



---

Document porté par Orléans Métropole et approuvé par la délibération du conseil métropolitain du 3 avril 2025.  
**Conception** : Orléans Métropole et Topos. **Mise en page** : Topos. **Crédit photos** : Orléans Métropole, Topos.  
**Impression** : Orléans Métropole.

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	4
1 - Pourquoi le bilan à six ans ? .....	4
2 - contexte réglementaire d'élaboration du bilan .....	5
3 - méthodologie du bilan à six ans .....	7
4 - guide de lecture .....	9
<b>LE BILAN DU SCOT</b> .....	11
<b>1 - DESSINER LA MÉTROPOLE PAYSAGES</b> .....	12
Orientations du Scot .....	12
Indicateurs de suivi .....	14
Analyses .....	15
Dispositifs et actions mises en œuvre .....	19
Synthèse et enjeux .....	21
<b>2 - PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES NATURELLES   POUR UN TERRITOIRE DE QUALITÉ</b> .....	22
Orientations du Scot .....	22
Indicateurs de suivi .....	24
Analyses .....	25
Dispositifs et actions mises en œuvre .....	26
Synthèse et enjeux .....	27
<b>3 - UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ</b> .....	28
Orientations du Scot .....	28
Indicateurs de suivi .....	30
Analyses .....	31
Dispositifs et actions mises en œuvre .....	33
Synthèse et enjeux .....	35
<b>4 - UN PARC DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, PERFORMANT ET INNOVANT   POUR 300 000 HABITANTS</b> .....	36
Orientations du Scot .....	36
Indicateurs de suivi .....	38
Analyses .....	39
Dispositifs et actions mises en œuvre .....	42
Synthèse et enjeux .....	43
<b>5 - ORGANISER L'ACCUEIL DES FONCTIONS ÉCONOMIQUES   STRATÉGIQUES DE LA MÉTROPOLE ET CONFORTER L'ARMATURE   COMMERCIALE ET ARTISANALE</b> .....	44
Orientations du Scot .....	44
Indicateurs de suivi .....	47
Analyses .....	48
Dispositifs et actions mises en œuvre .....	52
Synthèse et enjeux .....	53
<b>6 - VERS UNE MOBILITÉ DURABLE DANS LA MÉTROPOLE</b> .....	54
Orientations du Scot .....	54
Indicateurs de suivi .....	56
Analyses .....	57
Dispositifs et actions mises en œuvre .....	59
Synthèse et enjeux .....	61
<b>CONCLUSION ET PERSPECTIVES</b> .....	62

## INTRODUCTION

# 1 - POURQUOI LE BILAN À SIX ANS ?

### > LE SCOT D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Instauré par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) en 2000, le Scot est un document de planification stratégique à long terme. Il définit un cadre de référence pour garantir la cohérence entre les diverses politiques sectorielles à l'échelle d'une agglomération. Ces politiques concernent principalement l'organisation de l'espace et l'urbanisme, mais aussi l'habitat, la mobilité et l'environnement. En tant que chef de file des documents d'urbanisme et de planification locaux, le Scot constitue une référence incontournable pour les plans locaux d'urbanisme (PLU), ainsi que pour d'autres documents d'orientation tels que les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET).

Orléans Métropole s'est dotée de son premier Scot le 18 décembre 2008. Ce dernier a été mis en révision en juillet 2014 avec pour objectif de renforcer l'attractivité du territoire, de travailler à la préservation du foncier et de conforter l'exemplarité et le caractère pilote du territoire.

Pendant les quatre années de travaux sur le Scot, Orléans Métropole a mis en œuvre une large concertation en associant les habitants, la société civile, les acteurs économiques et sociaux du territoire, les techniciens et les élus locaux. En fin de procédure, un bilan de l'ensemble de ces actions a été mené. De ce bilan, se dégage une adhésion aux grands principes portés par le projet : la volonté de s'approprier les espaces de nature dans un souci de concilier densité et cadre de vie, la valorisation des services de proximité, la place des grands équipements métropolitains ou le lien à Paris.

Finalement le Scot a été approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 28 mai 2019 avec trois axes majeurs de travail déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- s'affirmer et faire « Métropole capitale » : un enjeu de dynamisme, d'ouverture et d'attractivité régionale et nationale ;
- se révéler par la « Métropole paysages » : un enjeu de structuration du territoire par les paysages naturels et urbains ;
- se réinventer au travers de la « Métropole des proximités » : un enjeu d'adaptation et de renouvellement pour un territoire solidaire et facile à vivre.

Six ans après cette approbation, le contexte local comme national a évolué et il est désormais temps d'analyser l'atteinte de ces grands objectifs : approbation du premier PLU intercommunal, du PCAET, du PLH 4, du PDU accompagné d'un plan vélo, réalisation des Assises de la transition écologique, réponse aux enjeux désormais cruciaux, tels que le lien entre santé, environnement et urbanisme, les transitions écologique et énergétique, l'urgence climatique, les politiques alimentaires locales, et l'objectif de la zéro artificialisation nette.

## 2 - CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE D'ÉLABORATION DU BILAN

La réalisation du bilan du Scot intervient conformément aux dispositions de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme, qui requiert des collectivités territoriales d'évaluer périodiquement l'efficacité et la pertinence de leur Scot. Cette évaluation doit être effectuée tous les 6 ans afin de mesurer l'atteinte des objectifs fixés et d'analyser les évolutions du territoire, qu'elles soient démographiques, économiques ou environnementales.

Le bilan du Scot revêt plusieurs enjeux. Il permet non seulement de satisfaire à une obligation légale, mais aussi d'évaluer la manière dont les orientations proposées ont été mises en œuvre par les acteurs locaux. Il offre également l'occasion de relire collectivement le projet, de le comparer aux évolutions réglementaires et au contexte territorial, et de se questionner sur les changements attribuables au Scot par rapport aux tendances nationales.

### > UN CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE EN CONSTANTE ÉVOLUTION

Depuis leur création par la loi SRU en 2000, les Scot ont vu leur contexte législatif évoluer constamment pour intégrer de nouveaux enjeux territoriaux. La loi Alur (accès au logement et urbanisme rénové) de 2014 a clarifié la hiérarchie des normes entre les différents documents d'urbanisme, et c'est dans ce cadre que le Scot d'Orléans Métropole a été approuvé en mai 2019. La loi NOTRe (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) de 2015 a introduit les Sraddet (schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), qui définissent une vision stratégique à l'échelle régionale, avec laquelle les Scot doivent être compatibles. La Région a approuvé son Sraddet le 19 décembre 2019, après l'adoption du Scot.

En 2018, la loi Elan (la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) a renforcé le rôle du Scot en tant que document « pivot » en matière d'aménagement commercial, rendant obligatoire l'intégration d'un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO).

L'ordonnance du 17 juin 2020 quant à elle a apporté des précisions pour moderniser le Scot, en révisant son contenu et les politiques transversales qu'il doit traiter, en intégrant de nouveaux documents (comme le projet d'aménagement stratégique, remplaçant le PADD) et en simplifiant le document d'orientation et d'objectifs (DOO) tout en affirmant son rôle intégrateur.

Enfin, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, communément appelée loi Climat et résilience, promulguée le 22 août 2021 a marqué une nouvelle étape en matière d'aménagement. Elle a pour objectif d'intégrer l'écologie au cœur de notre société, notamment dans le domaine de l'urbanisme, en apportant de nouvelles précisions et prérogatives au Scot. Elle définit une trajectoire nationale à décliner dans les documents de planification (Sraddet, Scot et PLU) afin d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. De plus, elle indique que les futurs Scot intégreront désormais le sujet de la logistique à travers le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (ex-DAAC). Enfin, elle propose des leviers d'action pour valoriser les friches et atteindre l'excellence environnementale.

## INTRODUCTION

Ce contexte législatif et réglementaire évolutif, dans lequel ce bilan du Scot intervient, ne remet pas en cause le contenu du Scot d'Orléans Métropole :

- Le PADD aborde l'ensemble des sujets attendus par le PAS. Deux éléments ne figurant pas explicitement :
  - la synthèse du diagnostic qui est proposée à la fin de chaque partie du diagnostic territorial et non comme un document indépendant ;
  - l'objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranche de dix ans qui est précisé à la fois dans les justifications et évaluation du projet et dans l'articulation avec le PLUm, réalisé sur le même périmètre. L'incertitude actuelle sur l'avenir de la Zan rend par ailleurs tout positionnement difficile. Ce point pourra être réévalué une fois le contexte réglementaire (loi du 20 juillet 2023, projet de loi TRACE) comme local (reprise de la procédure d'élaboration du Sradet permettant de territorialiser les objectifs Zan) clarifié.

– Le DOO répond parfaitement aux exigences du document simplifié attendu depuis l'ordonnance du 17 juin 2020.

- Le DAAC n'intègre pas le volet logistique commerciale mais la logistique est une des fonctions économiques stratégiques du territoire – Orléans est une plateforme reconnue à l'échelle nationale - ainsi, le sujet est déjà abordé dans le DOO du Scot. Par ailleurs, comme le rappellent les textes, la révision du document d'aménagement artisanal, commercial et logistique est sans incidence sur les autres documents du schéma de cohérence territoriale : les compléments pourront ainsi être apportés ultérieurement, une fois que les études en cours sur les questions de logistique urbaine et du dernier kilomètre, engagées par la Métropole, auront abouties.



## 3 - MÉTHODOLOGIE DU BILAN À SIX ANS

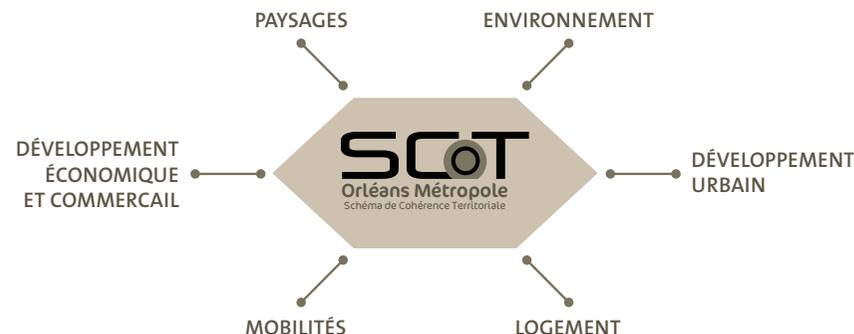
La démarche de bilan à six ans du Scot d'Orléans Métropole, menée tout au long de l'année 2024, dresse un état des lieux de la mise en œuvre des orientations du document. L'analyse des dynamiques territoriales récentes permet ainsi d'évaluer si la trajectoire suivie s'inscrit dans les objectifs portés par le Scot.

L'évaluation de la mise en œuvre du Scot s'appuie :

- D'une part sur un bilan « quantitatif » grâce à l'analyse d'indicateurs clés du suivi, listés dans le Scot. Dans le cadre de l'exercice de bilan à six ans, la liste des indicateurs retenus a été retravaillée au regard de la pertinence et de la disponibilité de la donnée.
- D'autre part sur un bilan « qualitatif » grâce au recensement d'actions menées dans le cadre des politiques publiques concourant à la mise en œuvre du Scot.

Il est toutefois à noter que certaines observations des dynamiques territoriales peuvent être antérieures à l'approbation du Scot, soit pour analyser des trajectoires sur le temps long (comme pour les indicateurs de consommation d'espaces), soit en raison de la disponibilité des millésimes de données (comme pour les indicateurs relatifs à l'évolution de la population et des ménages, dont le millésime le plus récent est 2021). De même, le Scot fixant des objectifs à horizon 2035, l'observation des données et actions menées sur les premières années de mise en œuvre du Scot ne permet pas toujours d'avoir un recul suffisant pour apprécier l'atteinte de tous les objectifs mais met en lumière les grandes tendances à l'œuvre sur le territoire.

### > LES THÉMATIQUES CLÉS DU SCOT D'ORLÉANS MÉTROPOLE



Le bilan à six ans du Scot d'Orléans Métropole s'articule autour de six thématiques clés, qui s'appuient sur les axes du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du Scot et correspondent aux attentes du code :

1. Dessiner la Métropole paysages
2. Préserver et valoriser les richesses naturelles pour un territoire de qualité (environnement)
3. Un développement urbain maîtrisé (maîtrise de la consommation d'espaces et réduction du rythme de l'artificialisation des sols)
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 / conforter l'armature commerciale (implantations commerciales)
6. Vers une mobilité durable dans la métropole (transports et de déplacements)

# ORLÉANS MÉTROPOLE

Boigny-sur-Bionne  
Bou  
Chanteau  
Chécy  
Combleux  
Fleury-les-Aubrais  
Ingré  
La Chapelle-Saint-Mesmin  
Mardié  
Marigny-les-Usages  
Orléans  
Olivet  
Ormes  
Saint-Cyr-en-Val  
Saint-Denis-en-Val  
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin  
Saint-Jean-de-Braye  
Saint-Jean-de-la-Ruelle  
Saint-Jean-le-Blanc  
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin  
Saran  
Semoy

> LE PÉRIMÈTRE DU SCOT D'ORLÉANS MÉTROPOLE



# 4 - GUIDE DE LECTURE

Pour chacune des six thématiques étudiées dans le cadre de l'évaluation de la mise en œuvre du Scot, le bilan à six ans est organisé en quatre parties :

## A Partie 1 : Que dit le Scot ?

Un rappel des objectifs du Scot et les éléments de contexte nécessaires à prendre en compte dans l'évaluation. Cette introduction est complétée par une mise en lumière des principaux indicateurs clés et des grands tendances observées sur le territoire.

## B Partie 2 : L'analyse des indicateurs de suivi

Une analyse claire et synthétique des indicateurs quantitatifs de suivi du Scot, pour mieux comprendre et objectiver les dynamiques à l'œuvre sur le territoire. Elle permet ainsi d'évaluer si les tendances observées s'inscrivent dans les trajectoires détaillées dans le Scot.

## C Partie 3 : les actions mises en œuvre dans le cadre du Scot

Un recensement des actions menées dans le cadre des politiques publiques sur le territoire d'Orléans Métropole qui, au même titre que l'analyse des indicateurs, permet de mieux apprécier la mise en œuvre des objectifs du Scot. Cette troisième double-page détaille ainsi les principaux projets, actions, la déclinaison dans la planification urbaine depuis l'approbation du Scot.

## D Partie 4 : Synthèse et enjeux

Un bilan thématique qui synthétise les grands enseignements des analyses quantitatives et qualitatives, permettant de répondre aux questions fondamentales posées dans le cadre du bilan : quel est le niveau d'atteinte des objectifs et quels sont les enjeux à prendre en compte pour les prochaines années de mise en œuvre du Scot ?

**1 - Dessiner la Métropole Paysages**  
**ORIENTATIONS DU SCOT**

**ORIENTATIONS PRINCIPALES**

1. AMENAGER LES PAYSAGES URBAINS ET LES SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE
2. CONSIDÉRER L'ÉMBELLISSEMENT PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LIBRE
3. DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES
4. METTRE EN SCÈNE LES BÂTIMENTS ET TOURNER MÉTROPOLE EN UN PAYSAGE DE PAYSAGES

Les paysages sont à la fois un fil rouge et un pilier du projet de Scot. Ils figurent parmi les trois axes de l'ingénierie d'aménagement et de développement Durables, définies dans le Document d'orientations et d'objectifs et énoncent de la volonté d'inscrire son développement dans l'histoire, tout en s'appuyant sur ses spécificités géographiques, historiques, naturelles et urbaines.

En effet, la métropole orléanaise bénéficie d'un positionnement géographique et singulier dans le Sud de la Loire. Historiquement marquée par la présence d'un point septentrional du fleuve, porte d'entrée vers la Loire des Châteaux, elle est historiquement paysanne, la largeur et la hauteur de son territoire doivent s'appuyer sur son histoire, sa culture et son patrimoine législatif pour développer son potentiel touristique et affirmer son identité endémique dans les paysages du quotidien.

Les quatre objectifs du Scot relatifs en matière de paysages sont :

- la mise en valeur des convivialités depuis et vers les grands éléments emblématiques du paysage et les sites remarquables métropolitains, notamment en lien avec le fleuve ;
- la reconnaissance de l'armature des paysages de la métropole et de leurs spécificités ;
- la multiplicité des usages et le développement des activités touristiques et récréatives en espace des grands éléments de paysage ;
- la mise en relation des espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains, notamment par le travail des toitures et des franges, aussi bien forestières qu'urbaines ;
- la préservation et la valorisation des espaces bâtis patrimoniaux, afin de redonner l'aspect urbain et architectural, aussi bien dans les centres urbains conditionnés qu'aux franges de l'urbain ;
- l'intégration et la mise en scène des grandes entrées et traversées multiples. Mais à premier vecteur de perception du paysage local, promoteur du cadre de vie orléanais, facteurs d'attractivité.

3.2 | BILAN DU SCOT • ORLÉANS MÉTROPOLE

A

**4. UN PARC DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, PERFORMANT ET INNOVANT POUR 300 000 HABITANTS**  
**DISPOSITIFS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE**

La principale action qu'est contribué à la mise en œuvre du Scot sur le volet habitat est l'opération de PLM au canal métropolitain de la nuit 2022. Les ambitions stratégiques du Scot, dans un objectif de durabilité, ont été prises en compte dans ce projet de PLM, qui vise à améliorer la qualité de vie des habitants et à promouvoir une planification territoriale de rénovation énergétique (PRE) comme définie par la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 et renforcée par la loi Climat et résilience de 2023. Ce dispositif vise à rénover et à rendre attractif le parc existant.

En juillet 2022, Orléans Métropole et l'État du Loiret ont par ailleurs mis en œuvre le dispositif de l'Agence Nationale pour l'Innovation et la Qualité de l'Habitat (ANQIH) qui vise à promouvoir une planification territoriale de rénovation énergétique (PRE) comme définie par la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 et renforcée par la loi Climat et résilience de 2023. Ce dispositif vise à rénover et à rendre attractif le parc existant.

