus pour la période du PLUM)	Fourchette de programmation en logement au titre du DOO du SCOT répartie par commune	
BOIGNY-SUR-BIONNE	155	100	200
BOU	25	50	100
CHANTEAU	36	250	300
CHECY	320	500	600
COMBLEUX (ex site IBM) estimation	70	50	100
FLEURY-LES-AUBRAIS (Interives exclu)	935	3 000	3 200
INGRE	414	850	950
LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	518	550	650
MARDIE	320	300	400
MARIGNY-LES-USAGES	75	50	100
OLIVET	918	1700	1900
ORLEANS (secteurs des Groues et Interives exclu)	1 520	6 600	7 600
ORLEANS/FLEURY-LES-AUBRAIS (secteur Interives) 60 000 m ² SDP estimation	1 000		
ORLEANS / SAINT JEAN DE LA RUELLE (secteur des Groues)	1 000		
ORMES	790	750	850
SAINT CYR-EN-VAL	259	300	400
SAINT DENIS EN VAL	70	200	300
SAINT HILAIRE-SAINT-MESMIN	7	200	300
SAINT JEAN DE BRAYE	1 080	1 700	1 900
SAINT JEAN DE LA RUELLE (secteur des Groues exclu)	1784	1300	1500
SAINT JEAN LE BLANC	239	400	500
SAINT PRYVE-SAINT-MESMIN	140	300	400
SARAN	1 390	1 000	1 200
SEMOY	344	450	550
TOTAL	13 409	20 600	24 000

Ainsi, au regard de ces données, les communes de Boigny-sur-Bionne, Combleux, Mardié, Marigny-les-Usages et Ormes présentent une programmation encadrée et identifiée (hors constructions diffuses) au titre du PLUM comprises dans la fourchette programmatique du SCOT.

Par ailleurs, la programmation PLUM identifiée est excédentaire par rapport à la fourchette de programmation identifiée au SCOT sur deux communes à hauteur d'environ 15 à 20 % : Saint-Jean-de-la-Ruelle et Saran. Pour ces deux communes, des coups partis et l'évolution de la programmation en logements de certains sites en cours de réflexion au moment de la révision du SCOT ont entraîné un léger écart qui reste compatible avec la programmation PLUM. Pour les deux communes, il s'agit d'évolutions de la programmation globale de gros projets sur des sites de renouvellement urbain et non de zones supplémentaires ouvertes à l'urbanisation venant gonfler la consommation d'espaces du PLUM.

Enfin, plusieurs communes présentent, au sein des sites identifiées dans le PLUM, une programmation en logements inférieure à la fourchette de programmation identifiée au SCOT. Néanmoins, cette situation sera compensée, dans un rapport de compatibilité avec le SCOT, par une production de logements dans le diffus, en particulier dans les secteurs spécifiquement identifiés que sont les zones UC, UR1 et UF. Certaines communes ont par ailleurs fait le choix de limiter leur développement sur la période allant jusqu'en 2030, préférant s'organiser pour anticiper au mieux une croissance ultérieure sur la période 2030-2035.

Il est à noter par ailleurs que certaines opérations sont comptabilisées dans la durée de vie du PLUM dans leur intégralité pour permettre leur réalisation alors que la délivrance des permis et la réalisation des logements pourra pour partie excéder la durée de vie du document.

38

Bien que le PLUM ait renforcé la protection de la nature en ville par rapport aux dispositifs existants dans chacun des PLU communaux (à travers des outils tels que la part de pleine terre à maintenir ou retrouver, la protection des cœurs d'ilots, des franges paysagères, des arbres remarquables, etc.), il n'en demeure pas moins qu'un potentiel d'optimisation important existe dans le diffus, en particulier dans les zones UC, UR1 et UB. La réduction des secteurs d'extensions urbaines induit en contrepartie une densification qualitative des espaces urbains et un recyclage urbain sur des sites ciblés. Ce nécessaire renouvellement urbain, assez difficile à chiffrer quantitativement dans la mesure où il dépend notamment du taux de rétention foncière, se place dans un contexte de croissance des besoins en logement du fait de différents phénomènes comme le desserrement des ménages ou l'attractivité renouvelée de la Métropole.

Ainsi, de nombreux secteurs des communes qui présentent une production de logements inférieure sur les sites d'OAP encadrées, sont propices au renouvellement urbain, à l'image de renouvellement de petites friches urbaines. Celles-ci ne peuvent en elles-mêmes faire l'objet d'OAP au regard de leur dimension réduite, mais peuvent faire l'objet d'une densification des espaces urbains. Par ailleurs, des zones sont ciblées particulièrement pour permettre une densification des espaces urbains : les zones UC, zones UF et les zones UR1. Ces zones regroupent des secteurs desservis par les transports, à proximité des commerces et services, de faubourgs et secteurs résidentiels évolutifs. Leur densification progressive ne peut être précisément programmée dès lors qu'elle est effectuée au cas par cas (au gré des opportunités foncières) et par des opérations d'envergure limitée. Le règlement des zones UF du PLUM permettra d'encadrer le développement résidentiel de ces secteurs en front de rue tout en maintenant la protection des jardins arrière. De même, le règlement de la zone UR1 encadre la densification de ces secteurs (notamment concernant les co-visibilités et le maintien d'une part suffisante d'emprises de pleine-terre), tout en offrant une certaine souplesse dans les implantations autorisées.

L'optimisation du territoire urbain en matière de production de logements se fera également par réinvestissement du bâti vacant, et progressivement, par division de certains grands terrains et logements lorsque les opportunités se présentent et que le PLUM le permet. Cette évolution progressive des tissus bâtis devrait ainsi permettre de répondre aux besoins en évolution des ménages, marquée notamment par la réduction de la taille des ménages.

La densité des opérations de logements est également à apprécier à l'échelle globale, de la Métropole entière, et à l'échelle locale, en fonction de l'environnement urbain de chaque secteur et de chaque opération. Ainsi, l'importance de conserver certains sites de biodiversité, sur lesquels l'évaluation environnementale du PLUM a apporté une précision de connaissance complémentaire à celle du SCOT, rend nécessaire l'adaptation de certains projets en fonction de leur rôle environnemental. Inversement, d'autres projets ont parallèlement pu accepter une densité plus importante au regard de leur contexte particulier et de leurs enjeux propres. Cette adaptation fine a ainsi pu être effectuée au regard de la diversité architecturale et paysagère de chaque forme urbaine et de chaque commune composant la Métropole, dans le prolongement de l'identification effectuée au sein du diagnostic. De plus, les fonctions et caractéristiques de certains secteurs imposent une adaptation des densités identifiées par le SCOT: secteurs inondables ou concernés par un risque ou des nuisances, zones de centralités, secteurs protégés (patrimoine, vues), espaces contraints

Par exemple, sur les cœurs de bourg, plusieurs objectifs complémentaires sont poursuivis : protection patrimoniale et paysagère, confortation des équipements publics, diversité économique et commerciales, ou encore qualité des espaces publics. Dès lors, la production de logements dans ces secteurs doit conforter leur rôle de centralité, dans le cadre du renforcement de la logique de Métropole des proximités. Elle ne doit pas aller à l'encontre de la réalisation des autres objectifs poursuivis. Cette recherche d'équilibre dans ces secteurs explique ainsi notamment que certaines OAP délimitées sur des secteurs de centre-ville et centre-bourg peuvent présenter une forme de sous-densité par rapport aux objectifs globaux du SCOT.

Ainsi, il doit bien être mis en avant que la précision apportée par le PLUM concernant la prise en compte de l'existant et de ses caractéristiques induit une adaptation des densités et programmations prévues par le SCOT, en compatibilité avec celui-ci.

■ LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le territoire d'Orléans Métropole est couvert par un SCOT, approuvé le 28 mai 2019. Le SRADDET ne s'applique donc pas directement au PLUM.

Lors de l'élaboration du SCOT, le projet de SRADDET, bien que pas encore approuvé, avait été pris en compte, également dans un rapport de compatibilité. Il est néanmoins intéressant de rappeler les objectifs portés par la Région pour le secteur métropolitain à travers les deux axes principaux :

1. Affirmer l'unité par la synergie de tous les territoires et booster l'attractivité régionale en s'appuyant sur nos atouts.
2. Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.

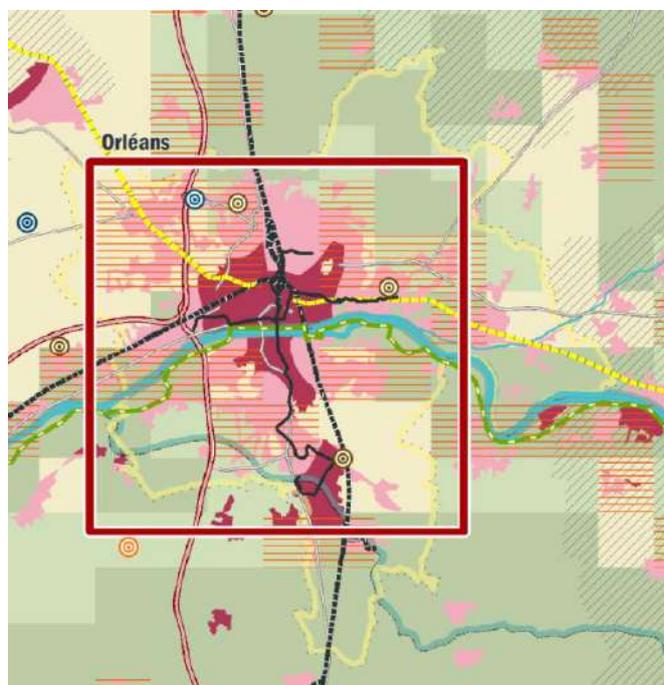


Fig. 8 - Carte des objectifs du SRADDET, source : SRADDET



Fig. 9 - Légende de l'axe « Affirmer l'unité par la synergie de tous les territoires et booster l'attractivité régionale en s'appuyant sur nos atouts » du SRADDET, source : SRADDET

La dynamique de polarité régionale métropolitaine est ainsi confortée pour Orléans, en dialogue avec les territoires riverains.

L'objectif d'endiguer la consommation des espaces agricoles et naturels tout en accentuant le renouvellement urbain est également rappelé. Les secteurs, notamment périphériques de la Métropole ont ainsi fait l'objet d'une évolution de la part des surfaces artificialisées supérieure à 5 % entre 1990 et 2012, alors que dans le même temps, le taux de vacance des logements dans les surfaces artificialisées en 2015 est supérieur à 8 % dans une partie conséquente du cœur métropolitain.

Le territoire métropolitain n'est pas considéré comme particulièrement carencé en offre de soins selon le SRADDET, contrairement aux territoires voisins du Gâtinais ou de la Beauce. En matière de connexions et de mobilités durables, la Région rappelle la densité et la diversité des modes de déplacement sur la Métropole, notamment le tramway, la véloroute... et porte dans son Schéma l'objectif de réouverture de lignes voyageurs sur les secteurs Orléans-Chartres et Orléans-Châteauneuf-sur-Loire.

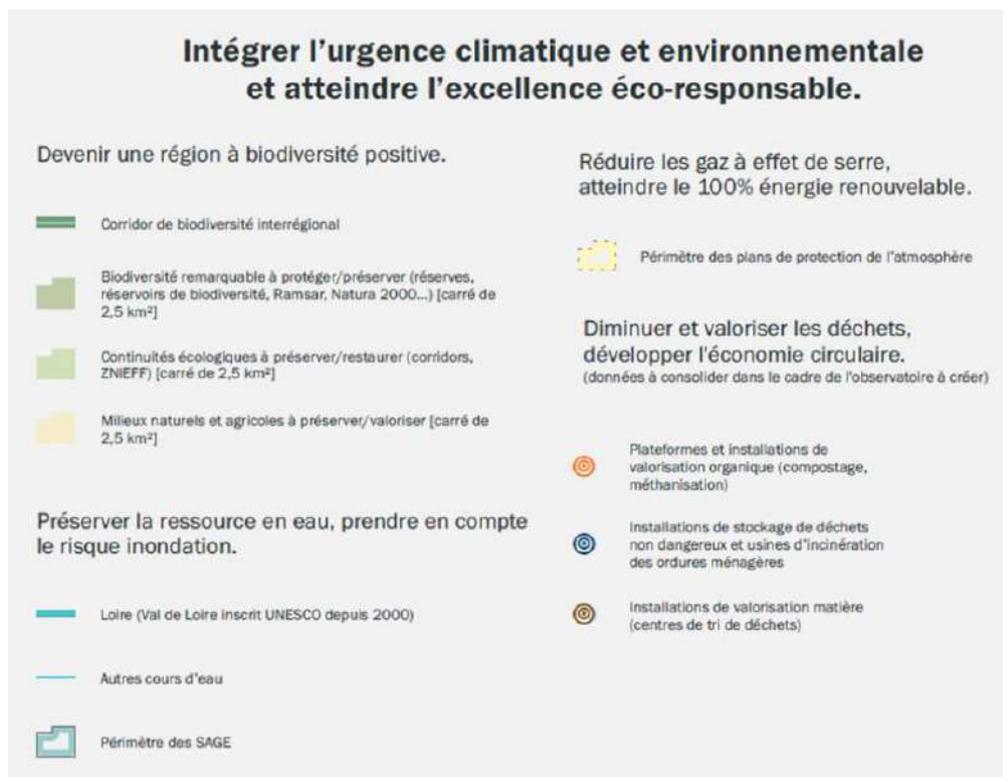


Fig. 10 - Légende de l'axe « Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence écoresponsable » du SRADDET, source : SRADDET

La réponse à l'urgence climatique et environnementale passe par l'objectif d'une Région à biodiversité positive. Cet objectif se matérialise principalement sur les abords de la Loire, ainsi que la protection de la forêt d'Orléans et de la Sologne. Les milieux naturels et agricoles sont également matérialisés pour être protégés.

En matière de prise en compte de la ressource en eau et du risque d'inondation, les principaux cours d'eau et le périmètre des SAGE sont rappelés.

Enfin, la diminution et la valorisation des déchets ainsi que le développement de l'économie circulaire est ancré dans la politique métropolitaine via l'installation de stockage de déchets non dangereux (usine d'incinération des ordures ménagères) ainsi que l'installation de valorisation des matières (centres de tri de déchets).

Les règles générales fixées par le SRADDET se répartissent de la manière suivante chacune étant ensuite détaillée :

- Équilibre du territoire,
- Transports et mobilités,
- Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée,
- Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence écoresponsable
- Climat air énergie,
- Biodiversité,
- Déchets et économie circulaire.

Le SRADDET de la région centre a été mis en révision lors de l'assemblée régionale de juin 2022 afin d'intégrer les exigences de la loi Climat et Résilience concernant notamment la trajectoire ZAN à horizon 2050.

Les objectifs du PADD du SCOT déclinés dans le PADD du PLUM détaillent les différentes règles générales du SRADET dans un rapport de compatibilité. Aucune disposition ne va à l'encontre ou ne remet en cause l'une des 47 règles détaillées du SRADET. Le détail des justifications du PADD et du dispositif réglementaire du PLUM permet, dans l'ensemble des domaines, de détailler les mesures et souligner leur compatibilité.

JUS

43

■ LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'habitat (PLH) d'Orléans Métropole a été définitivement adopté le 19 novembre 2015. Le PLH 3 couvre les années 2016 à 2021 (il s'agit du PLH 3ème génération).

Trois enjeux sont issus de la réflexion conduite dans le cadre de l'élaboration des orientations du PLH 3 d'Orléans Métropole : l'attractivité du territoire, les mixités sous toutes leurs formes et l'animation de la compétence habitat partagée entre les communes et la communauté urbaine. Ils constituent les axes principaux des orientations du PLH.

Le PLH se décline ainsi autour de trois orientations principales :

1. Améliorer la qualité de vie des habitants par un habitat attractif et de qualité,
2. Promouvoir toutes les mixités en facilitant les parcours résidentiels et en favorisant un équilibre social de l'habitat,
3. Agglo, communes, habitants : animer ensemble notre projet pour l'habitat.

Afin de permettre une déclinaison de ces orientations, le PLH s'appuie sur un programme d'actions décliné en 31 fiches actions thématiques, déclinées au sein de 9 thèmes :

Thèmes	N°	Intitulé de l'action
PROJET DE TERRITOIRE	1	Initier un schéma communautaire de développement privilégié de l'Habitat ayant vocation à figurer dans le SCOT
	2	Coordonner la programmation de l'offre nouvelle de logements sur l'agglomération
	3	Construire un référentiel commun de la qualité de l'habitat
	4	Organiser les rendez-vous de l'habitat à l'échelle de l'aire urbaine
HABITAT LEVIER POUR L'EMPLOI	5	Renforcer la collaboration avec les collecteurs d'Action Logement
	6	Coordonner et adapter la réponse aux besoins des salariés et des entreprises
	7	Expérimenter le dispositif "Dorémi" pour la requalification énergétique des pavillons anciens
FONCIER - MARCHÉ IMMOBILIER	8	Organiser une observation partagée du foncier et des marchés immobiliers
	9	Organiser une action foncière concertée entre l'Agglo et les Communes
HABITAT PRIVE	10	Favoriser la requalification du parc privé ancien dégradé, inadapté ou énergivore
	11	Conduire une action multi-site coordonnée pour requalifier les quartiers anciens
	12	Lutter contre la dégradation des copropriétés fragilisées
	13	Partager les expériences d'encadrement des divisions de parcelles
LOGEMENT SOCIAL	14	Maintenir et développer une offre nouvelle équilibrée de logements sociaux sur l'agglomération
	15	Soutenir la requalification thermique du parc social et des copropriétés
	16	Organiser un suivi concerté de la programmation des ventes HLM et de la reconstitution de l'offre
	17	Mettre en place une Conférence intercommunale du logement
POLITIQUE DE LA VILLE	18	Articuler les objectifs et les actions de la Politique de la Ville avec le PLH
	19	Assurer la reconstitution de l'offre démolie sur les quartiers du Contrat de Ville et de l'ANRU

PUBLICS SPECIFIQUES	20	Compléter l'offre d'hébergement à destination des publics en difficulté d'accès au logement
	21	Répondre aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage
	22	Développer le logement social dans le parc privé au travers du dispositif "Louez Zen"
	23	Encourager l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
SERVICE AUX HABITANTS	24	Conforter les missions de la Maison de l'habitat au service des habitants
	25	Réaliser le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
	26	Systématiser l'information sur les risques aux propriétaires des logements exposés
	27	Soutenir un accompagnement personnalisé pour les accédants à la propriété
	28	Former et sensibiliser les éco-citoyens aux nouveaux usages des logements réhabilités
ANIMATION ET PILOTAGE	29	Soutenir et accompagner les communes dans leurs actions en faveur du logement
	30	Piloter et animer l'observatoire du PLH
	31	Organiser et animer des actions d'information (...) sur l'Habitat tout au long du PLH

Fig. 11 - Les actions développées au sein du PLH, source : PLH 2016-2021

Certaines actions s'appliquent plus particulièrement au PLUM et sont identifiées ci-après pour l'analyse de la bonne compatibilité du PLUM avec le PLH :

- 2- Coordonner la programmation de l'offre nouvelle de logements sur l'agglomération,
- 3- Construire un référentiel commun de la qualité de l'Habitat,
- 13- Partager les expériences d'encadrement des divisions de parcelles,
- 14- Maintenir et développer une offre nouvelle équilibrée de logements sociaux sur l'agglomération.

Le PLH 4 devrait être approuvé en avril 2023. Celui-ci organise sur les 6 prochaines années, 2023-2028, les orientations et les actions de la politique habitat métropolitaine.

4 orientations structurent les 22 actions.

- Inscrire pleinement la politique habitat dans la transition écologique
- Réduire les déséquilibres en faveur des mixités et de la dignité
- Contribuer à l'attractivité du territoire par l'offre de logements
- Observer et animer une politique habitat partagée

Enfin elles sont déclinées sur les 22 communes en fiche communale

Les éléments seront actualisés en fin d'année 2023, une fois le PLH4 approuvé définitivement

Traduction dans le PLUM :

La traduction des objectifs du PLH dans le PLUM est permise en premier lieu grâce à l'orientation 2 de l'axe « Territoire habité et vivant » - « S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée à son environnement urbain, et ainsi répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants ».

Cette orientation du PADD permet la déclinaison de la politique de logement sur le territoire au travers des différents documents réglementaires du PLUM (OAP, règlement écrit et règlement graphique) :

- 2.1. Assurer un parcours résidentiel complet à l'échelle communale et intercommunale pour permettre à chaque type de ménage d'habiter dans les différentes communes de la Métropole.
 - Tendre à une diversité de l'habitat, en forme, en taille et en statut, à l'échelle de la Métropole et suivant les logiques propres à chaque commune ;
 - Poursuivre la rénovation et l'amélioration de l'habitat pour favoriser le retour sur le marché de logements vacants, pour lutter contre la précarité énergétique par des dispositifs comme les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), Opérations de Restauration Immobilière (ORI), etc. ;
 - Garantir une bonne accessibilité au logement pour tous, notamment pour la prise en compte de situations de handicap.

- 2.2. S'appuyer sur les centralités existantes, à venir ou à renforcer dans le cadre d'un développement structuré et différencié à l'échelle communale et à l'échelle métropolitaine (places de quartier, bourg, centre-bourg, centre-ville, cœur de Métropole).
 - Privilégier la valorisation des espaces urbains existants par une densification raisonnée, en fonction des structures urbaines existantes, par une prise en compte des spécificités locales (présence de patrimoine, proximité des centralités, situation géographique...), et en prenant en compte la capacité des réseaux existants ;
 - Garantir un niveau minimal de services (proximité d'équipements, d'espaces verts et/ou naturels, ...) pour le développement de nouveaux secteurs d'habitat et l'accueil des nouveaux habitants du territoire.

- 2.3. Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement urbain.
 - Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles ;

- 2.4. Rendre possible le développement de nouveaux secteurs de projet afin de proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée dans son environnement urbain.

- 2.5. Favoriser la mise en œuvre d'une mixité sociale sous toutes ses formes (mixité des types de ménages, mixité intergénérationnelle, mixité de statut d'occupation du logement...) au sein de nouvelles opérations d'habitat, à l'échelle du quartier et de la commune (à la suite des orientations développées par le PLH et conformément aux objectifs de la loi SRU).
 - Valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale ;
 - Accompagner les programmes de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles (programmes ANRU) dans une démarche d'amélioration de la qualité urbaine et de la mixité sociale ;
 - Lutter contre l'habitat indigne, notamment par des opérations programmées de réhabilitation du bâti ;
 - Développer des hébergements spécifiques en veillant à leur bonne insertion dans la ville et assurant une bonne qualité de vie pour les habitants dans leur diversité (étudiants, personnes âgées, personnes dépendantes...).