Le programme d'actions, décliné en 27 fiches, qui répond à ces orientations et détaille les objectifs, quantitatifs de l'offre nouvelle, et les actions de logement sociaux, s'appuie sur le territoire selon les segments de la SMI, au regard de la réhabilitation du parc ancien dégradé, et le budget prévisionnel de l'État à 2024-2026 millions d'euros pour la mise en œuvre opérationnelle de ces actions.

Les objectifs de production nouvelle de logements pour la métropole, définis par commune, conformément aux attentes de l'État, s'appuient sur les six années du PLM, soit 6 000 logements à construire soit près de 2 000 logements sociaux (PLM, PLM et PLM) à l'horizon de la fin de la délégation des aides à la pierre et au titre de la mobilisation ANQIH. 50 % des logements sociaux sont situés sur les communes frontalières au territoire SMI.

Le PLM contribue également à la mise en œuvre du Scot, notamment sur le volet social de création d'effets de logement. Il offre des outils géographiques favorisant la diversité des logements, avec, par exemple, des secteurs de mixité sociale ou 100 % sociaux ou à l'horizon de l'État 1/2 à 1/3 de logements sociaux. Cela contribue à la mise en œuvre de la stratégie de la métropole de favoriser la mixité sociale, dans la perspective d'assurer une mixité sociale des opérations de logement.

2.6 | BILAN DU SCOT • ORLÉANS MÉTROPOLE

C

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

**INDICATEURS DE SUIVI**

**LES GRANDS ENSEIGNEMENTS**

- Un territoire attractif
- Une production de logements qui s'ajuste aux évolutions de la population métropolitaine dans un contexte de crise de l'offre et de la demande.
- Une opération de diversification des formes d'habitat, en particulier dans les franges urbaines de la métropole.
- Une trajectoire de consommation d'espaces ruraux et agricoles pour le résidentiel massive qui s'inscrit dans les objectifs du Scot.

4 500 logements sociaux en 2021, dont 1 300 logements sociaux

17 ha d'espaces ruraux et agricoles en moyenne par an entre 2018 et 2026

27 ha/an de consommation d'espaces ruraux et agricoles

Évolution de la population et du nombre de ménages

Année	Population	Ménages
2017	237 017	88 900
2021	241 000	90 000
2026 (est.)	248 000	92 000

2.2 | BILAN DU SCOT • ORLÉANS MÉTROPOLE

B

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

**Tableau de synthèse et enjeux**

OBJECTIFS	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE	ENJEUX
<b>AMENAGER LES PAYSAGES URBAINS ET LES SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE</b>	- Une planification territoriale de rénovation énergétique (PRE) comme définie par la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 et renforcée par la loi Climat et résilience de 2023. - Une production de logements sociaux performants et innovants, au titre de la mobilisation ANQIH. - 100 % sociaux ou à l'horizon de l'État 1/2 à 1/3 de logements sociaux.	- La conciliation de la transition énergétique et de la transition démographique. - La gestion des enjeux de la transition énergétique et de la transition démographique.
<b>CONSIDÉRER L'ÉMBELLISSEMENT PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LIBRE</b>	- Une opération de diversification des formes d'habitat, en particulier dans les franges urbaines de la métropole. - Une trajectoire de consommation d'espaces ruraux et agricoles pour le résidentiel massive qui s'inscrit dans les objectifs du Scot.	- La conciliation de la transition énergétique et de la transition démographique. - La gestion des enjeux de la transition énergétique et de la transition démographique.
<b>DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES</b>	- Une opération de diversification des formes d'habitat, en particulier dans les franges urbaines de la métropole. - Une trajectoire de consommation d'espaces ruraux et agricoles pour le résidentiel massive qui s'inscrit dans les objectifs du Scot.	- La conciliation de la transition énergétique et de la transition démographique. - La gestion des enjeux de la transition énergétique et de la transition démographique.
<b>METTRE EN SCÈNE LES BÂTIMENTS ET TOURNER MÉTROPOLE EN UN PAYSAGE DE PAYSAGES</b>	- Une opération de diversification des formes d'habitat, en particulier dans les franges urbaines de la métropole. - Une trajectoire de consommation d'espaces ruraux et agricoles pour le résidentiel massive qui s'inscrit dans les objectifs du Scot.	- La conciliation de la transition énergétique et de la transition démographique. - La gestion des enjeux de la transition énergétique et de la transition démographique.

2.2 | BILAN DU SCOT • ORLÉANS MÉTROPOLE

D





# LE BILAN DU SCOT

# ORIENTATIONS DU SCOT

### OBJECTIFS DU SCOT

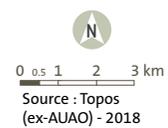
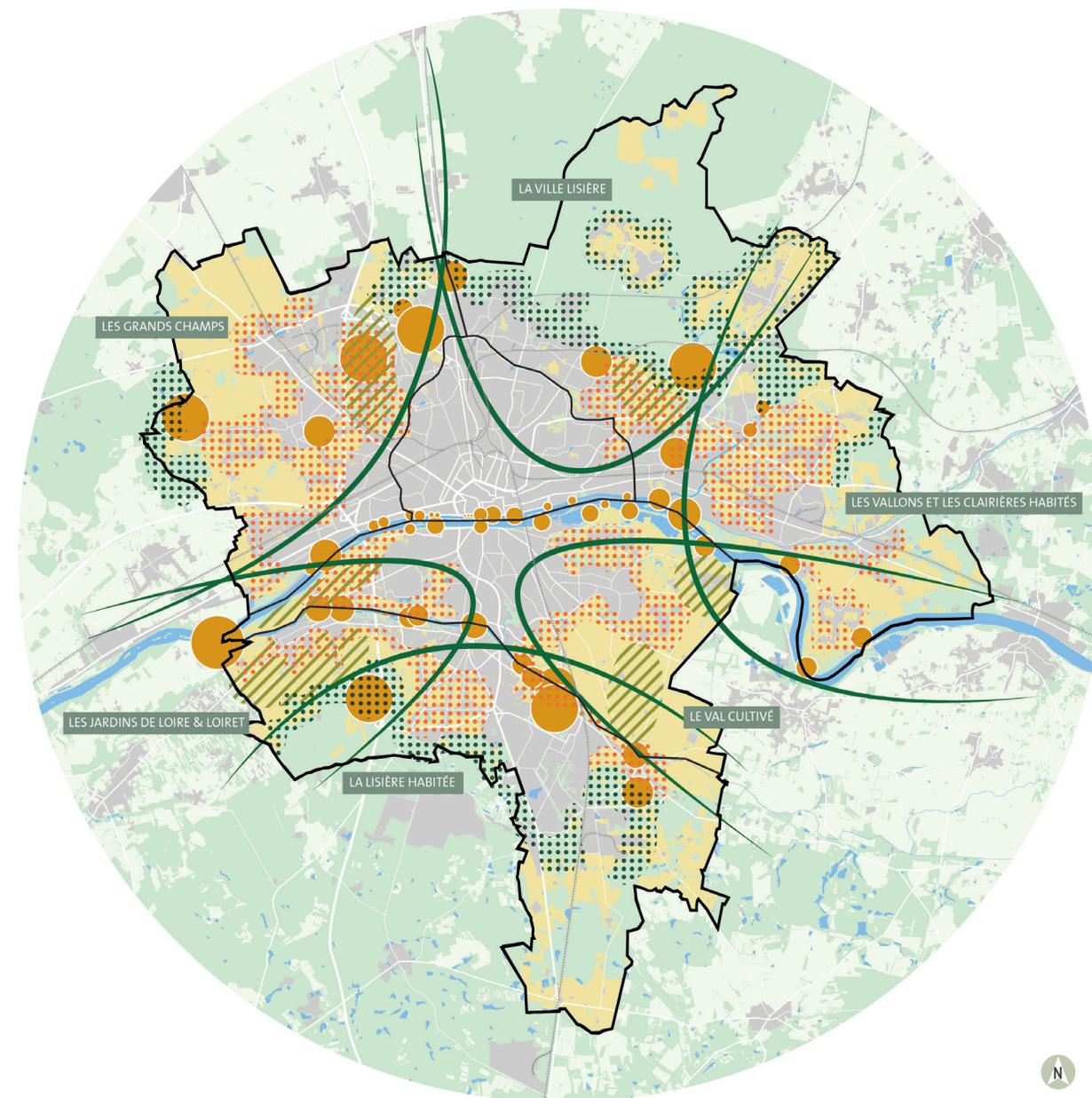
- 1. ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET LES SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE**
- 2. CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE**
- 3. DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIES**
- 4. METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES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

Les paysages sont à la fois un fil rouge et un pilier du projet de Scot. Ils figurent parmi les trois axes du projet d'aménagement et de développement durables, déclinés dans le document d'orientations et d'objectifs et témoignent de la volonté d'inscrire son développement dans l'innovation, tout en s'appuyant sur ses spécificités géographiques, historiques, naturelles et urbaines.

En effet, la métropole orléanaise bénéficie d'un positionnement spécifique et singulier dans le Val de Loire Patrimoine mondial qu'il était indispensable d'affirmer : point septentrional du fleuve, porte d'entrée vers la Loire des châteaux, entre deux monuments paysagers, la Sologne et la forêt d'Orléans. Le territoire devait s'appuyer sur son histoire, sa culture et son patrimoine ligérien pour développer son potentiel touristique et affirmer ses qualités méconnues dans les paysages du quotidien.

Les quatre objectifs du Scot mettent en œuvre les principes suivants :

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



## > VALORISER LES GRANDES LISIÈRES MÉTROPOLITAINES

RECONNAÎTRE ET METTRE EN ŒUVRE LE PARC DES LISIÈRES :

 Six territoires de lisières aux enjeux différenciés

CONFORTER L'ARMATURE FORESTIÈRE MÉTROPOLITAINE :

 Lisières des massifs forestiers

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

 Espaces agricoles

 Littoral à constituer entre espaces urbains et espaces agricoles

 Cultures spécialisées (arboricoles et viticoles)

RECONNAÎTRE, VALORISER ET CONNECTER LES SITES REMARQUABLES :

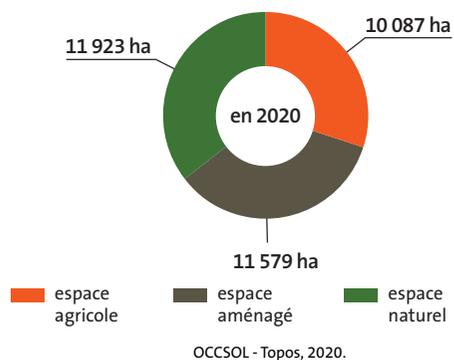
 Sites remarquables

# INDICATEURS DE SUIVI

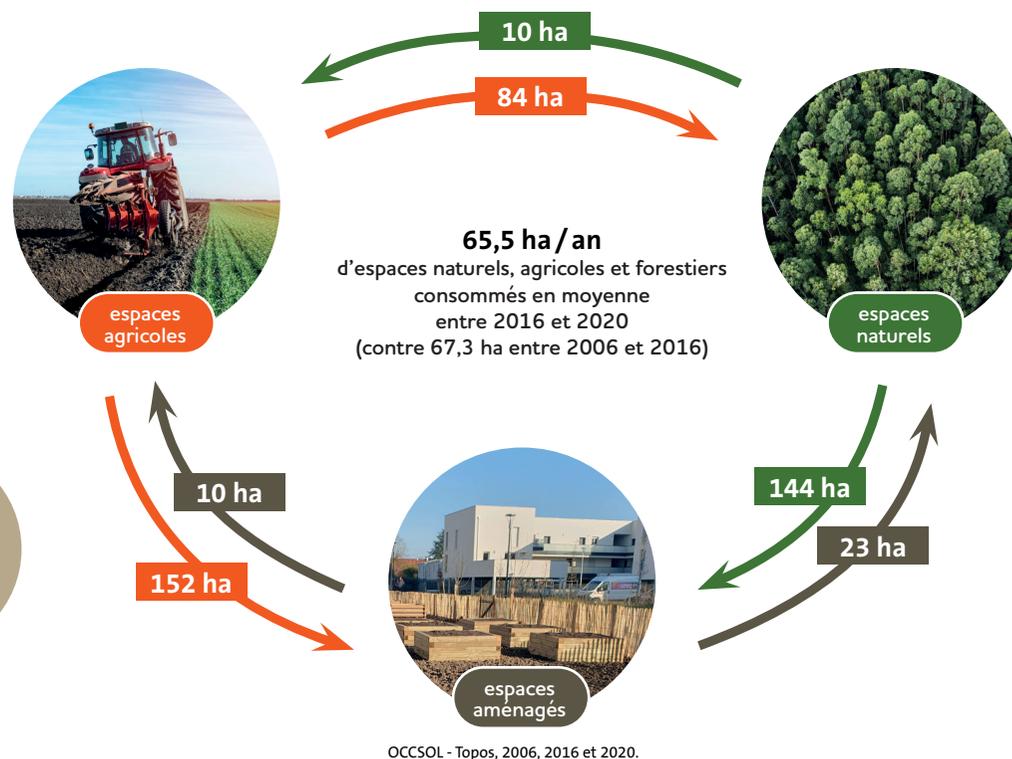
## LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

- Un équilibre préservé entre espaces naturels, agricoles et aménagés.
- Une consommation mesurée d'espaces agricoles et naturels qui témoigne de la préservation des entités paysagères de la métropole.
- Le Parc des lisières : des secteurs à fort enjeu en termes de mutations paysagères.

> UN TERRITOIRE DÉCOMPOSÉ EN « TROIS TIERS »



> BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2016 ET 2020 SUR LE TERRITOIRE D'ORLÉANS MÉTROPOLE



# ANALYSES

## > UNE CONSOMMATION MESURÉE D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS QUI TÉMOIGNE DE LA PRÉSERVATION DES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE LA MÉTROPOLE

La consommation d'espaces naturels et agricoles est l'un des témoins de l'évolution des paysages métropolitains. Le rythme annuel de consommation d'Enaf (espaces naturels agricoles et forestiers) tend en effet à s'infléchir entre les périodes 2006-2016 et 2016-2020. Cette tendance concerne les espaces agricoles comme les espaces naturels et conforte l'ambition du territoire de préserver l'armature paysagère métropolitaine et l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et aménagés (le territoire des « trois tiers »), piliers du projet paysager du Scot.

### > UNE PRÉSERVATION DE L'ÉQUILIBRE ENTRE ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET AMÉNAGÉS SUR LE TERRITOIRE D'ORLÉANS MÉTROPOLE

	2016		2020		ÉVOLUTION 2016-2020	
	Surfaces (ha)	Part du territoire	Surfaces (ha)	Part du territoire	Surfaces (ha)	Part du territoire
ESPACES AGRICOLES	10 303	30,7 %	10 087	30,0 %	-216	-0,6 %
ESPACES AMÉNAGÉS	11 317	33,7 %	11 579	34,5 %	262	0,8 %
ESPACES NATURELS	11 969	35,6 %	11 923	35,5 %	-46	-0,1 %

OCCSOL - Topos, 2006, 2016 et 2020.

### > UNE TENDANCE À LA DIMINUTION DE LA CONSOMMATION MOYENNE D'ENAF DEPUIS 2016

	2006-2016	2016-2020
DONT ESPACES AGRICOLES	55,9	54,1
DONT ESPACES NATURELS	11,4	11,4
<b>CONSOMMATION ANNUELLE MOYENNE D'ENAF (EN HA)</b>	<b>67,3</b>	<b>65,5</b>

OCCSOL - Topos, 2006, 2016 et 2020.

Les lisières entre espaces agricoles, naturels et urbains sont des éléments majeurs de l'armature et de l'identité paysagère du territoire, particulièrement sensibles aux mutations en tant qu'espaces de transition. Le Scot met ainsi l'accent sur la consolidation et la valorisation du Parc des lisières métropolitain.

## > LE PARC DES LISIÈRES : DES SECTEURS À FORT ENJEU EN TERMES DE MUTATIONS PAYSAGÈRES

Le Parc des lisières d'Orléans Métropole, en tant qu'espace de transition entre les franges urbaines et les grands espaces agricoles et forestiers, est structurant dans l'armature paysagère du territoire. Le Scot porte une attention particulière à la préservation de deux types d'espaces aux dynamiques distinctes : le littoral (interface entre espaces urbains et agricoles) et les lisières des massifs forestiers.

L'analyse de l'occupation des sols et de son évolution depuis 2006 montre une tendance de moindre consommation d'espaces agricoles et naturels dans le parc des lisières :

- Dans le littoral, la baisse de la consommation annuelle d'espaces agricoles pour l'aménagement entre les périodes 2006-2016 et 2016-2020 conforte le caractère agricole de ces espaces. La dynamique de transformation d'espaces agricoles en espaces naturels qui semble prendre davantage d'ampleur entre 2016 et 2020, sans remettre en cause les paysages du littoral, est à évaluer à plus long terme dans le cadre de la mise en œuvre du Scot afin d'identifier un éventuel phénomène de déprise agricole.

## 1. Dessiner la Métropole paysages

- Dans les lisières boisées, la dynamique d'évolution des paysages s'appuie sur l'accélération de la mutation d'espaces agricoles en espaces naturels entre les périodes 2006-2016 et 2016-2020, contribuant au renforcement de l'armature paysagère des lisières boisées. La trajectoire de transformation d'espaces naturels en espaces aménagés (3,3 ha par an entre 2016 et 2020 contre 1,5 ha entre 2006-2016) reste toutefois à suivre dans le temps pour confirmer cette tendance à long terme.