- 2.6. Porter une ambition forte sur la qualité de l'habitat.
 - Développer une qualité du logement visant une performance énergétique élevée et une attention spécifique sur les aménagements extérieurs du logement ;
 - Garantir une bonne intégration des nouveaux logements dans leur environnement urbain et naturel proche et à l'échelle du centre-ville, du centre-bourg, du quartier ou du hameau.
- 2.7. Encourager le développement des modes d'habiter innovants et au service de la qualité de vie (logement participatif, logements adaptés, logement évolutif, ...).
 - 2.8. Valoriser la réhabilitation du bâti dans le respect des identités locales et de la structure urbaine héritée, notamment pour les centres-villes, centres-bourgs et les faubourgs en visant l'amélioration des performances énergétiques et la résilience aux risques.

Plus précisément, les différentes actions sont traduites dans le PLUM de la manière suivante :

2- Coordonner la programmation de l'offre nouvelle de logements sur l'agglomération

Orientations spécifiques du PADD :

- 2.2. S'appuyer sur les centralités existantes, à venir ou à renforcer dans le cadre d'un développement structuré et différencié à l'échelle communale et à l'échelle métropolitaine (places de quartier, bourg, centre-bourg, centre-ville, cœur de Métropole).
 - Privilégier la valorisation des espaces urbains existants par une densification raisonnée, en fonction des structures urbaines existantes, par une prise en compte des spécificités locales (présence de patrimoine, proximité des centralités, situation géographique...), et en prenant en compte la capacité des réseaux existants ;
 - Garantir un niveau minimal de services (proximité d'équipements, d'espaces verts et/ou naturels, ...) pour le développement de nouveaux secteurs d'habitat et l'accueil des nouveaux habitants du territoire.
- 2.4. Rendre possible le développement de nouveaux secteurs de projet afin de proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée dans son environnement urbain.

Orientations spécifiques des OAP :

Suivant l'enjeu de l'action ciblée dans le PLH, qui est de « Répondre aux besoins des populations vivant sur le territoire ou souhaitant s'y installer dans le respect du projet de territoire de l'AggLO et de ses orientations en matière d'Habitat. », les OAP sectorielles ciblent des sites de projets pour une traduction opérationnelle adaptée.

Ainsi, la programmation des OAP sectorielle a été construite de sorte à traduire dans le PLUM, l'objectif de coordination des programmations de l'offre nouvelle de logements porté par le PLH. Pour ce faire, la programmation en logement des OAP sectorielles a été définie en fonction des niveaux de la Métropole des proximités (réponse apportée à la première action du PLH). En suivant ces niveaux de densité identifiés par la Métropole des proximités, la programmation des OAP sectorielles à destination de logement permet une limitation des concurrences entre les différents secteurs de projets. L'identification de

différentes phases dans certains secteurs de projet permet également de limiter les risques d'inadéquation entre différents programmes.

Enfin, les OAP sectorielles permettent la mise en perspective des objectifs de production de logements sur chaque secteur de projet avec la programmation des types de logements produits (logements individuels, logements individuels groupés, logements collectifs) ainsi que les éléments de composition urbaine recherchée. Les OAP sectorielles permettent ainsi de garantir une diversité dans la programmation proposée à l'échelle de la Métropole.

Orientations spécifiques du dispositif réglementaire :

Le dispositif réglementaire permet, sur le temps du PLUM, de cadrer et coordonner la production de logements en fonction des caractéristiques de chaque partie du territoire grâce principalement à deux outils :

- Les dispositions réglementaires dans les zones urbaines, permettant l'encadrement des productions de logements nouveaux dans les secteurs urbains constitués. En effet, le plan de zonage du PLUM vise, par une nomenclature fine des zones associée aux plans des hauteurs et des emprises, un ciblage des secteurs pouvant accueillir une mutation de leur structure urbaine et encouragent ainsi la construction de nouveaux logements (par exemple dans les zones UF1, UF2, UR1), et les secteurs où le dispositif réglementaire vise plutôt une conservation des formes urbaines actuelles et, alors, une limitation de la constructibilité (en particulier dans les zones UR2, UR3, UR5). Par ailleurs, le dispositif réglementaire du PLUM a mis en œuvre la zone UP, adaptée spécifiquement à l'accueil de projets d'aménagements en renouvellement urbain dont l'encadrement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dossiers de réalisation de Zones d'Aménagement Concerté permettent le cas échéant un phasage des productions de logements sur ces opérations.

La délimitation de ces différentes zones à l'échelle de la Métropole, mise en œuvre de manière coordonnée entre les communes, permet un cadrage de la production de logements dans les espaces déjà urbanisés du territoire métropolitain.

- La délimitation de zones « à urbaniser » ouvertes et fermées à l'urbanisation, permettant un phasage de la production de logements dans les zones « à urbaniser ». En effet, la délimitation de zones « à urbaniser » ouvertes et fermées à l'urbanisation, soumises ou non à la réalisation d'une opération d'ensemble, garantit, sur ces secteurs, la création de logements de manière programmée et coordonnée à l'échelle métropolitaine. En effet, chaque ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones « à urbaniser » nécessitera une modification du PLU, qui justifiera sa nécessité et établira une programmation par le biais d'une OAP spécifique.

3- Construire un référentiel commun de la qualité de l'Habitat

Orientations spécifiques du PADD :

2.6. Porter une ambition forte sur la qualité de l'habitat.

- Développer une qualité du logement visant une performance énergétique élevée et une attention spécifique sur les aménagements extérieurs du logement ;
- Garantir une bonne intégration des nouveaux logements dans leur environnement urbain et naturel proche et à l'échelle du centre-ville, du centre-bourg, du quartier ou du hameau.

2.7. Encourager le développement des modes d'habiter innovants et au service de la qualité de vie (logement participatif, logements adaptés, logement évolutif, ...).

2.8. Valoriser la réhabilitation du bâti dans le respect des identités locales et de la structure urbaine héritée, notamment pour les centres-villes, centres-bourgs et les faubourgs en visant l'amélioration des performances énergétiques et la résilience aux risques.

Orientations spécifiques du dispositif réglementaire :

Le dispositif réglementaire du PLUM permet l'élaboration d'un référentiel commun de la qualité de l'habitat grâce principalement à deux outils :

- Des dispositions réglementaires adaptées aux formes urbaines existantes. Le règlement des zones urbaines à destination de logement a été construit de sorte à permettre une évolution des formes urbaines dans la continuité de l'existant et visant une qualité de l'habitat. Ainsi, les dispositions permettent une densification qualitative des espaces d'habitat, notamment en limitant les co-visibilités par des règles de retrait adaptées par rapport aux limites séparatives en fonction de la création d'ouverture créant des vues. Ces règles, associées notamment aux règles d'emprise de pleine-terre, permettent également le maintien ou la création d'espaces de jardins et/ou de pleine-terre à l'échelle de chaque opération, dans une perspective de qualité de l'habitat. De même, les prescriptions graphiques identifiées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme permettent de garantir le maintien de la nature en ville et des îlots de fraîcheur. En outre, le règlement permet de déroger aux règles d'implantation pour mettre en œuvre une isolation des constructions par l'extérieur, au bénéfice d'une meilleure qualité thermique des constructions.
- La baisse des possibilités de consommation foncière en extension de l'urbanisation favorise un réinvestissement vertueux sur les plans de la qualité de l'habitat, par davantage de rénovations des logements existants dégradés ou vacants.
- Par ailleurs, les OAP thématiques permettent de garantir un cadre de vie de qualité en abordant des sujets comme : la qualité de la végétalisation des espaces, le traitement du risque inondation lors de constructions ou de rénovations, l'application des principes du bioclimatisme ...
- Les dispositions réglementaires sur l'aspect extérieur des constructions. Ces dispositions réglementaires visent une valorisation des paysages urbains et une qualification des constructions, notamment à destination d'habitat. Ainsi, ces dispositions sur l'aspect extérieur des constructions permettent une compatibilité avec l'action 3 du PLH. Il doit par ailleurs être souligné que ces dispositions sont déclinées à l'échelle communale grâce aux Cahiers communaux, qui permettent une adaptation de ces dispositions aux spécificités et identités locales. Le travail coordonné à l'échelle de la Métropole sur les dispositions pouvant être valorisées, a permis un partage d'outils en faveur de la qualité de l'habitat et leur diffusion à l'échelle de la Métropole.