### > UNE VOLONTÉ DE MIEUX PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES

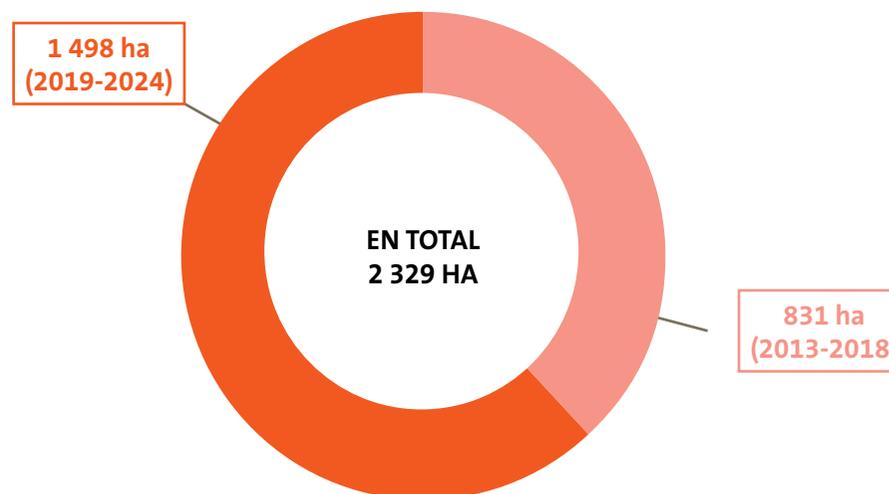
Les lisières et espaces agricoles sont des composantes essentielles de la préservation de l'identité paysagère de la métropole. Afin de mieux les protéger, les communes de la métropole d'Orléans se sont engagées dans la création de zones agricoles protégées (Zap), fruits d'une politique ancienne de préservation de la diversité des espaces agricoles : grandes cultures, arboriculture ou encore maraîchages. En 2024, le territoire métropolitain compte six Zap représentant 2 329 ha de zones protégées, dont trois ont été créées depuis 2019 (à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Bou/Combleux et Semoy). Trois autres Zap sont en cours de création, à Boigny-sur-Bionne, Marigny-les-Usages et Saint-Cyr-en-Val.

#### > CRÉATION DE ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES (ZAP)

	ANNÉE DE CRÉATION	SURFACE AGRICOLE PROTÉGÉE (en ha)
CHÉCY	2013	394
OLIVET	2016	322
SARAN	2018	115
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN	2020	586
BOU-COMBLEUX	2023	565
SEMOY	2023	347
BOIGNY-SUR-BIONNE	en cours	
MARIGNY-LES-USAGES	en cours	
SAINT-CYR-EN-VAL	en cours	

Sources : Géoportail de l'urbanisme / Orléans Métropole.

#### > ÉVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES AGRICOLES PROTÉGÉES CRÉÉES DEPUIS L'APPROBATION DU SCOT



Sources : Géoportail de l'Urbanisme / Orléans Métropole.

## EXEMPLES D'ÉVOLUTION DES PAYSAGES MÉTROPOLITAINS EN IMAGES

> **SARAN NORD – CENTRE COMMERCIAL : UN SECTEUR EN MUTATION STRATÉGIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION**



2010 : des lisières agricoles et boisées en mutation et les prémices des futures infrastructures.



2020 : l'extension du centre commercial Cap Saran et l'aménagement du centre pénitentiaire.



2023 : l'aménagement progressif d'un quartier résidentiel sur des surfaces agricoles et boisées en déprise.

Vues aériennes IGN 2010, 2020 et 2023.



2013



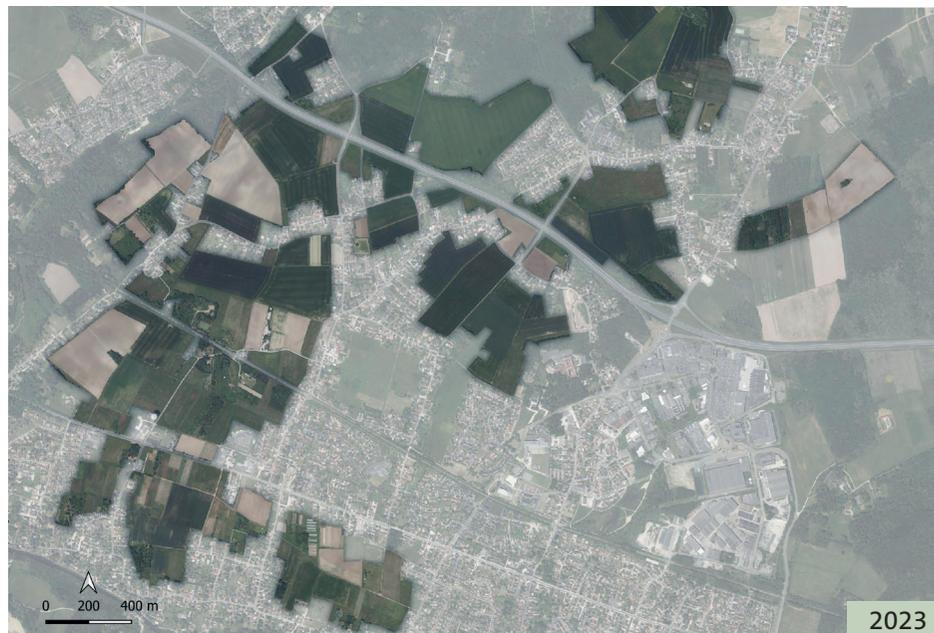
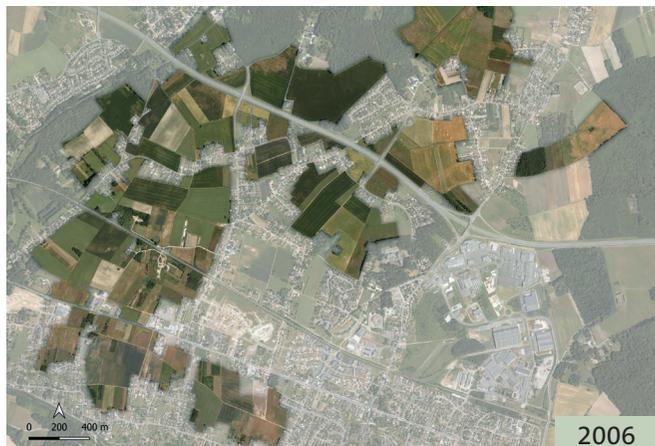
2019



2023

## EXEMPLES D'ÉVOLUTION DES PAYSAGES MÉTROPOLITAINS EN IMAGES

> LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE DE CHÉCY : PÉRENNISER LES PAYSAGES AGRICOLES DU LITTORAL



Vues aériennes IGN 2006, 2016 et 2023.

**2006** : des espaces agricoles en lisière d'espaces bâtis, avec un risque de mutation à moyen ou long terme.

**2016 et 2023** : après la création de la Zap en 2013, des paysages et une activité agricoles confortés.

# DISPOSITIFS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE

Plusieurs actions ont été menées depuis l'approbation du Scot qui assurent la mise en œuvre concrète du premier axe du DOO sur les paysages.

L'outil de suivi du Scot de 2008, intitulé observatoire photographique des paysages, a été poursuivi.

Ainsi certains clichés permettent désormais un regard sur l'évolution des paysages depuis 2012. Il a toutefois été actualisé afin d'intégrer une observation des objectifs du Scot révisé. Ainsi, sur les 52 sites suivis, 8 ont été supprimés, 9 ajoutés.

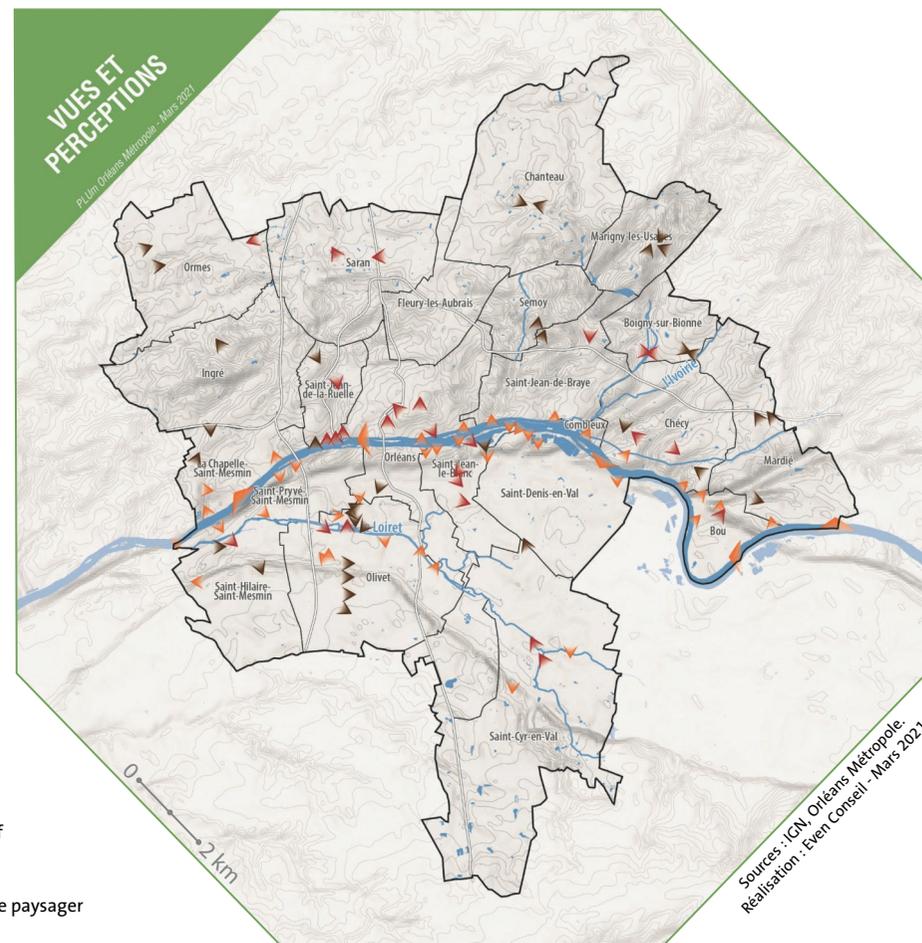
Par ailleurs, l'élaboration du premier PLU métropolitain entre 2017 et 2022 a permis de traduire concrètement un certain nombre d'orientations.

L'orientation d'aménagement et de programmation « Paysages » qui traduit les principes du Scot en vue de les appliquer aux autorisations d'urbanisme permet de répondre aux objectifs fixés : gestion des franges urbaines, identités paysagères... Elle traite également de la question des entrées et traversées métropolitaines comme communales (objectif 4). En complément de l'OAP commerce elle vient également accompagner la mutation des pôles économiques et commerciaux dépréciés ou peu qualitatifs.

142 vues et perspectives majeures ont été repérées graphiquement et ainsi protégées au PLUm (prescription 1.2). Ces vues portent sur le grand paysage comme sur des monuments.

-  Vues lointaines portées par le relief
-  Perspectives remarquables
-  Vues de proximité sur le patrimoine paysager
-  Réseau hydrographique

## > EXTRAITS DE L'OAP PAYSAGES DU PLUM D'ORLÉANS MÉTROPOLE



## 1. Dessiner la Métropole paysages

- MAINTENIR LES ESPACES OUVERTS EXISTANTS AUX ABORDS DES ÉLÉMENTS REPÈRES, FACILITANT LES PERCEPTIONS LOINTAINES



Des annexes au règlement ont été rédigées par commune. Ces cahiers communaux réglementent l'aspect extérieur des constructions. Leur dimension communale permet de mettre en œuvre les principes de mise en scène de l'identité ligérienne et forestière (prescription 1.3).

La notion de lisière a été traduite au travers de l'outil Frange agricole et paysagère (prescriptions 2.1, 2.4).

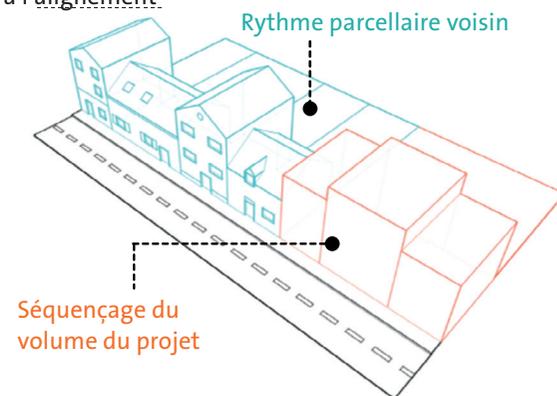
Des zonages spécifiques, le UC (Centre-ville et centre bourg) ou UF (faubourg) ont été créés afin de valoriser les spécificités des différents tissus urbains, avec des règles imposant l'alignement à la voirie et aux limites séparatives, l'animation des façades... (prescriptions 3.1, 3.2, 3.3).

- EXTRAIT DU RÈGLEMENT DU PLUM D'ORLÉANS MÉTROPOLE

### ■ ARTICLE UC2-2.4 / LINÉAIRES DES FAÇADES À L'ALIGNEMENT DES VOIES

1. Afin de garantir leur insertion architecturale dans l'environnement bâti, les constructions nouvelles doivent intégrer et affirmer le rythme parcellaire de la rue dans leurs façades et toitures. A défaut de repères, chaque façade d'un seul tenant ne doit pas excéder un linéaire de 14 m à tous les niveaux, du rez-de-chaussée aux combles ou à l'attique.
2. Ce principe de séquençage des façades et des toitures peut être réalisé par des reculs ponctuels, loggia, balcons, ruptures de ligne de toit, alternance d'écritures architecturales ou de matériaux, etc.

Fig. 5 - Séquençage des linéaires de façades à l'alignement



Onze types de prescriptions graphiques ont été introduites au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme afin de protéger les espaces de nature en ville (prescription 3.4). Au total ce sont plus de 800 cœurs d'îlots, 187 km de franges agricoles et paysagères, 325 jardins familiaux, 212 parcs et jardins, 282 boisements urbains, 22 km de linéaires boisés, 474 arbres protégés, pour une superficie de 1 400 ha qui ont ainsi été préservés de l'urbanisation en milieu urbain.

Enfin, de nombreuses opérations se sont réalisées sur des friches ou des espaces dépréciés ces dernières années. Près de 250 ha de friches ont ainsi été réhabilités depuis 2019 sur le territoire métropolitain. Le PLUm a également permis de poser les intentions de projets et de rénovation via les OAP de secteurs dont 23 sur les 110 sont sur des espaces à requalifier.

D'autres opérations ont été mises en œuvre ou poursuivies concernant le paysage. Par exemple, l'opération « façades » de la ville d'Orléans a permis de valoriser le paysage urbain avec 279 façades rénovées depuis 2019 (et 1 376 depuis la création du dispositif en 2002). Cette opération répond clairement à l'objectif d'améliorer la qualité des centres urbains.

### ► Tableau de synthèse des principaux enseignements et enjeux

OBJECTIFS	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ET ACTIONS MISES EN PLACE	ENJEUX
ANIMER LES PAYSAGES LIGÉRIENS ET LES SITES EMBLÉMATIQUES DE LA MÉTROPOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un observatoire photographique des pour suivre l'évolution des paysages métropolitains.</li> <li>– Une protection des vues et perspectives majeures dans le PLUm</li> <li>– Une protection accrue des espaces agricoles grâce à la mise en place de zones agricoles protégées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La préservation des paysages en confortant leur identité au travers du maintien de l'occupation des sols qui les caractérise.</li> </ul>
CONSOLIDER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET VALORISER LES ESPACES EN LISIÈRE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Des principes d'aménagement pour mieux protéger et aménager le littoral dans le PLUm.</li> <li>– 1 400 ha d'espaces de cœurs d'îlots, jardins, parcs ou lisières protégés dans le PLUm.</li> <li>– Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui témoigne de la préservation des paysages métropolitains.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La consolidation de la trame verte, la trame bleue et la trame urbaine du territoire.</li> <li>– Le suivi de la mutation des espaces agricoles et forestiers des lisières.</li> </ul>
DIVERSIFIER LES PAYSAGES URBAINS ET LES FORMES BÂTIÈS	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une réglementation particulière sous forme de cahiers communaux afin de diversifier les formes bâties.</li> <li>– Des zonages spécifiques du PLUm pour mettre en valeur les spécificités des tissus urbains.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un développement urbain qui s'inscrit dans un cadre et un bâti adaptés.</li> </ul>
METTRE EN SCÈNE LES ENTRÉES ET TRAVERSÉES MÉTROPOLITAINES, REQUALIFIER LES PAYSAGES DÉPRÉCIÉS	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une OAP « Paysages » du PLUm d'Orléans Métropole qui accompagne la mutation des entrées métropolitaines et des espaces économiques dépréciés ou peu qualitatifs.</li> <li>– Une politique ambitieuse de rénovation des friches urbaines.</li> </ul>	

Avoir choisi les paysages comme fil rouge du projet de Scot a permis de sensibiliser très tôt les élus, les techniciens, les porteurs de projets et les habitants à l'ensemble des enjeux connexes, comme l'adaptation de la ville au changement climatique, la consommation d'espaces et ainsi de les anticiper.

Cette thématique est une clé d'entrée intéressante pour traiter des sujets écologiques au cœur de l'actualité.

Par exemple, les cœurs d'îlots jouent un rôle désormais avéré dans la réduction de la chaleur ressentie en période de forte chaleur estivale, dans l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, réduisant ainsi le risque de ruissellement et permettant de cheminer vers le zéro rejet réseau, dans la qualité des sols ou encore dans la dispersion des espèces en milieu urbain.

Des études complémentaires sont en cours afin d'élargir la notion de paysage dans certains quartiers de la métropole, afin que la traduction réglementaire permettant leur préservation comme leur évolution soit plus pertinente.

Les quatre orientations de la métropole des paysages sont toujours pleinement pertinentes.

# ORIENTATIONS DU SCOT

### OBJECTIFS DU SCOT

- 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**

La préservation et valorisation des richesses naturelles sont des incontournables pour un territoire de qualité.

Cette orientation rassemble les prescriptions qui visent avant tout à définir, qualifier et localiser les espaces naturels en fonction de leur rôle dans la construction de la trame verte et bleue. Ces prescriptions définissent des modalités de protection, d'intégration et de remise en état des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques. En outre, elles visent à engager un processus de résilience aux changements climatiques et d'anticipation des risques naturels qui lui sont liés au travers de la valorisation énergétique du territoire et d'un aménagement vertueux.

La promotion du patrimoine naturel comme atout de la Métropole passe par la protection des espaces naturels à fort intérêt écologique, comme les réservoirs de biodiversité et leurs abords, à l'intérieur desquels les espèces vivent la plus grande part de leur cycle de vie et de reproduction. Afin que ces espèces puissent circuler d'un milieu à un autre, le Scot prévoit la préservation des corridors écologiques.