13- Partager les expériences d'encadrement des divisions de parcelles

Orientations spécifiques du PADD :

- 2.2. S'appuyer sur les centralités existantes, à venir ou à renforcer dans le cadre d'un développement structuré et différencié à l'échelle communale et à l'échelle métropolitaine (places de quartier, bourg, centre-bourg, centre-ville, cœur de Métropole).
- Privilégier la valorisation des espaces urbains existants par une densification raisonnée, en fonction des structures urbaines existantes, par une prise en compte des spécificités locales (présence de patrimoine, proximité des centralités, situation géographique...), et en prenant en compte la capacité des réseaux existants.
- 2.3. Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement urbain.
- Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles.
- 2.4. Rendre possible le développement de nouveaux secteurs de projet afin de proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée dans son environnement urbain.

Orientations spécifiques du dispositif réglementaire :

Le travail en ateliers avec l'ensemble des communes a permis de partager la nécessité d'encadrer les divisions de parcelles et de développer dans le dispositif réglementaire du PLUM des outils adaptés pour répondre à cet enjeu ciblé dans le PADD et par l'action 13 du PLH. Ainsi, plusieurs outils réglementaires permettent d'organiser ce phénomène, en particulier :

- L'instauration de bandes d'implantation et de constructibilité (en particulier dans les zones UR3 et UR4 indicées « L » et « OL »). Ces bandes mesurées par rapport à l'alignement de la voie ont pour objectif la mise en œuvre des règles de retrait plus importantes pour les constructions situées au-delà des bandes d'implantation (de 15 ou 20 mètres en fonction des zones) et l'interdiction de toute nouvelle construction (hormis les extensions, réhabilitations et annexes inférieures à 15m² et 3,5 m de haut) pour les bandes de constructibilité de 50 m. Ces dispositions visent une organisation qualitative des divisions parcellaires par la création de nouvelles constructions en « second rideau » qui respectent la proximité des constructions préexistantes.
- La délimitation de prescriptions paysagères au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (cœurs d'îlots, franges paysagères, boisements urbains notamment). Ces protections paysagères garantissent la préservation d'espaces végétalisés ayant une qualité paysagère et/ou environnementale. Ces prescriptions graphiques inscrites sur le plan de zonage ont également comme conséquence de limiter ponctuellement des divisions parcellaires sur des secteurs ciblés sur le plan de zonage, permettant ainsi de préserver des espaces de nature et de respiration dans des secteurs urbains.
- Les dispositions réglementaires d'emprise de pleine-terre. Les règles d'emprise de pleine-terre, globalement plus ambitieuses au sein du PLUM que dans les dispositifs réglementaires des PLU communaux préexistants, permettent une valorisation de la qualité des espaces libres et, par une proportion minimale de pleine-terre sur chaque terrain. Les règles de pleine-terre encadrent les divisions parcellaires surtout dans les secteurs pavillonnaires (zones UR3, UR4 notamment) où les logements construits ont une emprise au sol assez importante.

14- Maintenir et développer une offre nouvelle équilibrée de logements sociaux sur l'agglomération

Orientations spécifiques du PADD :

- 2.1. Assurer un parcours résidentiel complet à l'échelle communale et intercommunale pour permettre à chaque type de ménage d'habiter dans les différentes communes de la Métropole.
- Tendre à une diversité de l'habitat, en forme, en taille et en statut, à l'échelle de la Métropole et suivant les logiques propres à chaque commune ;
 - Garantir une bonne accessibilité au logement pour tous, notamment pour la prise en compte de situations de handicap.
- 2.5. Favoriser la mise en œuvre d'une mixité sociale sous toutes ses formes (mixité des types de ménages, mixité intergénérationnelle, mixité de statut d'occupation du logement...) au sein de nouvelles opérations d'habitat, à l'échelle du quartier et de la commune (à la suite des orientations développées par le PLH et conformément aux objectifs de la loi SRU).
- Valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale ;
 - Accompagner les programmes de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles (programmes ANRU) dans une démarche d'amélioration de la qualité urbaine et de la mixité sociale ;
 - Lutter contre l'habitat indigne, notamment par des opérations programmées de réhabilitation du bâti ;
 - Développer des hébergements spécifiques en veillant à leur bonne insertion dans la ville et assurant une bonne qualité de vie pour les habitants dans leur diversité (étudiants, personnes âgées, personnes dépendantes...).

Orientations spécifiques des OAP :

Les OAP sectorielles sont un outil privilégié dans le PLUM pour la création ciblée de logements locatifs sociaux. En effet, dans les OAP sectorielles concernées, les objectifs en termes de part de logements sociaux sont exprimés dans la programmation générale de l'OAP. Les futures constructions devront ainsi être compatibles, à l'échelle du secteur de projet, avec les objectifs exprimés dans le volet programmation de l'OAP.

Orientations spécifiques du dispositif réglementaire :

Dans le prolongement des orientations du PLH, le règlement graphique du PLUM délimite des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, les parcelles réservées par documents graphiques en vue de la réalisation de programmes de logements mixtes doivent comprendre un pourcentage minimum de logements locatifs sociaux. Enfin, des emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux sont par ailleurs délimités sur le document graphique, au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.

Les objectifs de réalisation de logements sociaux de la loi SRU, pour les communes concernées, sont pris en compte à échelle communale. Le PLUM se place ainsi comme un outil facilitateur pour l'application de politiques communales, grâce aux outils réglementaires dédiés. L'objectif de production de logements sociaux doit par ailleurs être compris, pour plusieurs communes, dans la perspective d'un rattrapage des objectifs de la loi SRU. Le tableau suivant, extrait de l'observatoire du PLH, détaille ainsi la situation actuelle pour chaque commune :

Communes	Groupes de communes	Objectif de production de logements sociaux inscrits au PLH (2015-2019)	Nombre de logements sociaux agréés sur le temps du PLH (2015-2019)	Taux de réalisation des objectifs du PLH sur la période 2015-2019
Chécy	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	160	191	119%
Ingré	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	140	251	179%
La Chapelle-Saint-Mesmin	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	90	95	106%
Olivet	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	315	67	21%
Ormes	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	70	38	54%
Saint-Denis-en-Val	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	105	96	91%
Saint-Jean-le-Blanc	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	150	115	77%
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	Obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	55	37	67%
Saint-Cyr-en-Val	Anticipation de l'obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	20	36	180%
Semoy	Anticipation de l'obligation de rattrapage des objectifs de la loi SRU	20	22	110%
Saint-Jean-de-Braye	Maintien de l'offre en logements sociaux	95	139	146%
Saran	Maintien de l'offre en logements sociaux	120	231	193%
Fleury-les-Aubrais	Modération du développement de l'offre de logements sociaux	45	23	51%
Orléans	Modération du développement de l'offre de logements sociaux	375	194	52%
Saint-Jean-de-la-Ruelle	Modération du développement de l'offre de logements sociaux	120	82	68%
Boigny-sur-Bionne	Diversité de l'offre de logements grâce à des logements sociaux	5	9	180%
Bou	Diversité de l'offre de logements grâce à des logements sociaux	5	12	240%
Chanteau	Diversité de l'offre de logements grâce à des logements sociaux	15	25	167%
Combleux	Diversité de l'offre de logements grâce à des logements sociaux	5	0	0%
Mardié	Diversité de l'offre de logements grâce à des logements sociaux	20	42	210%
Marigny-les-Usages	Diversité de l'offre de logements grâce à des logements sociaux	5	7	140%
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Diversité de l'offre de logements grâce à des logements sociaux	15	30	200%

Fig. 12 - Prise en compte des objectifs de production de logements sociaux dans le cadre du PLH

■ LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PDU)

Le PDU a pour objectif le rééquilibrage des modes de déplacement en faveur des transports en commun, du vélo et de la marche à pied en atténuant l'augmentation prévue des déplacements en voiture.

Un PDU de l'agglomération orléanaise (1er PDU approuvé en 2000) a été révisé le 03 juillet 2008, puis en 2019. Le PDU révisé intègre notamment un plan vélo. Il porte en particulier un objectif de réduction de la part modale de la voiture, laquelle devrait concerner moins d'un déplacement sur deux à l'horizon 2028.

Le plan d'actions du PDU propose 5 objectifs :

1. Développer un partage de la voirie plus équitable favorisant les modes alternatifs,
2. Renforcer l'attractivité des transports collectifs et des services mobilité,
3. Accompagner les usagers et territoires vers une mobilité plus durable et innovante,
4. Articuler développement urbain et transport,
5. Etendre les solutions de mobilité au-delà de la métropole.

Le PDU fixe des objectifs en termes de normes de stationnement avec lesquelles le dispositif réglementaire du PLUM doit être compatible. La fiche action n°1.4 (« Faire de la politique de stationnement un levier du report modal ») décline des actions pour la mise en œuvre de l'objectif d'une politique de stationnement au service de la mobilité durable. Il s'agit ainsi, selon le PDU, de « garantir la cohérence de la politique de stationnement vélos et automobiles ».

Pour ce faire, les déclinaisons de cet objectif comprennent des points ayant des incidences directes sur le PLUM :

Augmenter l'offre de stationnement pour les modes non motorisés

- Définir dans le PLUM des normes planchers volontaristes pour le stationnement des vélos dans les bâtiments neufs

Agir sur le stationnement privé pour inciter à des comportements plus vertueux

- Harmoniser et mettre en place des normes de stationnement favorisant l'usage des modes alternatifs : dans le cadre de l'élaboration du PLUM, il sera recherché une harmonisation des normes de stationnement sur la métropole prenant en compte la densité et la proximité des stations de tramway et gares ferroviaires, la motorisation actuelle des ménages et les objectifs d'évolution des parts modales sur le territoire et en étudiant la possibilité de mise en place de normes plafonds de stationnement

Traduction dans le PLUM :

Afin de permettre une prise en compte des objectifs du PDU, le PADD du PLUM entend permettre la réalisation des objectifs suivants, favorables au développement des mobilités alternatives à la voiture, et une prise en compte des besoins réels en matière de stationnement :

Axe « Territoire habité et vivant », orientation 7 : « Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire » :

- 7.2. Développer le réseau d'itinéraires cyclables et assurer leur maillage et leur continuité ; développer les liens cyclables entre toutes les communes de la Métropole.
- Accompagner le développement du réseau d'itinéraires cyclables par la réalisation de parcs de stationnement vélos sécurisés.

7.20. Développer des modes de stationnement alternatifs, notamment dans le cœur d'agglomération, dans les centralités commerciales et les secteurs touristiques.

- Maintenir également le stationnement résidentiel notamment dans le cœur métropolitain.

Le PLUM répond à ces objectifs au travers du dispositif réglementaire qui définit des règles pour la réalisation des espaces de stationnement. L'écriture des règles de stationnement a permis une harmonisation des dispositifs réglementaires à l'échelle de la Métropole concernant :

- Le dimensionnement des espaces de stationnement et de leurs accès,
- Les normes de stationnement selon les destinations, avec notamment une distinction entre les normes imposées pour les zones résidentielles et les zones d'activités économiques, d'équipements ou de commerce,
- Les dispositions concernant l'intégration d'une partie des espaces de stationnement au sein des constructions, notamment de sorte à limiter l'impact paysager des espaces de stationnement et en faveur d'une limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Les dispositions concernant la perméabilité et le verdissement des espaces de stationnement.

Les normes quantitatives de stationnement automobile ont été définies en s'appuyant sur la combinaison de plusieurs critères :

- Le maillage en transport en commun du territoire métropolitain (avec notamment la prise en compte des périmètres de 500 mètres autour des stations de tram et des gares ferroviaires),
- La situation territoriale de chaque partie du territoire et leurs caractéristiques urbaines,
- Les besoins constatés des habitants et prenant en compte le taux de motorisation des ménages,
- Les objectifs politiques de modération de la place de la voiture (notamment sur l'espace public), et en faveur du développement des mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Enfin, les normes concernant le stationnement des vélos poursuivent l'objectif de permettre le développement des mobilités douces à l'échelle de la Métropole par des normes volontaristes, excédant les normes du Code de la construction et de l'habitation et proposant des normes qualitatives permettant un bon usage des espaces de stationnement créés, notamment en garantissant leur bonne accessibilité et des surfaces suffisantes.

Ainsi, au-delà d'une unique compatibilité avec le PDU, le PLUM propose des normes en matière de stationnement (automobile et cycliste) volontaristes, qui ont pour objectif la mise en œuvre de manière fine des objectifs exprimés dans le PADD et dans la continuité du PDU, notamment par la définition de normes qualitatives sur les espaces de stationnement.

■ LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le Plan climat Air Energie territorial (PCAET) approuvé par Conseil métropolitain du 28 novembre 2019 définit, à l'échelle métropolitaine, les orientations à prendre et les actions à mettre en œuvre pour que la transition énergétique réponde aux objectifs d'économie d'énergie et d'amélioration de la qualité de l'environnement.

Sobriété énergétique

Objectif du PCAET :

Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments (AS1)

- 2500 logements rénovés par an
- A horizon 2050 : 75 000 logements rénovés et 70% du parc tertiaire.

Traduction dans le PLUM :

Le PADD du PLUM inscrit comme objectif la promotion d'un aménagement durable sur le plan énergétique en poursuivant les dynamiques de rénovation énergétique et en maîtrisant l'impact énergétique des constructions neuves. Enfin, le PADD inscrit également la lutte contre la vulnérabilité face au changement climatique (îlots de chaleur) améliorant également le confort thermique des habitations.

Il fait ainsi écho à l'objectif fixé par le PCAET. L'articulation des perspectives de développement urbain avec la mobilité durable permettra également de limiter les consommations énergétiques.

Axes opérationnels :

Faire évoluer les pratiques et les comportements (AO1)

Améliorer la qualité et la performance des bâtiments (AO2)

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM autorise pour les nouvelles constructions l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet-de-serre, ainsi que la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants, améliorant ainsi la qualité et performance des bâtiments.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sectorielles déclinent les objectifs du PADD. Elles inscrivent notamment des orientations pour l'aménagement d'écoquartiers, de bâtiments bioclimatiques, de valorisation climatique à la parcelle ainsi que l'utilisation de matériaux biosourcés.

L'OAP thématique « Risques naturels et santé urbaine » intègre une orientation pour le développement de mesures en faveur de l'adaptation du territoire face aux phénomènes climatiques dans laquelle sont encouragés l'isolation des constructions et le bioclimatisme.