Par ailleurs, la Métropole s'attache à réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air, à diminuer les volumes de déchets collectés et à en améliorer la gestion et la valorisation.

La valorisation et optimisation de l'utilisation des ressources vitales imposent d'une part, le respect du cycle de l'eau, qui passe par la limitation de l'imperméabilisation des terrains et l'absence de recours exclusif aux infrastructures classiques d'évacuation de l'eau (« tout tuyau ») et d'autre part, par une maîtrise de la ressource en eau.

En outre, dans le cadre de cet objectif la Métropole orléanaise s'est engagée dans une politique volontariste pour atteindre l'autonomie énergétique d'ici 2050, en misant sur les énergies renouvelables et les réseaux de chaleur basés sur la biomasse. Cette démarche, renforcée par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET), vise à réduire de moitié les consommations énergétiques et à multiplier par sept la production d'énergies renouvelables. Pour y parvenir, les priorités incluent la rénovation énergétique des bâtiments les plus énergivores, la promotion de la sobriété énergétique et le développement de secteurs urbains desservis par des réseaux de chaleur. Les projets devront aussi favoriser la récupération d'énergie et l'intégration des énergies renouvelables.



> LA TRAME VERTE ET BLEUE  
ET SES ESPACES D'ENJEUX  
À CONSIDÉRER

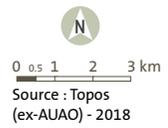
-  Principaux secteurs à enjeux
-  Espace de réservoir de biodiversité potentiel - trame verte
-  Espace de réservoir de biodiversité potentiel - trame bleue (réseau hydrographique)
-  Tâche urbaine - Matrice des milieux urbain
-  Zone de transition paysagère et /ou zones de déplacements faune

CORRIDORS À CRÉER OU À RENFORCER PAR SOUS-TRAME :

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

OBSTACLES - TRAME VERTE :

-  Voie ferrée
-  Route principale



# INDICATEURS DE SUIVI

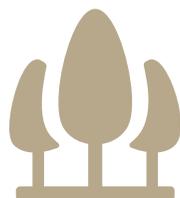
## LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

- Une nature accessible aux habitants du territoire.
- Des dynamiques de mutation des espaces boisés et à végétation arbustive à anticiper.
- Eau, déchets, réemploi : une politique de gestion durable des ressources de la métropole qui porte ses fruits.

**8 habitants sur 10** ont accès à un espace de nature de proximité



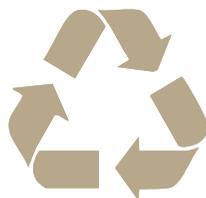
**54,5 m<sup>3</sup> d'eau potable** consommés en 2023 par habitant (55,7 en 2016)



**11,4 ha d'espaces naturels** devenus agricoles ou aménagés en moyenne/an entre 2016 et 2020 (même rythme que 2006-2016)



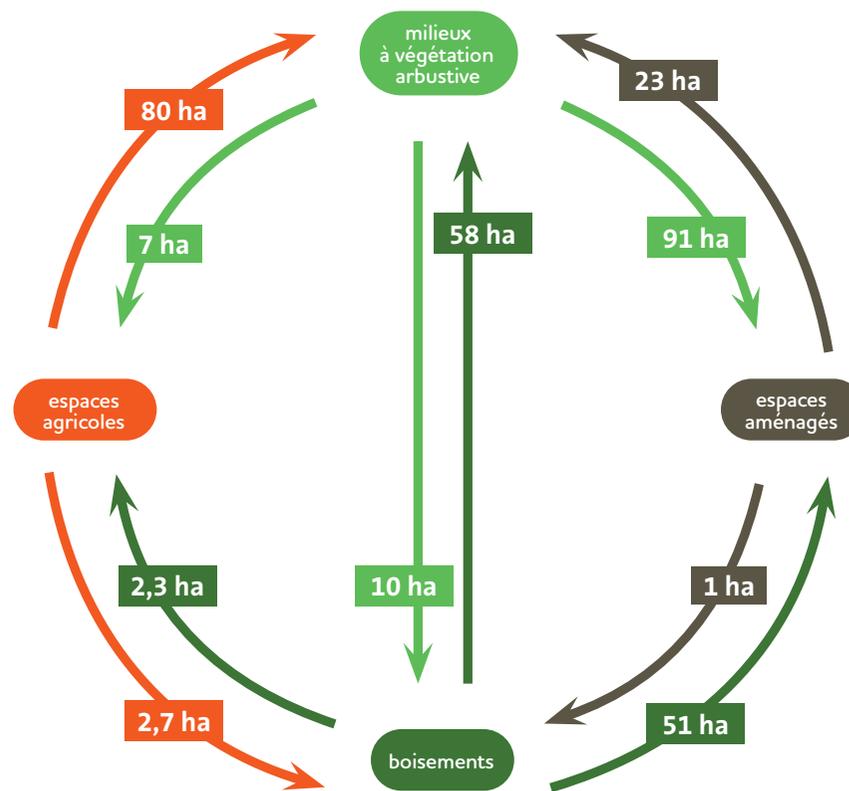
**496 kg de déchets produits** par habitant en 2023 (-10 kg/hab. par rapport à 2020)



**Un essor du réemploi : 423 t.** de produits réemployés en 2023 contre 122 tonnes en 2020

Source : Orléans Métropole 2023.

## ← LES DYNAMIQUES DE MUTATION DES ESPACES BOISÉS ET À VÉGÉTATION ARBUSTIVE



Source : OCCSOL – Topos, 2016, 2020.

# ANALYSES

## > UNE MUTATION DES ESPACES NATURELS À ANTICIPER ?

Si la trajectoire de consommation annuelle d'espaces naturels reste stable depuis 2006, une analyse détaillée de l'évolution des espaces boisés et des milieux à végétation arbustive permet de mieux comprendre les dynamiques récentes en matière d'évolution des espaces naturels.

Ces deux types d'espaces connaissent en effet des mutations différenciées. Entre 2016 et 2020, 99 hectares de zones boisées<sup>1</sup> ont été consommés à l'échelle métropolitaine : la moitié a muté en espaces aménagés, l'autre moitié a muté vers d'autres types d'espaces naturels (milieux à végétation arbustive essentiellement).

Sur la même période, 127 hectares d'espaces agricoles et d'espaces naturels (essentiellement boisés) sont devenus des milieux à végétation arbustive. 68 ha de ce type d'espace sont devenus dans le même intervalle des espaces aménagés.

Ces données illustrent l'enjeu d'anticipation et de suivi de la mutation des boisements, espaces arbustifs et agricoles en déprise. Si une partie d'entre eux demeureront des Enaf (des espaces agricoles devenus arbustifs en raison d'un assolement triennal retrouveront par exemple leur fonction agricole à court terme), une part non négligeable pourrait évoluer à l'avenir en espaces en mutation<sup>2</sup> puis en espaces aménagés.

1 Boisements et bosquets.

2 Les zones dites « en mutation » de la base OCCSOL, sont composés d'espaces en chantier, en friche urbaine ou de terrains vacants qui n'ont plus de vocation naturelle ou agricole et sont donc comptabilisés à ce titre comme des espaces aménagés.

## > UNE NATURE ACCESSIBLE AUX HABITANTS DU TERRITOIRE

Le Scot d'Orléans Métropole met l'accent sur la préservation et le développement d'un maillage d'espaces de nature, y compris dans secteurs les plus urbanisés. À l'image des commerces, services et équipements dans la Ville des Proximités, le Scot prévoit un accès facilité des habitants aux espaces de nature (à moins de 15 minutes à pied).

À l'échelle de la métropole, plus de 8 habitants sur 10 ont ainsi accès à un espace de nature proche. Cet accès est même renforcé dans la Ville des Proximités (niveaux 1 à 4) où au moins 95 % des habitants sont situés à proximité immédiate d'un espace de nature.

L'ACCÈS AUX ESPACES DE NATURE SELON LE NIVEAU D'ARMATURE DE LA VILLE DES PROXIMITÉS

NIVEAU DE PROXIMITÉ	PART DE LA POPULATION SITUÉE À MOINS DE 15 MINUTES À PIED (900 M) D'UN ESPACE DE NATURE
NIVEAU 1	99 %
NIVEAU 2	95 %
NIVEAU 3	99 %
NIVEAU 4	99 %
NIVEAU 5	80 %

Sources : OCCSOL – Topos, 2020. Ville des Proximités - Topos.

## DISPOSITIFS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE

Pour assurer une protection des espaces naturels à fort intérêt écologique, Orléans Métropole a créé dans son PLUm une OAP « Trame verte et bleue », qui encadre la constructibilité au sein des réservoirs de biodiversité et pose le principe de maintien et création des liaisons écologiques au sein des corridors écologiques. En outre, les zones humides, qui jouent un rôle important dans la trame bleue du territoire, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales, ont fait l'objet d'une prescription graphique qui impose leur maintien et encadre fortement la constructibilité. Celles-ci représentent une superficie totale de 187 ha à l'échelle de la métropole.

Des actions concrètes en faveur de la biodiversité ont également été menées ainsi, de nouvelles parties de la Bionne ont été reméandrées en 2020 puis 2022. Ces travaux ont permis de restituer la libre circulation piscicole et sédimentaire, améliorer la qualité d'eau, permettre à une ripisylve et une végétation aquatique de s'installer, améliorer l'écoulement de l'eau, créer des zones humides et d'expansion de crues. Le plan d'eau du Parc de Loire a également fait l'objet d'une renaturation par la création d'une roselière pour filtrer l'eau et accueillir la faune et la flore. Les travaux des berges sur 2 380 mètres linéaires ont été complétés par la création d'une roselière de plus de 2 ha. D'autres projets visent la restauration écologique comme l'étang du Ruet à Marigny-les-Usages et Saint-Jean-de-Braye ou les prairies de pont aux Moines à Mardié et Chécy.

Pour faire face aux risques naturels et technologiques, la Métropole a créé dans son PLUm une OAP « Risques naturels et santé urbaine ». Elle guide le pétitionnaire vers un projet garantissant la sécurité des biens et des personnes, n'augmentant pas la vulnérabilité du territoire et prévoyant au mieux sa résilience face aux phénomènes. Cette OAP est fondée sur la modélisation du ruissellement (axes, obstacles, cuvette) sur l'ensemble des 22 communes avec un découpage en 9 sous-bassins versants. Elle est complétée par la délimitation de zones non *aedificandi* (inconstructibles). Le PLUm complète le PPRI et le PPRT.

En outre, Orléans Métropole a initié l'élaboration d'un plan intercommunal de sauvegarde. Ce document multi-risques, évolutif et actualisé régulièrement, vise à coordonner la réponse aux crises. Des formations ont été organisées pour garantir l'opérationnalité des équipes de crise.

Afin d'assurer le respect du cycle de l'eau, Orléans Métropole a limité fortement l'imperméabilisation des terrains en instaurant, via le PLUm, un taux d'emprise de pleine terre (EPT) à respecter. Les prescriptions paysagères évoquées précédemment sont venues renforcer cette limitation de l'imperméabilisation, assurant ainsi une capacité d'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, dans le cadre du schéma directeur d'assainissement (SDA) approuvé le 22 juin 2023, le cahier des prescriptions techniques des ouvrages d'assainissement et de gestion des eaux pluviales, instaure non seulement un zonage eaux usées et un zonage de gestion des eaux pluviales, mais également un règlement définissant pour les eaux pluviales des règles pour une gestion intégrée, à l'échelle de l'opération. Toutes les pluies inférieures ou égales à la pluie de référence de retour 30 ans (cumul de 48,3 mm en 2 h) doivent être infiltrées à la parcelle. La gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP) contribue à la résilience du territoire face aux risques naturels et aux changements climatiques.

Le bilan à mi-parcours du PCAET 2019-2025 souligne que sur les 33 actions menées, 26 actions sont mises en œuvre. Sept de ces actions sont déjà terminées, dix autres sont avancées à 75 %.

L'adaptation au dérèglement climatique est un enjeu majeur pour la métropole orléanaise, les réflexions s'appuient sur l'outil d'aide à la décision « Chaleur ou fraîcheur », développé par Topos, pour identifier les secteurs de surchauffe et de fraîcheur urbaine ou sur la SPL « Orléans Énergie », créée par la Métropole pour répondre aux ambitions énergétiques.

### » Tableau de synthèse des principaux enseignements et enjeux

OBJECTIFS	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ET ACTIONS MISES EN PLACE	ENJEUX
PROMOUVOIR LE PATRIMOINE NATUREL COMME ATOUT DE LA MÉTROPOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une OAP « Trame verte et bleue » pour encadrer la constructibilité des réservoirs de biodiversité et renforcer les corridors de biodiversité.</li> <li>– Une protection dans le zonage du PLUm des éléments remarquables du patrimoine naturel et agricole du territoire.</li> <li>– Une nature accessible à tous les habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La consolidation de la trame urbaine du territoire.</li> <li>– La reconquête et restauration de la nature.</li> </ul>
COMPOSER AVEC LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une OAP « Risques naturels et santé » pour mieux anticiper la résilience du territoire face aux phénomènes.</li> <li>– Une cartographie pour mieux visualiser les îlots de chaleur et de fraîcheur urbains.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La poursuite de l'effort de résilience face aux risques naturels.</li> </ul>
VALORISER ET OPTIMISER L'UTILISATION DES RESSOURCES VITALES DE LA MÉTROPOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un zonage de gestion des eaux pluviales à la parcelle adopté en 2023 pour sortir du « tout tuyau ».</li> <li>– La mise en place d'un coefficient de biotope et un taux d'emprise de pleine terre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La poursuite de l'effort d'adaptation face au changement climatique.</li> <li>– La perméabilité des espaces aménagés.</li> </ul>

Le projet métropolitain affirme la nature, qu'elle soit ordinaire ou protégée, comme un atout à valoriser et une solution face au défi climatique et à la gestion des risques. La diversité des actions mises en œuvre et la volonté affichée de mieux encadrer la préservation et l'aménagement des espaces naturels grâce au PLUm portent déjà leurs fruits. Anticipés dès l'approbation du Scot en 2019, les enjeux en lien avec la gestion de l'eau, la préservation de la biodiversité ou encore l'adaptation au dérèglement climatique ont pris de l'ampleur, confortant le projet environnemental métropolitain.

Les orientations du projet environnemental décliné dans le Scot sont ainsi pleinement pertinentes au regard des enjeux climatiques, énergétiques et de préservation de la biodiversité.

Si les dynamiques de mutations des espaces naturels et agricoles restent à affiner dans le temps, la poursuite de la mise en œuvre du Scot permettra d'accentuer les efforts en matière de consolidation de la trame verte et bleue et de résilience du territoire face aux défis environnementaux de demain. L'élaboration en 2024 d'un nouvel outil de modélisation d'une trame verte et bleue métropolitaine par Topos, avec l'appui au ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et les données issues des IBC/ABC<sup>3</sup> métropolitains et du Conservatoire botanique national du Bassin Parisien met en lumière les enjeux liés aux déplacements de la faune dans les espaces naturels comme en milieu urbain. Celui-ci permettra de mesurer de manière précise les effets du Scot en matière d'environnement.

<sup>3</sup> Inventaires et atlas de la biodiversité communale

# ORIENTATIONS DU SCOT

## OBJECTIFS DU SCOT

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

À travers cette orientation la métropole orléanaise a affirmé son statut de métropole dynamique à proximité de Paris en relevant un double enjeu : devenir un modèle de métropole verte et durable tout en répondant aux besoins croissants de sa population. Cela inclut une production soutenue de logements, une politique économique claire pour stabiliser et créer des emplois, ainsi qu'une gestion durable de l'espace urbain, intégrant renouvellement et extension.

Cette orientation s'appuie sur le concept de la Métropole des proximités, qui organise l'aménagement urbain autour d'un modèle favorisant la localisation des populations, des emplois et des équipements à courtes distances. Ce maillage garantit un accès facilité aux services et ancre l'identité de métropole paysage, conciliant croissance et qualité de vie.

La limitation et l'optimisation de la consommation de la ressource foncière passe par le respect des objectifs chiffrés de consommation d'espaces, fixés en fonction des grands paysages :

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

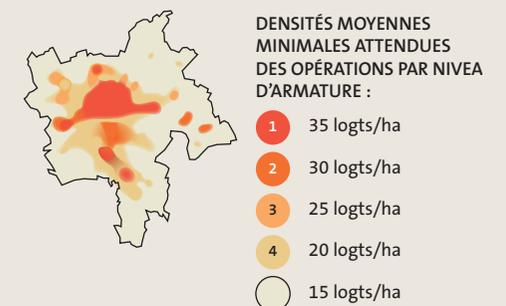
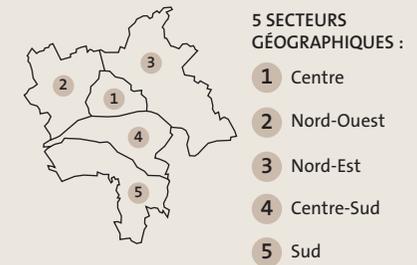
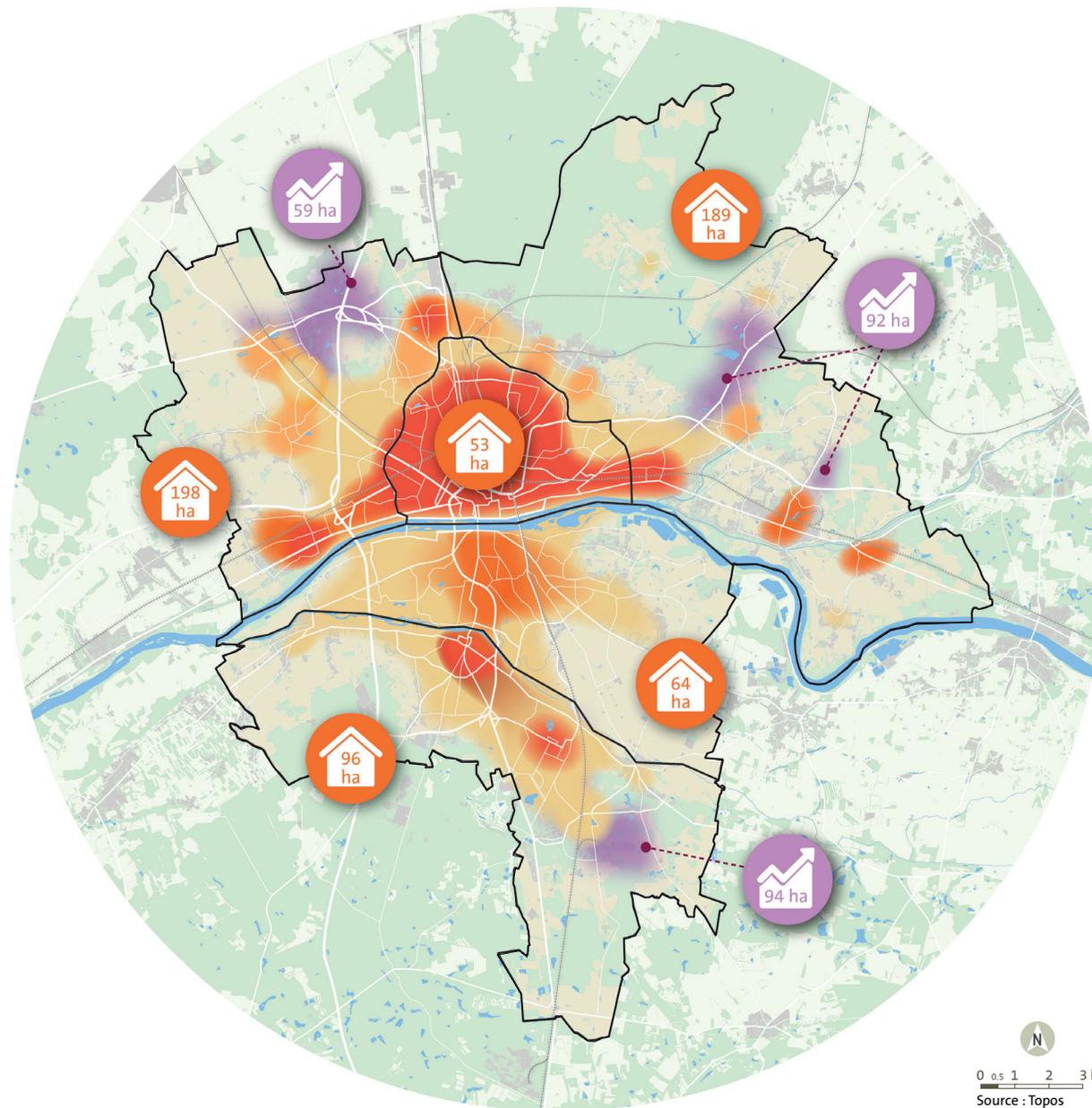
Pour chaque entité de grand paysage, deux types d'enveloppes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont fixées : une pour les implantations résidentielles et l'autre pour les activités économiques.

De plus Orléans Métropole s'est engagée dans une gestion économe et durable des sols en favorisant la revalorisation des friches, telles que les Groues et Interives, et en concentrant les nouveaux projets résidentiels, économiques et d'équipements sur des zones déjà aménagées.

La Métropole des proximités vise à bâtir une métropole inclusive et durable, où la proximité des services améliore le cadre de vie des habitants tout en réduisant les impacts environnementaux. À ce titre, le Scot a prévu que toute opération nouvelle garantira aux habitants l'accessibilité au plus grand nombre d'équipements possible situés à proximité, en moins de 15 minutes à pied. Cette approche offre en outre aux habitants une grande diversité de fonctions urbaines en intégrant divers usages (espaces verts, loisirs, agriculture urbaine) dans un même lieu tout en maîtrisant la consommation d'espace. Ainsi, cette approche tend vers un équilibre entre l'intensification urbaine et le respect des caractéristiques locales.

Le Scot définit des seuils de densité adaptés aux secteurs de l'armature urbaine et prévoit des centralités où se concentrent espaces publics, commerces et équipements. Dans les secteurs les plus denses, des espaces de respiration intégrant des espaces verts et de loisirs sont préservés pour maintenir la qualité de vie et l'identité des territoires.

> ORGANISATION SPATIALE EN 2035



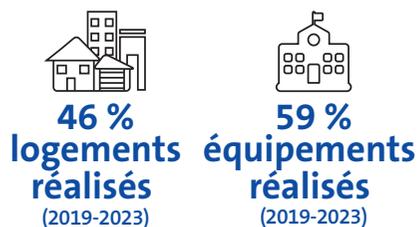
0 0.5 1 2 3 km  
 Source : Topos  
 (ex-AUAO) - 2018

# INDICATEURS DE SUIVI

## LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

- Une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Une dynamique de consommation d'Enaf pour le résidentiel et l'activité économique qui s'inscrit dans les objectifs fixés par le Scot.
- Un aménagement équilibré du territoire, qui conforte la Ville des proximités.

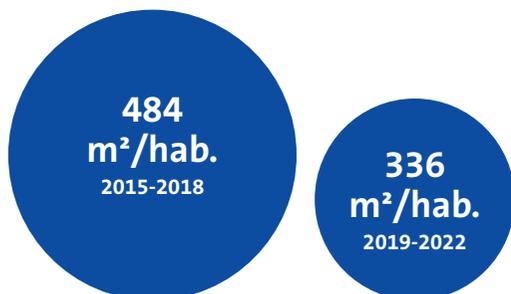
### > LOGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS RÉALISÉS DANS LE NIVEAU 1 ET DE LA VILLE DES PROXIMITÉS



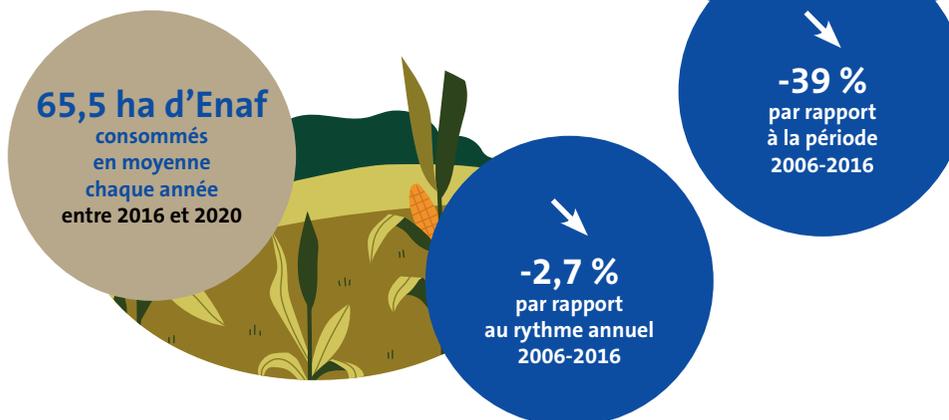
Sources : BD Équipements – Topos et Fichiers fonciers.



### > RATIO ENTRE ENAF CONSOMMÉS POUR L'HABITAT ET POPULATION NOUVELLE



Source : Fichiers fonciers, 2015 à 2022 et RGP Insee, 2015 à 2022.



Source : OCCSOL – Topos, 2006, 2016, 2020.

# ANALYSES

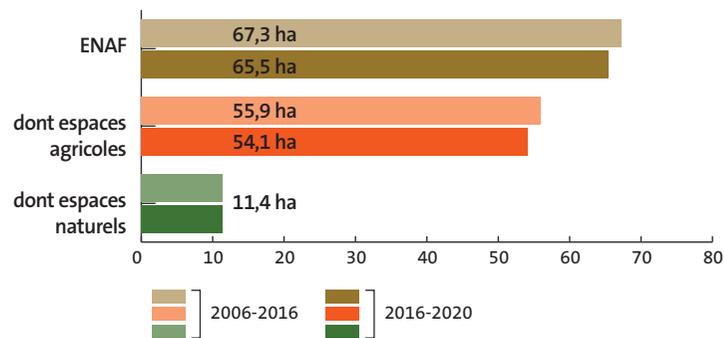
## > DES EFFORTS POUR RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

En matière d'aménagement urbain, la Métropole d'Orléans fait face à un double enjeu :

- d'une part, l'ambition d'une métropole attractive qui répond aux besoins des populations nouvelles et des acteurs économiques ;
- d'autre part, la volonté d'un développement plus durable.

L'analyse de la trajectoire de consommation d'espaces souligne une tendance à l'inflexion du rythme de mobilisation d'espaces naturels et agricoles à des fins d'aménagement. Cette tendance, dont le suivi permettra de confirmer l'ambition d'un développement urbain plus durable, répond à l'objectif de maîtrise et d'optimisation de la ressource foncière affiché dans le Scot.

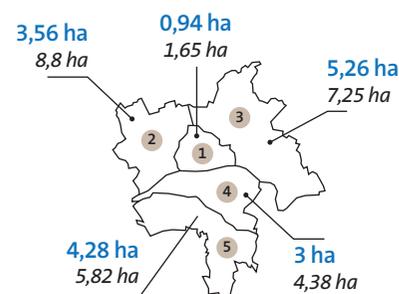
> RYTHME ANNUEL DE CONSOMMATION D'ENAF D'ORLÉANS MÉTROPOLE



Source : OCCSOL – Topos, 2006, 2016, 2020.

Ces trajectoires de modération et d'optimisation de la consommation d'espaces se confirment pour le résidentiel comme pour l'activité économique (l'augmentation mesurée de la mutation d'Enaf observée en secteurs nord-est, nord-ouest et sud étant la résultante de la densification de PAE existants comme le Pôle 45 ou le Parc Orléans Charbonnière), et répondent aux objectifs fixés dans le Scot. À trajectoire de consommation constante par rapport à la période 2016-2020, 272 hectares d'Enaf seraient en effet théoriquement mobilisés pour le secteur résidentiel (soit 45 % de l'objectif Scot) et 179 hectares pour le secteur économique (soit 73 % de l'objectif Scot) d'ici 2035.

> RYTHME ANNUEL DE CONSOMMATION D'ENAF POUR LE RÉSIDENTIEL



Légende :

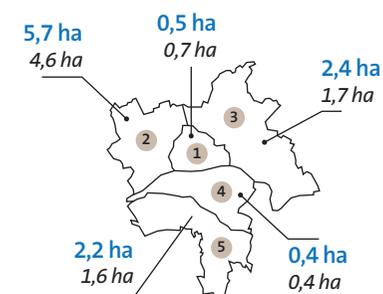
2016-2020 2006-2016

Secteurs géographiques :

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

Source : OCCSOL – Topos, 2006, 2016, 2020.

> RYTHME ANNUEL DE CONSOMMATION D'ENAF POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



### VERS LA ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

La tendance de réduction de la trajectoire de consommation foncière observée depuis 2006 se confirme-t-elle depuis l'approbation du Scot ? L'analyse des données issues des Fichiers fonciers<sup>4</sup> permet de dessiner quelques tendances :

- une consommation d'Enaf en constante diminution entre 2019 et 2020 (80 ha en 2019 contre 52 ha en 2022) qui témoigne de la mise en œuvre des objectifs de modération de la consommation d'espaces inscrites dans le Scot et mise en œuvre dans le PLUm ;
- une maîtrise de la consommation foncière pour l'activité économique, fruit d'une politique d'optimisation de l'utilisation de l'espace dans les parcs d'activité existants ;
- une maîtrise de la consommation foncière pour l'habitat sans compromettre l'accueil de nouveaux habitants.

La poursuite de la mise en œuvre du Scot et des efforts en matière de maîtrise du foncier permettent au territoire de se rapprocher progressivement de l'objectif fixé par la loi Climat et résilience, qui prévoit une projection de consommation foncière de 396,7 hectares entre 2021 et 2031 (soit en moyenne 39,7 ha par an).

#### LA CONSOMMATION D'ESPACES POUR L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE D'ORLÉANS MÉTROPOLE

ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF POUR L'HABITAT		ÉVOLUTION DE LA POPULATION		RATIO ENTRE ENAF CONSOMMÉS POUR L'HABITAT ET POPULATION NOUVELLE	
2015-2018	2019-2022	2015-2018	2019-2022	2015-2018	2019-2022
248 ha	183 ha	+ 5 120 hab.	+ 5 444 hab.	484 m <sup>2</sup> /hab.	336 m <sup>2</sup> /hab.

Source : Fichiers fonciers, 2015 à 2022 et RGP Insee, 2015 à 2022.

#### DESTINATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF ENTRE 2019 ET 2022 - ORLÉANS MÉTROPOLE



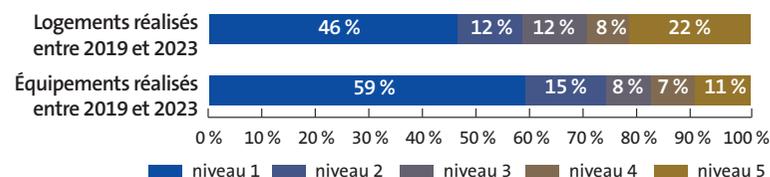
Source : Fichiers Fonciers, 2015 à 2022 et RGP INSEE, 2015 à 2022.

### > UN AMÉNAGEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE, QUI CONFORTE LA VILLE DES PROXIMITÉS

Rapprocher l'habitat des services du quotidien, pour tous les habitants du territoire : tel est l'objectif de la Métropole des proximités<sup>5</sup>. Celle-ci garantit un aménagement équilibré du territoire, et s'appuie sur une ville des courtes distances et une mixité sociale et fonctionnelle. La Ville des proximités se décline ainsi en cinq niveaux, chacun reflétant un niveau croissant de proximité entre l'habitat et les services et équipements du quotidien (le niveau 1 étant celui où cette proximité est la plus marquée).

L'évolution du nombre d'équipements entre 2019 et 2023, en nette progression dans les niveaux 1 et 2 de la Ville des proximités, tend à renforcer l'attractivité des polarités et à conforter l'armature urbaine déclinée dans le Scot. Pour les habitants, cela signifie, outre un accès facilité aux services du quotidien, moins de déplacements en voiture et une meilleure qualité de l'air. L'actualisation de la base des équipements, élaborée par Topos, permettra de confirmer le renforcement des polarités.

#### L'ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOGEMENTS SELON LE NIVEAU DE LA VILLE DES PROXIMITÉS



NIVEAU DE PROXIMITÉ	ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ÉQUIPEMENTS 2019-2023 (en nombre et %)		ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS 2019-2023 (en nombre et %)	
NIVEAU 1	+270	+20 %	+2 055	+2,3 %
NIVEAU 2	+68	+32 %	+526	+3 %
NIVEAU 3	+38	+13 %	+533	+4 %
NIVEAU 4	+34	+15 %	+347	+2,7 %
NIVEAU 5	+50	+13 %	+987	+5 %

Sources : BD Équipements – Topos et Fichiers Fonciers.

<sup>4</sup> les Fichiers fonciers sont une base nationale listant les parcelles, les locaux ainsi que les propriétaires associés. N'étant pas élaborée sur la même méthodologie que l'observatoire local du foncier (OCCSOL), les chiffres issus de ces deux bases de données ne sont pas comparables entre eux.

<sup>5</sup> Topos a développé l'outil Ville des proximités pour la révision du Scot d'Orléans Métropole. Ce modèle croise la présence de services dits « élémentaires » (boulangerie, pharmacie, école, médecin...) d'une part et d'un service de transport collectif performant d'autre part. L'objectif de ce modèle d'armature urbaine est de favoriser la proximité et renforcer l'intensité des usages.

## DISPOSITIFS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE

Afin de respecter le développement urbain maîtrisé, plusieurs actions mises en place concourent à la gestion économe et durable des sols. Sur le territoire de la métropole orléanaise plusieurs friches ont été identifiées dont la revalorisation a été engagée (Interives, les Groues, site Bel Air-Beau Cèdre, friche Enedis). Ces friches ont fait l'objet d'un encadrement par les OAP qui définissent les conditions d'aménagement tout en garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Chacune des OAP de projet du PLUm prévoit des densités de logements minimales supérieures aux attendus du Scot afin de concilier développement du territoire et maîtrise de la consommation d'espaces.

Parmi ces friches, nous pouvons citer à titre d'exemple, le secteur Interives qui correspond aux anciennes friches industrielles de Imperial Tobacco, Rivierre-Casalis, etc. situées respectivement sur la commune d'Orléans et Fleury-les-Aubrais. Ce secteur ayant une superficie de 12 ha, est encadré par l'OAP Interives-Libération qui vise à assurer une mixité fonctionnelle en prévoyant l'installation des bureaux et services dans les rez-de-chaussée le long de la RD2020 et de l'habitat dans les derniers étages. L'OAP précitée vise à assurer une bonne insertion urbaine de la Zac Interives dans son environnement immédiat. Engagée depuis 2019, la reconversion d'une partie de ce secteur a connu une avancée considérable. En effet, le secteur accueille désormais les services de la Chambre de commerce et d'industrie, le nouveau siège social de l'entreprise de télécommunications Orange, la direction régionale de Pôle emploi, une agence de la Société générale ainsi qu'un nouveau restaurant Inter-entreprises. Inaugurée en octobre 2022, la place Rivierre-Casalis, avec ses 8 700 m<sup>2</sup> végétalisés et multifonctionnels, prend progressivement vie au cœur du nouveau quartier d'Interives. Elle accueille des commerces, espaces de détente, bancs mobiles sur rails et un parking souterrain de 340 places.