Pièces graphiques :

Le PLUM met l'accent sur le renouvellement du tissu urbain existant en limitant les zones d'extension urbaine et en intégrant une zone UP « zone Urbaine de Projet » correspondant aux secteurs de projets et de revitalisation urbaine. Ces secteurs permettront de réhabiliter de logements notamment dans le cadre de rénovations urbaines d'ampleur (ANRU) et de favoriser des projets aux performances énergétiques ambitieuses dans la continuité des projets d'ores et déjà en cours sur le territoire métropolitain

Le règlement écrit

Cette pièce encourage la rénovation des logements en autorisant le non-respect des règles d'alignement en faveur d'une isolation par l'extérieur des bâtiments.

Energies renouvelables

Objectif du PCAET :

Développer les énergies renouvelables et l'usage des produits biosourcés (AS2)

- A l'horizon 2050 : 22 000 logements raccordés à la géothermie, 15 000 logements alimentés en solaire thermique, 37 000² de capteurs contre 500m² aujourd'hui, développement de la géothermie à hauteur de 80% du gisement identifié.

Traduction dans le PLUM :

Le PADD fixe la neutralité énergétique à l'horizon 2050 via une accélération du développement des énergies renouvelables multisources (déchets, géothermie, solaire...). La maîtrise de l'impact carbone est également prise en compte dans le PADD en assurant notamment la promotion de matériaux biosourcés et de techniques constructibles basées sur l'économie circulaire.

Axes opérationnels :

Améliorer la connaissance de la situation et du potentiel énergétique (AO3)

Faciliter et coordonner le développement des énergies renouvelables (AO4)

Traduction dans le PLUM :

Règlement écrit et graphique :

Le PLUM comprend un zonage et un règlement spécifique (N-ENR) correspondant aux équipements de production d'énergies renouvelables, sous réserve de compatibilité avec la qualité paysagère et agronomique du site. De plus, les installations de production d'énergie renouvelable sont admises sur les nouvelles constructions, facilitant ainsi le développement des énergies renouvelables sur le territoire.

Résilience du territoire

Objectif du PCAET :

Aménager le territoire dans une logique de TEPOS résilient aux changements climatiques et visant à l'amélioration de la qualité de l'air (AS3)

- Mettre en sécurité 100% des habitants en zone inondable

Traduction dans le PLUM :

Le PADD intègre des objectifs transversaux permettant de prendre en compte le changement climatique et l'amélioration de la qualité de l'air.

Les enjeux liés à la qualité de l'air sont pris en compte (Axe 3-Orientation 6) permettant la maîtrise de l'exposition des populations. L'amélioration de la qualité de l'air notamment des secteurs habités les plus contraints est un objectif poursuivi.

De manière plus transversale, le PADD aborde, l'amélioration de l'accessibilité par des mobilités douces et en transports en commun dans les secteurs d'habitation, les zones d'activités ou encore à vocation touristiques (Axe 2-Orientation 7) qui ont un impact sur la qualité de l'air.

La préservation des principaux réservoirs de biodiversité, le renforcement des corridors et le développement de la nature en ville permettront également de limiter la vulnérabilité face au changement climatique (Axe 3-Orientation 1).

Enfin, le PADD intègre la question de la résilience dans le cadre des projets d'aménagement notamment en prenant en compte les zones d'aléas naturels, en respectant le cycle naturel de l'eau, et en luttant contre l'effet des îlots de chaleur (Axe 3_Orientation 8).

Axes opérationnels :

Intégrer des mesures incitatives sur les enjeux sanitaires et d'atténuation et d'adaptation au changement climatique dans les politiques d'urbanisme avec la ville des proximités (SCoT) et le référentiel ville durable (AO5)

Préserver les écosystèmes naturels et les continuités écologiques (AO6)

Réduire l'exposition des personnes aux impacts du changement climatique et aux pollutions de l'air (AO7)

Traduction dans le PLUM :

Règlement écrit et graphique :

L'identification de prescriptions graphiques permettant de préserver la nature en ville : cœurs d'îlots, boisements urbains, arbres remarquables et application de règles pour leur préservation... permettent de maintenir des espaces propice à une thermique d'été agréable en milieu urbain dense, contribuent au maintien des continuités écologiques, et améliorent la qualité de l'air. Les dispositions relatives aux emprises de pleine terre et la mise en place d'un coefficient de biotope par surface participent également répondre à ces enjeux.

Des emplacements réservés à la création et l'aménagement de liaisons douces, ainsi qu'à la création de continuités écologiques. Les nouvelles constructions et axes créés se doivent également de faciliter l'accès des piétons et cyclistes et de se raccorder si possible au réseau de liaisons douces, permettant ainsi de promouvoir l'usage des mobilités douces sur le territoire.

Le zonage N permet également de préserver les espaces naturels participant à la trame verte et bleue du territoire et donc empreints de continuités écologiques et écosystèmes divers à protéger.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le volet TVB de l'OAP thématique « environnement » qui identifie les secteurs de réservoir de biodiversité et les corridors à conforter. A ce titre elle contribue au maintien de la trame verte et bleue sur le territoire et sa fonctionnalité écologique. Elle conseille également sur l'usage de végétaux propices aux sous-trames localisées.

L'OAP thématique « risques et santé urbaine » intègre un volet consacré à la résilience du territoire face au risques et au changement climatique. Elle veille tout particulièrement à la résilience des constructions susceptibles d'être inondées y compris en dehors des zones soumises au PPRI.

Les OAP sectorielles prennent en compte dans leur programmation ces enjeux : espaces de nature, écoquartiers, nuisances et risques.... Elles répondent par ailleurs aux enjeux de la ville des proximités en adaptant leur programmation de logements, leurs densités à ce concept.

Objectif du PCAET :

Développer une offre de mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé (AS4)

- Réduire de 93% les émissions de GES liées au transport routier à horizon 2050
- Multiplier par 2 les déplacements à vélo ; 100% de bus électriques d'ici 2024.

Traduction dans le PLUM :

Le PADD poursuit plusieurs objectifs qui permettent d'adapter l'offre de mobilité tout en respectant l'environnement et la santé. Le développement des liaisons douces et le renforcement des réseaux de transports collectifs participe directement à cet enjeu (Axe 2-Orientation 7). Les projets doivent également intégrer des réflexions en matière de mobilité durable.

Axes opérationnels :

Réduire l'impact de la mobilité de la collectivité (A08)

Favoriser et développer les mobilités douces et décarbonées (A09)

Traduction dans le PLUM :

Règlement écrit et graphique :

Des emplacements réservés à l'aménagement de liaisons douces (pistes cyclables, accès piétons-cycles, voies douces...) et à l'amélioration de la desserte en transport en commun sont prévus sur le territoire. Le règlement écrit impose qu'un terrain constructible dispose d'accès permettant d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons et des cycles.

Des règles ambitieuses sont proposées en matière de stationnement des cycles tant qualitativement que quantitativement.

La recharge des véhicules électriques est également facilitée.

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sectorielles prévoient le développement et la sécurisation de liaisons douces au cœur des projets ainsi que la création de haltes de transport en commun. L'organisation de la mixité fonctionnelle et des densités, selon de principe de la métropole des proximités, favorise également les déplacements sur des courtes distances limitant l'utilisation des véhicules à moteurs individuels.

L'OAP thématique « Artisanat et Commerce » incite à structurer la zone et sa desserte piétonne en fonction des lignes de transport en commun et à hiérarchiser le fonctionnement de la zone afin d'assurer une desserte compréhensible par la clientèle et éviter les cheminements illisibles et sources de conflit entre les modes de déplacement.

Les OAP thématiques « Paysage » et « Trame Verte et Bleue » proposent des solutions pour réaliser des cheminements doux qualitatifs.

Patrimoine

Objectif du PCAET :

Adapter l'organisation d'Orléans Métropole et accompagner le changement (AS5)

- 100% de l'énergie consommée par la collectivité est renouvelable
- Réduire de 1% par an la quantité de déchets.

Traduction dans le PLUM :

Le PADD poursuit des objectifs à l'échelle du territoire en prévoyant notamment de poursuivre la valorisation énergétique des déchets, l'optimisation de leur gestion ainsi que de maîtriser les émissions de gaz à effet de serre associés. Le PADD encourage au développement des énergies renouvelables ainsi qu'à la réduction de son impact carbone.

Axes opérationnels :

Piloter, suivre et évaluer (A010)

Développer les pratiques éco-responsables (A011)

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM intègre des indicateurs de suivi, notamment dans le cadre de son évaluation environnementale, en cohérence avec ceux du PCAET, permettant d'évaluer à l'échéance du document les améliorations concernant la consommation énergétique, les émissions de GES ou encore les pollutions de l'air.

Règlement écrit :

Le règlement prévoit dans le cadre de nouveaux aménagements la mise en place d'installations facilitant le ramassage et la collecte des déchets (local de stockage et aire de présentation par exemple), permettant l'optimisation de leur gestion sur le territoire.

L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables sont admises sur les nouveaux aménagements.

Sensibilisation et mobilisation

Objectif du PCAET :

Mobiliser les forces du territoire et les partenaires socio-économiques (AS6)

Traduction dans le PLUM :

Le PADD compose un urbanisme résilient d'adaptation aux risques naturels et au changement climatique il met en place une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse.

Chaque commune, chaque quartier, chaque projet devra contribuer à l'émergence d'un territoire plus durable s'inscrivant dans les objectifs fixés par le PCAET en abordant l'ensemble des enjeux environnementaux de manière transversale.

Le PADD s'appuie sur l'attractivité et le rayonnement de la métropole pour renforcer les coopérations et les connexions avec les autres territoires.

Axes opérationnels :

Mobiliser le grand public et les élus (A012)

Sensibiliser et engager les acteurs économiques (A013)

Traduction dans le PLUM :

La qualité urbaine, environnementale et paysagère du territoire est un enjeu important de l'ensemble du dispositif réglementaire (règlement graphique, écrit, cahiers communaux) et des OAP de secteur comme thématiques). Le PLUM prescrit des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères pour les nouvelles constructions : aspect extérieur, respect des ambiances paysagères, végétalisation des espaces libres ...

De nombreux ateliers réunissant les élus et acteurs du territoire ont permis la construction stratégique et réglementaire du PLUM.

■ LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES (SRC)

Le Schéma Régional des Carrières du Centre-Val de Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020. Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

L'exigence de compatibilité du PLUM avec le SRC porte sur 3 points précis :

- l'accès aux gisements d'intérêt national et régional
- la prise en compte des besoins en matériaux de carrières
- le maintien des infrastructures permettant de développer le transport non-routier des matériaux

Assurer un approvisionnement durable du territoire en matériaux

1-1 Gérer durablement la ressource alluvionnaire

1-2 Promouvoir un usage économe et rationnel des ressources minérales primaires

- 1.2.3 - Assurer un accès aux gisements d'intérêt national et régional

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM s'appuie sur le zonage des gisements d'intérêt national et régional identifié par le SRC.

Les carrières font l'objet d'un zonage spécifique permettant d'assurer leur prise en compte au sein du territoire. En effet, le zonage N-RES correspond aux sites d'extraction de matières premières. L'exploitation de carrières existantes y est admise ainsi que les constructions et installations qui lui sont strictement nécessaires. L'ouverture et l'exploitation de carrières sont ainsi interdites en-dehors des secteurs N-RES.

Ces secteurs permettent un accès suffisant à la ressource et anticipent d'éventuelles extensions.

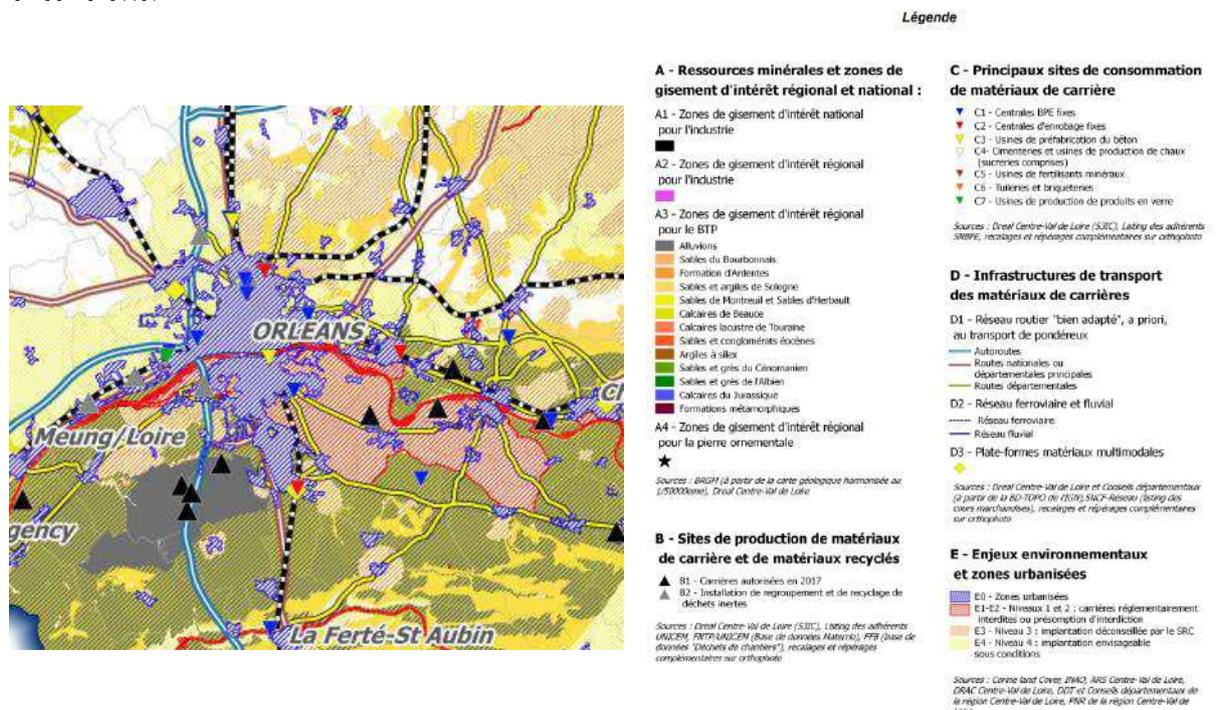


Fig. 13 – Illustration du SRC pour Orléans Métropole

- 1.2.4 - Assurer un approvisionnement équilibré du territoire

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM recherche un approvisionnement équilibré du territoire, en rapprochant, autant que possible, les lieux de production et les lieux de consommation des granulats, à l'échelle locale.

La demande supplémentaire en granulats générés par les secteurs ouverts à l'urbanisation est évaluée dans le cadre de l'évaluation environnementale, dans l'analyse des incidences en termes de matériaux.

Les modalités d'approvisionnement envisageables sont identifiées globalement sur le territoire dans l'Etat initial de l'Environnement, dans un souci constant d'économie des granulats neufs, et en favorisant, autant que possible le principe de proximité.

1-3 Développer le recyclage, le réemploi et la valorisation des ressources minérales secondaires

1-4 Favoriser le transport local et les modes propres

- 1.4.2 - Pérenniser et développer l'usage du ferroviaire et du fluvial pour les flux « longue-distance »
-

Traduction dans le PLUM :

Le PLUM tient compte des infrastructures présentes sur le territoire de la métropole, et en particulier les points de chargement et de déchargement de matériaux rail/route ou voie d'eau/route listés dans le SRC. Ces infrastructures sont indispensables à la mise en œuvre d'un approvisionnement « propre » et durable du territoire.