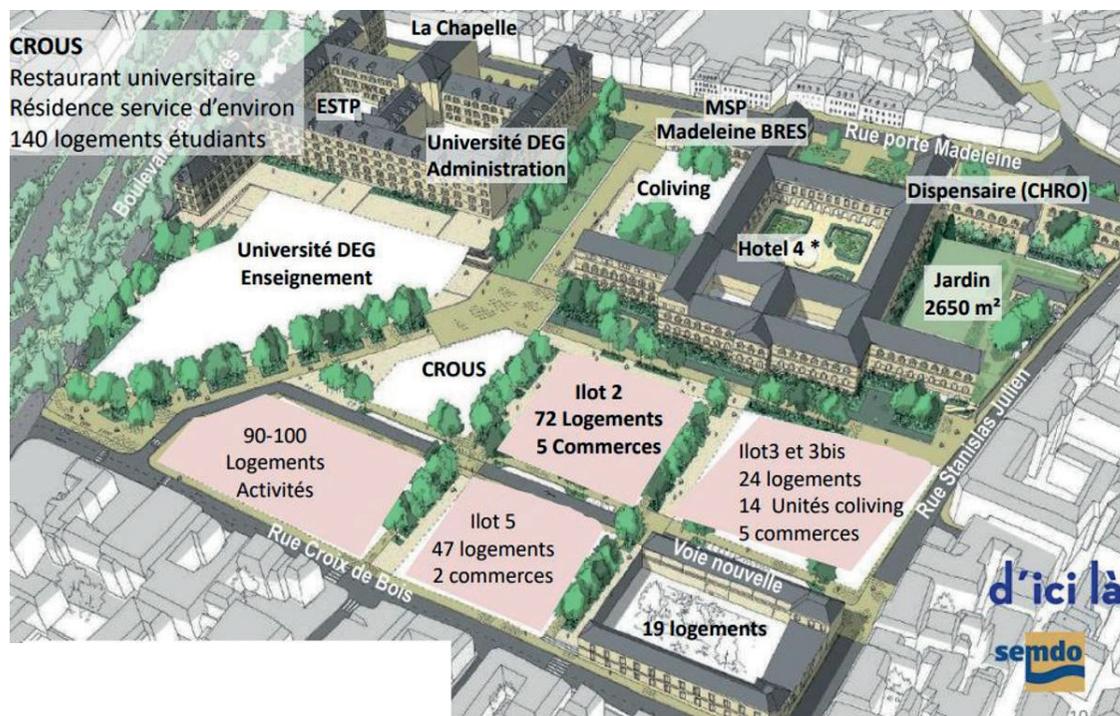


Citévolia : 1<sup>er</sup> bâtiment du quartier Interives, livré en juin 2019, architecte CREA'TURE Patrice DEBAQUE et Gérard AUTRET, concentre les services de la Chambre de commerce et d'industrie. Source : Orléans Métropole.



Place Rivierre-Casalis : inaugurée en octobre 2022, la place Rivierre-Casalis de 8 700 m<sup>2</sup> végétalisée et polyvalente donne vie peu à peu au nouveau quartier d'Interives : commerces, espaces de convivialité, bancs mobiles sur rails, parking souterrain de 340 places... Source : Orléans Métropole.

### 3. Un développement urbain maîtrisé



Source : Ferrier Marchetti Studio.

Le site de l'ancien Hôpital situé dans la Zac Carmes Madeleine a également fait l'objet d'une avancée majeure.

L'aménagement du site est pleinement engagé et vise :

- la mise en valeur du patrimoine bâti, notamment les éléments architecturaux remarquables et l'embellissement de l'espace public avec la création d'un nouveau jardin public ;
- L'amélioration de l'habitat sur le plan des performances énergétiques et la lutte contre l'habitat indigne en mettant à disposition des propriétaires des dispositifs d'accompagnement ;
- la création de nouveaux logements en valorisant également les cœurs d'îlots, et la dynamisation de l'activité commerciale en attirant de nouvelles enseignes parmi lesquelles une moyenne surface à l'angle de la rue des Carmes et de la place Croix-Morin ;
- Sur le site Porte Madeleine, l'accueil d'un campus (en lien avec l'Université d'Orléans, la Région, Orléans Métropole et l'État), l'accueil du dispensaire du CHU, l'ouverture d'une maison de santé pluridisciplinaire, la création de logements, de commerces, et d'un établissement hôtelier.

### ► Tableau de synthèse des principaux enseignements et enjeux

OBJECTIFS	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ET ACTIONS MISES EN PLACE	ENJEUX
LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE	– Une trajectoire de diminution progressive de la consommation d’Enaf qui s’inscrit dans les objectifs du Scot pour le résidentiel comme pour l’activité économique.	– La cohérence de la trajectoire de consommation d’espaces vis-à-vis du Sraddet et de la Zan.
ORGANISER LA MÉTROPOLÉ DES PROXIMITÉS POUR UN FONCTIONNEMENT URBAIN FACILITE	– Une base de données sur les équipements pour une meilleure connaissance du territoire. – Une évolution du niveau d’équipements qui tend à renforcer la Ville des proximités.	– La consolidation de la Métropole des proximités. – La densification des formes bâties et la diversité des fonctions et usages.

En matière d’aménagement urbain, la métropole d’Orléans fait face à un double enjeu : d’une part l’ambition d’une métropole attractive qui répond aux besoins des populations nouvelles et des acteurs économiques et d’autre part la volonté d’un développement plus durable, qui préserve les espaces naturels et agricoles constitutifs de son identité paysagère.

Le territoire, grâce à une politique ambitieuse de renouvellement urbain et une planification urbaine encadrant davantage la constructibilité, parvient à concilier ces deux enjeux. La trajectoire de consommation foncière s’inscrit pleinement dans les objectifs fixés par le Scot tandis que la Métropole des proximités semble se consolider au fil du temps. Les efforts se poursuivent ainsi pour parvenir à diviser par deux la consommation foncière de la métropole d’ici 2030 et, à horizon 2050, atteindre l’objectif zéro artificialisation nette.

Les réflexions stratégiques en cours (notamment les études « Cadres » et l’étude de définition de la stratégie économique du territoire) permettront d’affiner le projet de développement urbain à moyen et long terme d’Orléans Métropole.

# ORIENTATIONS DU SCOT

## OBJECTIFS DU SCOT

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

Orléans Métropole est un territoire moteur à plusieurs échelles et notamment pour son bassin de vie. Elle joue donc un rôle majeur dans l'accueil, à la fois quantitatif et qualitatif, des populations actuelles et futures.

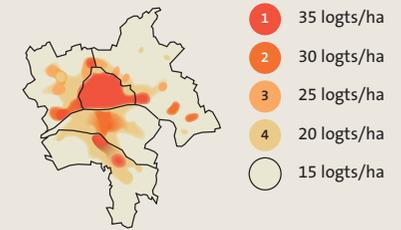
Le volet logement du Scot doit répondre à la fois aux enjeux d'attractivité posés dans le projet d'aménagement et de développement durables, mais également à ceux de proximité et de valorisation de l'environnement. Ainsi, afin de se positionner comme métropole dynamique à forte qualité de vie, le Scot fixe comme objectif la programmation de 20 600 à 24 000 logements neufs, répartis par commune, pour répondre aux besoins des populations résidentes et à accueillir. Il s'articule par ailleurs autour de trois objectifs majeurs en matière de logement.

Ces objectifs mettent en œuvre les principes suivants :

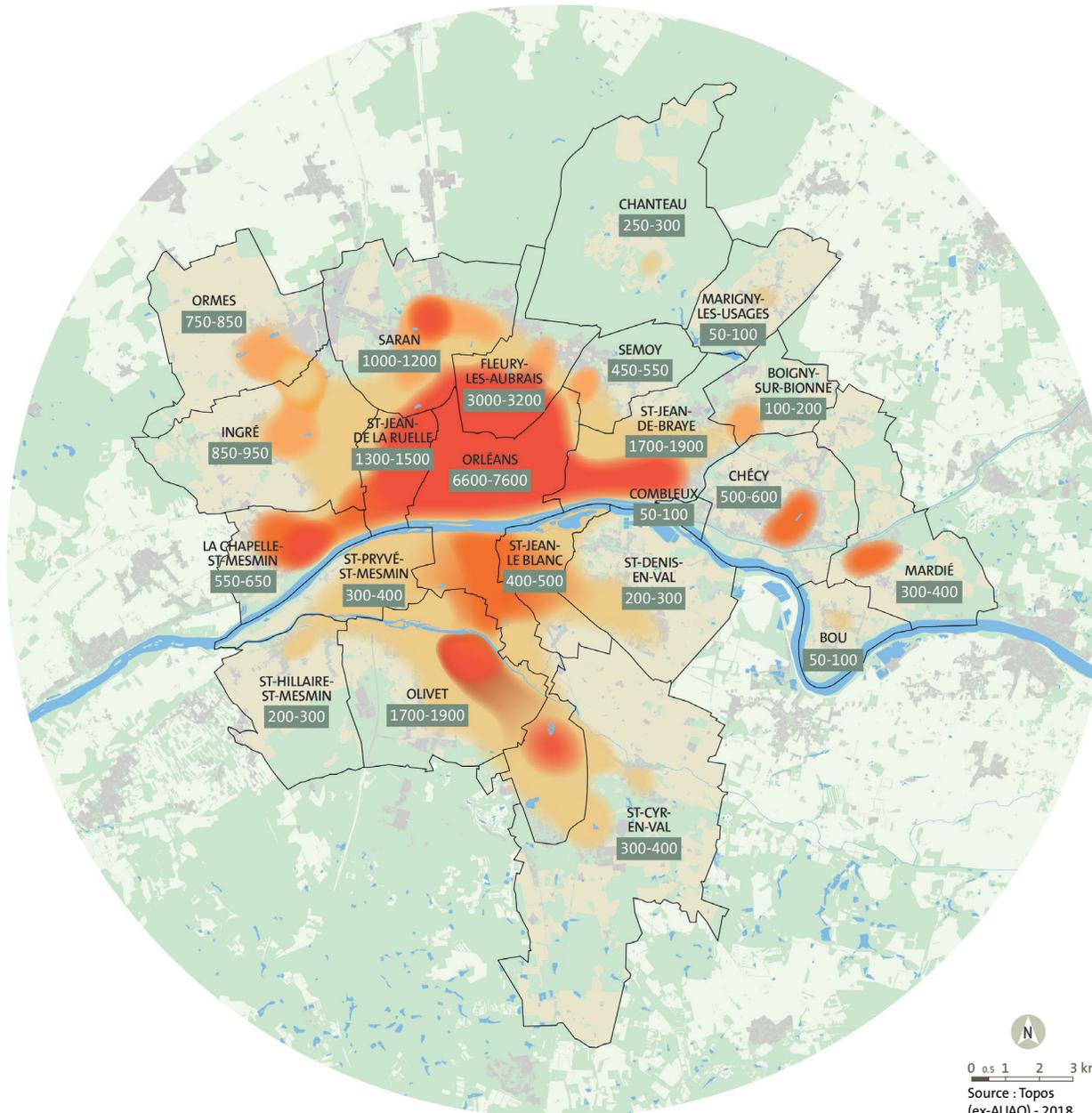
- équilibrer la production de logements et de logements sociaux dans l'espace et dans le temps ;
- développer une offre diversifiée en typologie et en coûts pour correspondre aux besoins des habitants tout au long de leur vie ;
- poursuivre une politique volontariste en matière de renouvellement urbain et de rénovation du parc dégradé et énergivore ;
- encourager l'émergence de formes urbaines innovantes et performantes.

> LA RÉPARTITION DES LOGEMENTS PROGRAMMÉS DANS LES COMMUNES D'ORLÉANS MÉTROPOLE

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



■■■■■ Métropole des Proximités

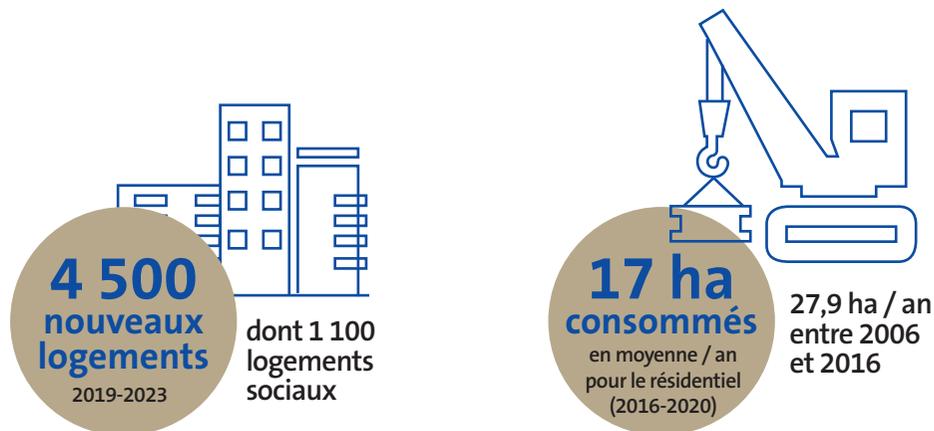


0 0.5 1 2 3 km  
 Source : Topos  
 (ex-AUAO) - 2018

# INDICATEURS DE SUIVI

## LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

- Un territoire attractif.
- Une production de logements qui s'adapte aux évolutions de la population métropolitaine dans un contexte de crise de l'offre et de la demande.
- Une dynamique de diversification des formes d'habitat, en particulier dans les franges urbaines de la métropole.
- Une trajectoire de consommation d'espaces naturels et agricoles pour le résidentiel mesurée qui s'inscrit dans les objectifs du Scot.

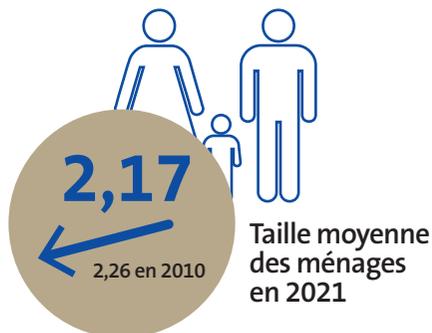


Source : Fichiers fonciers.

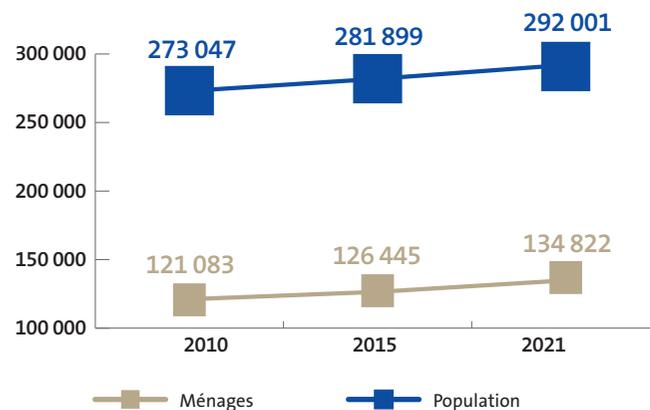
Source : OCCSOL 2006, 2016, 2020.



Source : Insee RP 2015, 2021.



### > ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET DU NOMBRE DE MÉNAGES



Source : Insee RP 2015, 2021.

# ANALYSES

## > UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS QUI S'ADAPTE AUX ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION MÉTROPOLITAINE

La métropole d'Orléans confirme au fil des années son dynamisme démographique. Entre 2015 et 2021, le territoire accueilli 10 000 habitants supplémentaires (+3,5 %) pour s'établir à 292 000 habitants et s'approche ainsi du seuil de 300 000 habitants d'ici 2035 inscrit dans le Scot.

L'évolution du nombre de ménages suit une croissance similaire (+7 % entre 2015 et 2021) tandis que la taille des ménages ne cesse de diminuer, confirmant les mutations sociétales en cours (vieillesse de la population, décohabitation, diminution du nombre d'enfants par famille, etc.).

Cette croissance de la population et du nombre de ménages engendre des besoins supplémentaires en logements, dans un contexte national de tension sur les marchés de la vente comme de la location et d'une crise récente de la production de logements neufs.

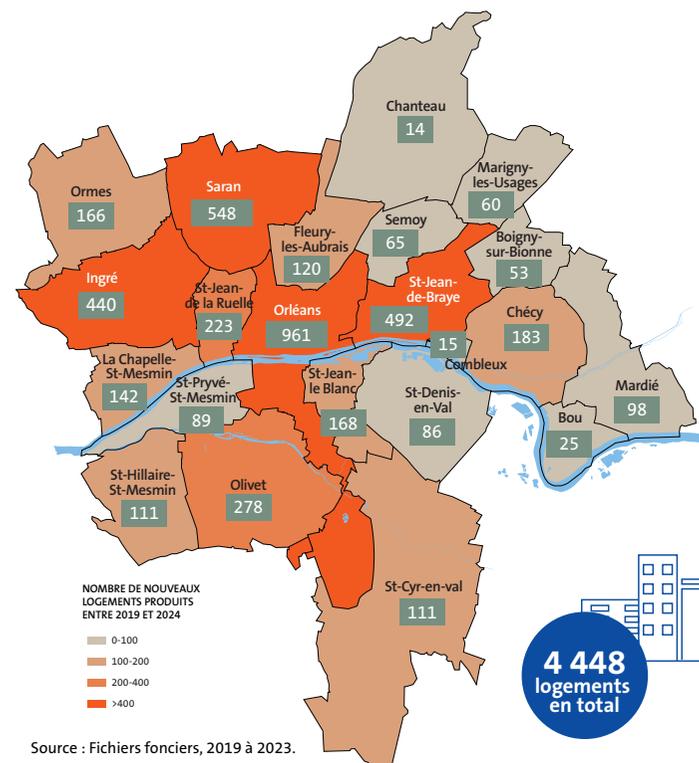
La production de logements dans la métropole d'Orléans suit la croissance démographique observée avec près de 4 500 nouveaux logements livrés entre 2019-2023 (+3 %), dont 1 100 nouveaux logements sociaux (+4 %). La répartition géographique de ces nouveaux logements est équilibrée sur les différents niveaux de la Ville des proximités, avec toutefois une croissance légèrement plus importante dans le niveau 5 (+5 %), posant la question de la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs diffus. La production de logements sociaux accrue dans les niveaux 3 à 5 de la Ville des proximités peut toutefois s'expliquer par un rattrapage (volontaire ou contraint) des objectifs fixés par la loi SRU dans certaines communes déficitaires.

### > L'ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ENTRE 2015 ET 2021

	2015	2021	ÉVOLUTION 2015-2021
MÉNAGES D'UNE PERSONNE	49 422	56 060	13 %
MÉNAGES AVEC FAMILLES	74 182	76 575	3 %
AUTRES MÉNAGES SANS FAMILLE	2 842	2 187	-23 %
<b>ENSEMBLE</b>	<b>126 446</b>	<b>134 822</b>	<b>7 %</b>

Source : Insee RP 2015, 2021.

### > LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS ENTRE 2019 ET 2023



**4 448**  
logements  
en total

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

Dans les secteurs de franges urbaines (niveau 5 de la Ville des proximités), on observe toutefois une diversification des formes urbaines avec une production plus importante d'appartements (+16 % entre 2019 et 2023 – contre +4 % de maisons). Une diversification synonyme d'un parcours résidentiel facilité pour les habitants. Cette tendance soulève toutefois la question de l'équilibre dans la répartition de la production neuve entre secteurs d'opérations d'aménagement identifiés et secteurs d'urbanisation diffuse, d'autant plus que ces derniers sont moins bien équipés et desservis par les réseaux de transports en commun.

#### > UNE TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION D'ESPACES POUR LE RÉSIDENTIEL QUI S'INSCRIT DANS LES OBJECTIFS DU SCOT

Les dynamiques de consommation d'Enaf (espaces naturels, agricoles et forestiers) liées au secteur résidentiel dans la métropole d'Orléans traduisent une nette inflexion entre les périodes 2006-2016 et 2016-2020, et ce sur l'ensemble du territoire. Cette trajectoire traduit une utilisation plus économe et durable de l'espace, en particulier dans les secteurs centre et nord-ouest, tout en conservant une production de logements ambitieuse pour répondre aux besoins de la population.

##### > CONSOMMATION MOYENNE ANNUELLE D'ENAF POUR LE RÉSIDENTIEL (en hectares)

	ENTRE 2006 ET 2016	ENTRE 2016 ET 2020	ÉVOLUTION 2006-2020
SECTEUR CENTRE	1,65	0,94	-43 %
SECTEUR NORD-OUEST	8,80	3,56	-60 %
SECTEUR NORD-EST	7,25	5,26	-28 %
SECTEUR CENTRE-SUD	4,38	3	-32 %
SECTEUR SUD	5,82	4,28	-26 %
<b>ORLÉANS MÉTROPOLE</b>	<b>27,9</b>	<b>17,04</b>	<b>-39 %</b>

Source : OCCSOL 2006, 2016, 2020 - Topos..

À tendance de consommation d'espaces constante, le territoire s'inscrit ainsi dans l'objectif de consommation fixé à 600 hectares d'ici 2035.

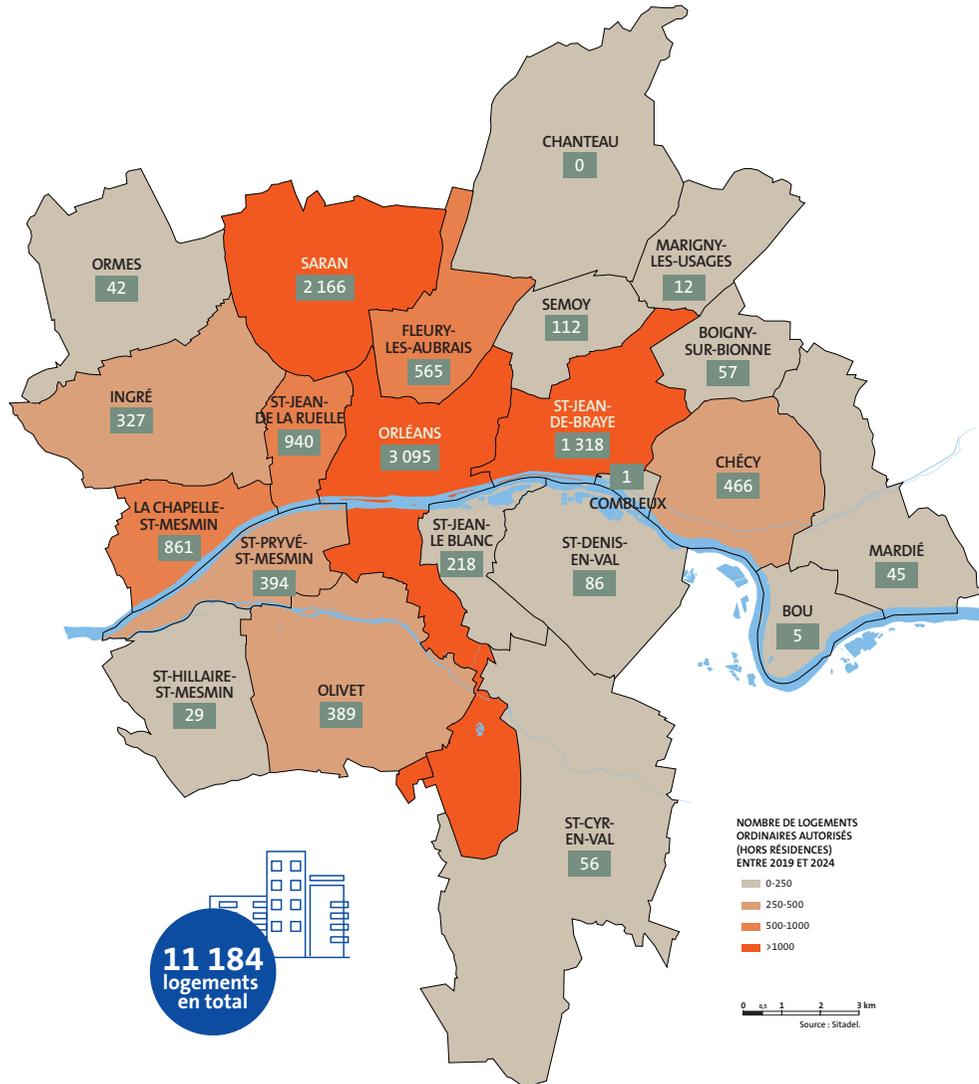
#### > QUELLE TRAJECTOIRE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS POUR LES ANNÉES À VENIR ?

Afin de répondre aux besoins de 300 000 habitants à horizon 2035, en cohérence avec le projet de Métropole des proximités, le Scot d'Orléans Métropole décline pour chaque commune un objectif de production de logements neufs. Depuis l'approbation du Scot en 2019, le secteur du logement a connu de profondes mutations qui questionnent la trajectoire de production neuve : impact de la période Covid, difficultés de la promotion immobilière et augmentation des coûts des matériaux, tension sur le marché de la location ou encore difficultés d'accès à la propriété sont quelques-uns des témoins d'une crise du logement qui s'installe à l'échelle locale comme à l'échelle nationale.

Cette conjoncture, associée à la trajectoire récente d'autorisation de nouveaux logements (comme le montre le tableau ci-après) réinterroge la production et la répartition des nouveaux logements au sein du territoire métropolitain pour les prochaines années.

Sur les 22 communes de la métropole, quatre dépassent ou s'approchent de la trajectoire haute tandis que trois communes ont une trajectoire de production de logements inférieure aux objectifs bas. Il est toutefois à noter que ces disparités peuvent s'expliquer par l'autorisation de grandes opérations d'aménagement (ou au contraire du report de grands projets pour certaines communes) qui peuvent induire des pics conjoncturels. L'observation sur un temps plus long permettra de mieux objectiver l'adéquation entre la répartition de la production du Scot et les trajectoires de production à l'échelle de chaque commune.

> LES LOGEMENTS ORDINAIRES AUTORISÉS (HORS RÉSIDENCES\*)  
DANS LA MÉTROPOLE D'ORLÉANS ENTRE 2019 ET 2024



**11 184**  
logements  
en total

COMMUNE	ATTEINTE DE L'OBJECTIF HAUT 2035 DU SCOT	ATTEINTE DE L'OBJECTIF BAS 2035 DU SCOT
SARAN	181 %	217 %
LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	132 %	157 %
SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN	99 %	131 %
CHÉCY	78 %	93 %
SAINT-JEAN-DE-BRAYE	69 %	78 %
SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	63 %	72 %
SAINT-JEAN-LE-BLANC	44 %	55 %
ORLÉANS	41 %	47 %
INGRÉ	34 %	38 %
SAINT-DENIS-EN-VAL	29 %	43 %
BOIGNY-SUR-BIONNE	29 %	57 %
OLIVET	20 %	23 %
SEMOY	20 %	25 %
FLEURY-LES-AUBRAIS	18 %	19 %
SAINT-CYR-EN-VAL	14 %	19 %
MARIGNY-LES-USAGES	12 %	24 %
MARDIÉ	11 %	15 %
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN	10 %	15 %
BOU	5 %	10 %
ORMES	5 %	6 %
COMBLEUX	1 %	2 %
CHANTEAU	0 %	0 %
<b>ORLÉANS MÉTROPOLE</b>	<b>47 %</b>	<b>54 %</b>

Source : Sitadel.

\* Résidences personnes âgées, résidences étudiants, résidences personnes handicapées, résidences de tourisme, résidences sociales ou autres.

# DISPOSITIFS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE

La principale action ayant contribué à la mise en œuvre du Scot sur le volet habitat est l'approbation du PLH 4 au conseil métropolitain du 6 avril 2023. Ses ambitions rejoignent celles du Scot, dans un rapport de compatibilité, avec un programme qui répond aux différents enjeux, exacerbés récemment :

- la qualité environnementale du bâti, pour répondre aux enjeux climatiques, économiques et préserver la santé des occupants ;
- la dignité de nos concitoyens en organisant la rénovation des logements et la production d'une offre correspondant aux capacités financières de chacun ;
- l'anticipation des évolutions sociétales et modes de vie de demain pour garantir la pérennité des investissements à long terme.

Le programme d'actions, décliné en 22 fiches, répond à ces orientations. Il détaille les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle, y compris de logements sociaux, répartie sur le territoire selon les exigences de la loi SRU et identifie des moyens pour soutenir la réhabilitation du parc ancien dégradé. Le budget prévisionnel du PLH 4 s'élève à 20,8 millions d'euros pour la mise en œuvre opérationnelle de ces actions.

Les objectifs de production nouvelle de logements pour la métropole, déclinés par commune, conformes aux attentes de l'État, représentent sur les six années du PLH, près de 10 000 logements à construire dont près de 2 800 logements sociaux (PLUS, PLAI et PLS) au titre de la loi SRU de la délégation des aides à la pierre et au titre de la reconstitution ANRU. 50 % de ces logements sociaux sont situés sur les 8 communes soumises au rattrapage SRU.

Le PLUm contribue également à la mise en œuvre du Scot, notamment sur le volet social de création d'offre de logement. Il définit des outils graphiques favorisant la diversité des logements avec, par exemple, 86 secteurs de mixité sociale ou 138 ha identifiés au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme. Cet outil est utilisé afin de permettre la réalisation d'une part minimale de logements locatifs sociaux, dans la perspective d'assurer une mixité sociale des opérations de logement.

En juillet 2022 Orléans Métropole et l'Adil du Loiret ont par ailleurs mis en œuvre le dispositif 'Ma Métro Rénov', un guichet unique pour simplifier et sécuriser les démarches de rénovation des logements anciens et énergivores. Ma Métro Rénov' est une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE), comme définie par la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte en 2015 et renforcée par la loi Climat et résilience en 2021. Ce dispositif contribue à rénover et ainsi à rendre attractif le parc existant.

## > LES ORIENTATIONS DU PLH 4 D'ORLÉANS MÉTROPOLE

INSCRIRE PLEINEMENT LA POLITIQUE HABITAT DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE	RÉDUIRE LES DÉSÉQUILIBRES EN FAVEUR DES MIXITÉS ET LA DIGNITÉ
 Assurer la transition par un habitat résilient écologique et innovant	 Finaliser les équilibres des logements sociaux
 Fixer collectivement les objectifs d'un habitat écologique et durable	 Proposer des logements pour tous et partout
 Mettre l'habitant au cœur du mouvement de la transition écologique	 Agir contre l'indignité et le logement dégradé
CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR L'OFFRE DE LOGEMENTS	OBSERVER ET ANIMER UNE POLITIQUE HABITAT PARTAGÉE
 Anticiper les besoins en logements par une production diversifiés	 Piloter la politique habitat
 Traiter les fragilités dans les quartiers	 Renforcer le lien avec les communes et les partenaires de l'habitat
 Expérimenter des formes diversifiées d'habitat	 Rendre les usages acteurs de la transformation de l'habitat de la métropole

### ► Tableau de synthèse des principaux enseignements et enjeux

OBJECTIFS	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ET ACTIONS MISES EN PLACE	ENJEUX
<b>STRUCTURER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL FACILITÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une trajectoire de production de logements répondant aux besoins de la population malgré un contexte de crise.</li> <li>– Des outils mis en œuvre dans le PLH4 et le PLUm pour développer une offre diversifiée aux besoins et aux capacités financières des ménages.</li> <li>– Une répartition des logements qui conforte la Ville des proximités.</li> <li>– Une production soutenue de logements sociaux pour davantage de mixité sociale.</li> <li>– Des observatoires et outils d'aide à la décision pour mieux anticiper l'évolution des besoins de la population : observatoire territorial du logement étudiant (OTLE) et observatoire des copropriétés (développés par Topos).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– L'adaptation de l'offre de logements face aux évolutions sociétales et au vieillissement de la population.</li> <li>– La maîtrise de l'urbanisation dans le diffus.</li> <li>– Le suivi de la trajectoire de logements autorisés et leur répartition équilibrée dans la métropole, en cohérence avec la Ville des proximités.</li> </ul>
<b>AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ DU PARC EXISTANT ET INTENSIFIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une maîtrise de la trajectoire de consommation d'espaces naturels et agricoles : une nette baisse sur la période 2016-2020 par rapport à la période 2006-2016.</li> <li>– Un PLUm qui met en œuvre la modération de la consommation foncière et encourage le renouvellement urbain et la densification des espaces bâtis.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La trajectoire de rénovation du parc de logements, pour atteindre les objectifs fixés par la loi Climat et résilience.</li> </ul>
<b>INVENTER DE NOUVELLES FORMES D'HABITER DANS LA MÉTROPOLE ORLÉANAISE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un PLH et un PLUm qui encouragent la mise en œuvre de projets résilients, durables et innovants.</li> </ul>	

Malgré un contexte de crise du logement, la métropole d'Orléans confirme son attractivité et sa capacité à répondre aux besoins en logements de la population, tout en maîtrisant la consommation foncière liée au résidentiel. Bien qu'antérieurs à la crise du logement et à la crise Covid, les orientations et objectifs de production du Scot anticipent les besoins d'une métropole de 300 000 habitants et répartissent l'offre nouvelle de manière équilibrée, en cohérence avec la Métropole des proximités. Le projet métropolitain décliné dans le Scot reste donc adapté aux enjeux actuels et de demain.

Au travers du 4<sup>e</sup> programme local de l'habitat adopté en 2024 et du PLUm, Orléans Métropole parvient à mettre en œuvre une politique de l'habitat qui facilite le parcours résidentiel des habitants et répond aux objectifs ambitieux fixés par le Scot en matière de production neuve comme de renouvellement urbain. Les efforts engagés dans le cadre de la mise en œuvre du Scot se poursuivent pour adapter l'habitat de demain aux évolutions sociales et sociétales et au dérèglement climatique.

## ORIENTATIONS DU SCOT

### Volet économique

#### OBJECTIFS DU SCOT

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

Le volet économique du projet de territoire de la Métropole se divise en deux parties : l'une sur les fonctions économiques stratégiques et l'autre sur le commerce et l'artisanat.

L'objectif pour l'économie métropolitaine est de conforter son dynamisme et son rayonnement économique en s'appuyant sur son positionnement régional et national, ses tissus productifs, industriels, tertiaire et artisanaux, le numérique et l'innovation comme le tourisme. L'offre économique du territoire doit se structurer dans un objectif de lisibilité et de complémentarité des pôles au sein de la métropole. Sont ainsi identifiés les pôles métropolitains, pouvant s'étendre, et les pôles de proximité, qui privilégieront la requalification et la densification.

Orléans Métropole vise à renforcer cinq pôles économiques stratégiques, avec l'extension du Parc technologique Orléans-Charbonnière, dédié à l'excellence et à la cosmétique (+192 ha), le développement de Pôle 45, plateforme logistique et industrielle (+59 ha), le renforcement du cœur métropolitain qui accueille des fonctions liées au tertiaire, à l'enseignement supérieur, au tourisme et à la culture (projets Interives - Libération et RD2020 et ses abords), le soutien au Pôle technologique et scientifique d'Orléans-La Source, dédié à la recherche et au développement en lien avec l'Université et avec l'extension est du Parc de La Saussaye, parc d'activités mixtes (entre 50 et 70 ha de terrains cessibles et 94 ha prévus au Scot).

En tant que métropole de près de 300 000 habitants, rayonnant à l'échelle de son bassin de vie, offrant plus d'emplois qu'elle ne compte d'actifs résidant sur place, elle doit déployer un système économique diversifié en concordance avec les aspirations professionnelles de ses actifs. Les pôles d'excellence du territoire (agrobusiness, logistique, cosmétique, écotecnologies...) seront développés et renforcés. Pour remplir son rôle de Métropole capitale, la métropole orléanaise poursuivra sa politique d'équipements d'envergure régionale et métropolitaine. Ces équipements de grand rayonnement contribueront à structurer le territoire.

Le dynamisme est accompagné d'une approche soutenable du foncier (en réutilisant les espaces vacants ou déjà aménagés et en proposant des extensions réfléchies et mesurées).

**Pour le volet commercial**, le DOO (document d'orientations et d'objectifs) du Scot est complété par le DAAC<sup>6</sup>. Leur objectif est de prévoir un développement commercial mesuré afin de tenir compte des évolutions commerciales des territoires voisins comme des nouvelles pratiques commerciales (e-commerce, drive) et de leurs conséquences (friches, fermetures d'enseignes...) pour valoriser les centres-villes et centres-bourgs et préserver leur dynamisme.

Ces centralités sont une composante essentielle de la métropole des proximités, notamment la vitrine commerciale, économique et culturelle qu'est le centre-ville d'Orléans.

L'objectif est également de permettre la modernisation et de favoriser la qualité urbaine et architecturale des pôles commerciaux majeurs.

## Volet commercial

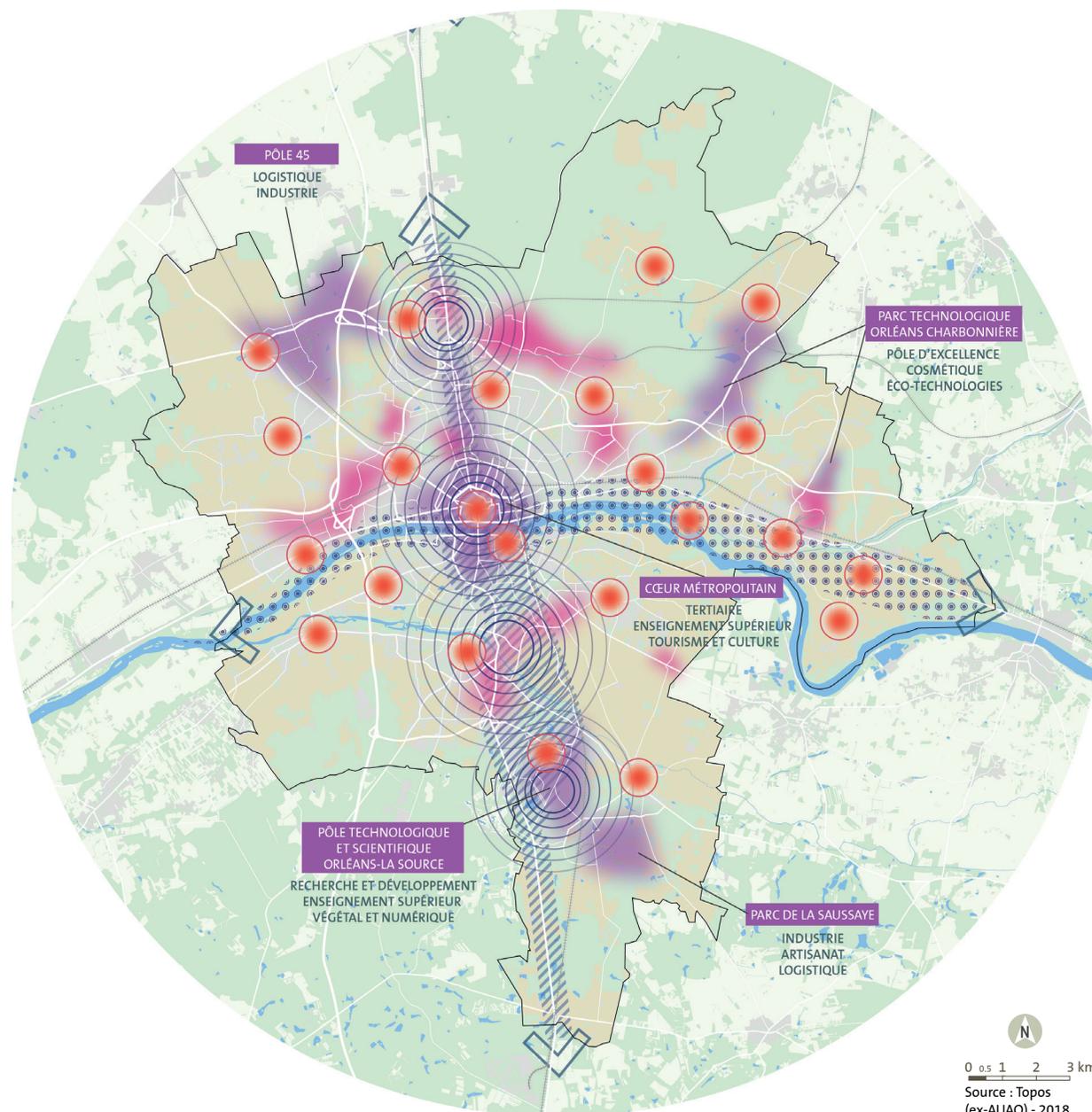
### OBJECTIFS DU SCOT

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

<sup>6</sup> Document d'aménagement artisanal et commercial. Étant un document indépendant du SCoT, il est à noter que le présent bilan évaluera l'atteinte des objectifs du DOO du SCoT en matière des dynamiques économiques et commerciales.

> UNE OFFRE D'ACCUEIL MÉTROPOLITAINE ET DE PROXIMITÉ

-  Pôles économiques métropolitains
-  Pôles économiques de proximité dédiés à l'accueil d'une offre intermédiaire
-  Centres-villes et centres-bourgs
-  *Cardo Nov'o* métropolitain, support des fonctions métropolitaines, des équipements structurants et des grands projets urbains
-  *Decumanus* Val de Loire, axe structurant de l'offre économique, touristique et de loisirs associées aux espaces de nature



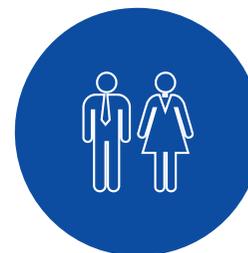
# INDICATEURS DE SUIVI

## LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

- Une métropole attractive qui conforte son armature économique.
- Une trajectoire de consommation foncière pour l'activité économique qui s'inscrit dans les objectifs du Scot.
- Une offre commerciale nouvelle raisonnée et équilibrée.



**+1 845 établissements**  
entre 2019 et 2023  
(+11 % hors services publics)



**+2 165 emplois**  
entre 2019 et 2023  
(+5 % hors services publics)



**65 % des emplois**  
localisés dans  
un PAE  
(parc d'activités économiques)

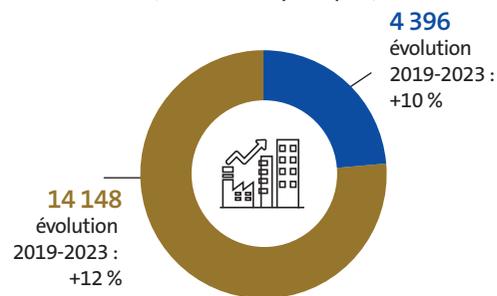
> ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2019 ET 2023  
SELON LE TYPE DE PÔLE ÉCONOMIQUE (HORS SERVICES PUBLICS)

TYPE DE PÔLE ÉCONOMIQUE	ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2019 ET 2023	VARIATION
PÔLE ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ*	-147	-2,5%
PÔLE ÉCONOMIQUE DE RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN	774	+3,3%
Pôle économique relais	18	+2,6%
Pôle économique structurant	1 520	+9,1%

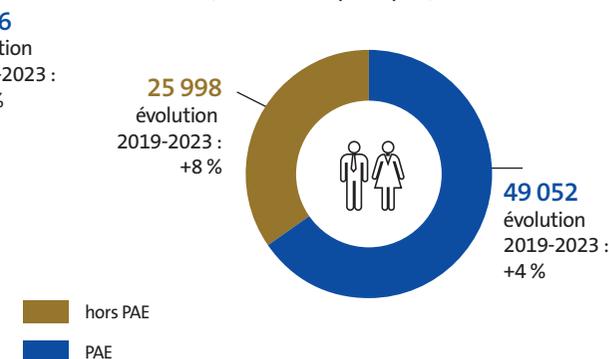
Source : Capfinancials - 2019, 2023

\* Classification de l'atlas des parcs d'activités économiques – Topos, 2023.

> ÉVOLUTION ET RÉPARTITION DU NOMBRE  
D'ÉTABLISSEMENTS ENTRE 2019 ET 2023  
(hors services publics)



> ÉVOLUTION ET RÉPARTITION DU NOMBRE  
D'EMPLOIS ENTRE 2019 ET 2023  
(hors services publics)



Source : Capfinancials - 2019, 2023.

# ANALYSES

## > UNE MÉTROPOLE ATTRACTIVE QUI CONFORTE SON ARMATURE ÉCONOMIQUE

Le territoire métropolitain confirme son attractivité économique, avec près de 1 845 établissements et 2 165 emplois de plus en 2023 (hors services publics) par rapport à 2019. Le secteur du service aux entreprises connaît la progression la plus forte (+659 emplois ; +17 % entre 2019 et 2023), contribuant à renforcer les écosystèmes économiques de la métropole.

Afin de concilier affirmation de la Métropole comme pôle économique majeur et développement durable du territoire, le Scot structure la répartition de l'activité entre pôles économiques métropolitains et de proximité. L'évolution des emplois comme des établissements tend à conforter l'armature des parcs d'activités, avec un renforcement significatif de l'emploi dans les pôles métropolitains les plus structurants (les pôles économiques de rayonnement métropolitain et pôles structurants de la classification de l'atlas des PAE, qui comptent respectivement +3,3 % et +9,1 % d'emplois entre 2019 et 2023).

La croissance plus rapide du nombre d'emplois en dehors des PAE reste toutefois à confirmer dans le temps (l'augmentation du nombre de travailleurs indépendants ou encore le dynamisme des secteurs de l'hôtellerie-restauration, du commerce, des loisirs peuvent être de premières pistes d'explication), tout comme l'impact de l'installation d'établissements en dehors des PAE sur la consommation foncière à vocation économique.

### > ÉVOLUTION DE L'EMPLOI ENTRE 2019 ET 2023 PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ

SECTEUR D'ACTIVITÉ	NOMBRE D'ETP (2019)	NOMBRE D'ETP (2023)	ÉVOLUTION 2019-2023 (en nombre d'ETP)	ÉVOLUTION 2019-2023 (en %)
AGROALIMENTAIRE	1 324	1 414	90	+6,8 %
CHIMIQUE	4 197	3 924	-273	-6,5 %
COMMERCE, HÔTELLERIE, RESTAURATION	12 504	12 944	440	+3,5 %
CONSTRUCTION	7 631	8 093	462	+6,0 %
CULTURE	440	491	51	+11,5 %
CULTURE ET LOISIRS	1 125	1 268	143	+12,7 %
EXTRACTION ET TRANSFORMATION DE MATIÈRES PREMIÈRES	265	261	-4	-1,5 %
FABRICATION DE BIENS ET D'ÉQUIPEMENTS	448	363	-85	-19,0 %
FABRICATION DE MÉTAUX ET DE MATÉRIAUX	2 014	1 769	-245	-12,2 %
INDUSTRIE DE POINTE	3 635	3 497	-138	-3,8 %
INDUSTRIE DES TRANSPORTS	53	118	65	+122,7 %
PRODUCTION ANIMALE	14	16	2	+14,3 %
SERVICES AUX ENTREPRISES	19 481	20 823	1 342	+6,9 %
SERVICES AUX PARTICULIERS	2 868	2 966	98	+3,4 %
SYLVICULTURE ET EXPLOITATION FORESTIÈRE	37	53	16	+43,2 %
TÉLÉCOMMUNICATION, INFORMATION ET COMMUNICATION	4 237	3 935	-302	-7,1 %
TRANSPORT, LOGISTIQUE ET COMMERCE DE GROS	13 672	14 807	1 135	+8,3 %
<b>TOTAL</b>	<b>73 945</b>	<b>76 742</b>	<b>2 797</b>	<b>+3,8 %</b>

Source : Capfinancials - 2019, 2023

## › UNE TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE QUI S'INSCRIT DANS LES OBJECTIFS DU SCOT

La dynamique économique de la métropole n'est pour autant pas synonyme de consommation significative d'espaces naturels et agricoles. Les trajectoires de consommation d'Enaf restent globalement stables entre les périodes 2006-2016 et 2016-2020 et s'inscrivent dans l'objectif maximal de consommation de 245 ha pour l'activité économique.

Les mutations d'espaces naturels et agricoles en espaces aménagés entre 2016 et 2020 pour l'activité économique résultent principalement de l'installation de nouvelles entreprises dans des pôles structurants existants : Pôle 45, Parc de la Saussaye, Parc technologique Orléans Charbonnière ou encore Cap Saran en ce qui concerne l'activité commerciale.

	CONSOMMATION MOYENNE ANNUELLE D'ENAF POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (2016-2020)	CONSOMMATION MOYENNE ANNUELLE D'ENAF POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE (2006-2016)	ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION MOYENNE ANNUELLE D'ENAF POUR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
SECTEUR CENTRE	0,49 ha	0,70 ha	-29 %
SECTEUR NORD-OUEST	5,65 ha	4,62 ha	+22 %
SECTEUR NORD-EST	2,37 ha	1,65 ha	+43 %
SECTEUR CENTRE-SUD	0,39 ha	0,40 ha	-3 %
SECTEUR SUD	2,23 ha	1,63 ha	+37 %
ORLÉANS MÉTROPOLE	11,14 ha	9,00 ha	+24 %

Source : OCCSOL – Topos.

<sup>7</sup> Commission départementale d'aménagement commercial. Une autorisation d'exploitation commerciale est nécessaire en cas de création ou extension d'un magasin ou ensemble commercial de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Sont également concernées les créations ou extensions de drive, sans minimum de surface.

<sup>8</sup> Essentiellement sous forme d'extensions ou de restructurations de surfaces commerciales à vocation alimentaire.

## › UNE OFFRE COMMERCIALE NOUVELLE RAISONNÉE ET ÉQUILBRÉE

Le Scot d'Orléans Métropole pose les bases d'un projet qui entend concilier attractivité commerciale afin de répondre aux besoins d'une métropole de 300 000 habitants et un équilibre dans la répartition de cette offre nouvelle. Le DOO recentre le développement commercial sur les pôles de centralités d'une part et les pôles structurants de périphérie d'autre part, chaque type de pôle ayant des caractéristiques et enjeux propres pour le maintien de l'armature commerciale de la métropole (voir la carte du DOO en page suivante).

L'analyse des implantations commerciales nouvelles soumises à autorisation en CDAC<sup>7</sup> permet de confirmer l'armature commerciale déclinée dans le Scot.

Depuis 2019 :

- 13 projets commerciaux ont été autorisés représentant 14 000 m<sup>2</sup> de surface de vente dont :
  - 12 situés dans un pôle de centralité<sup>8</sup> ou un pôle structurant (les seuls projets commerciaux autorisés hors pôles étant un point de vente associatif sur une ancienne friche à vocation artisanale et l'extension d'une enseigne d'ameublement, sans entrainer la création de nouveaux pôles commerciaux).
- 14 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales autorisées dont :
  - la moitié dans des ensembles existants (sous forme d'extensions ou de restructurations d'emprises commerciales existantes) permettant de mieux maîtriser la consommation d'espaces pour l'activité commerciale.

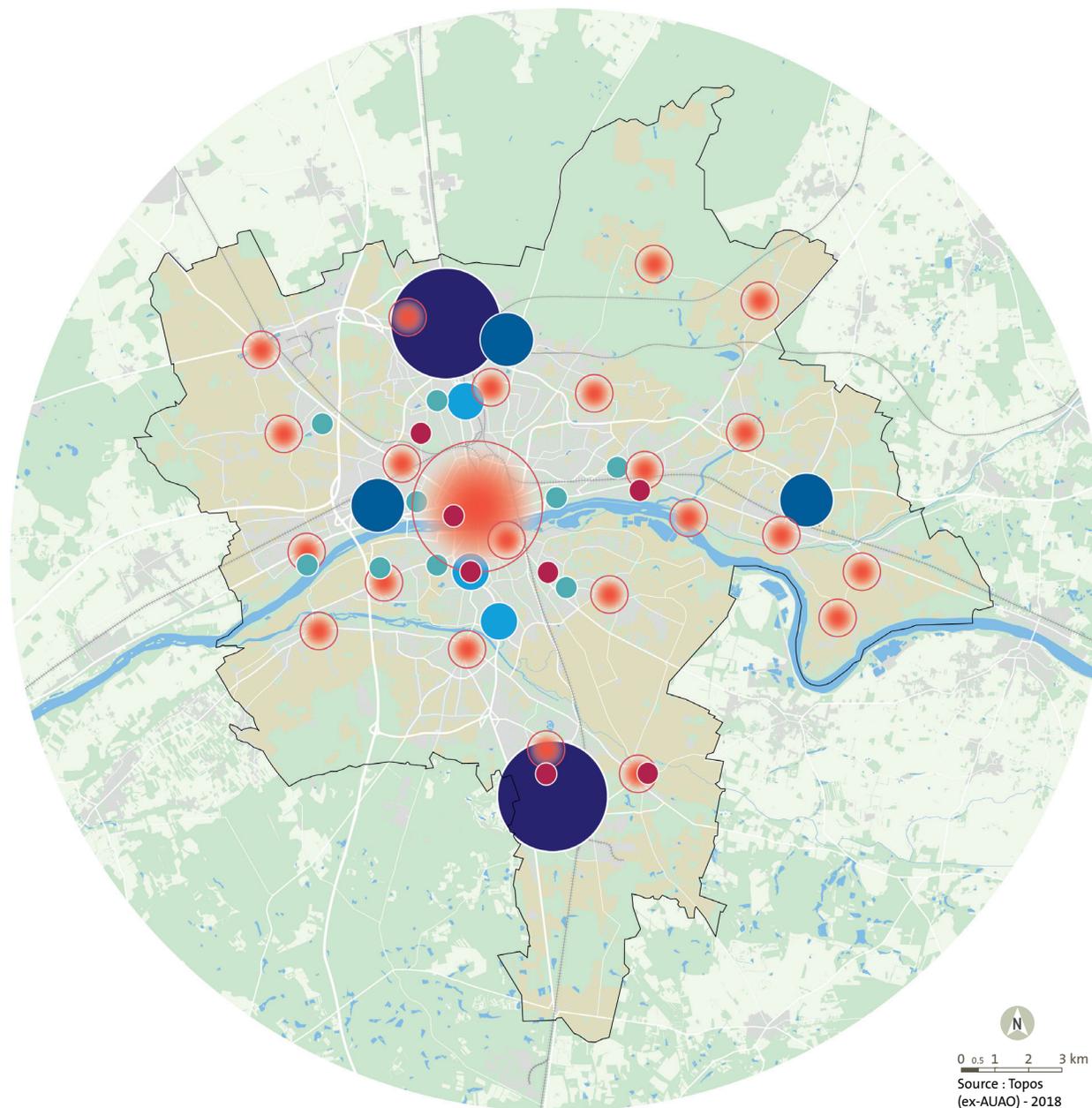
> LES PÔLES COMMERCIAUX  
DE LA MÉTROPOLE

LES PÔLES DE CENTRALITÉ :

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

LES PÔLES STRUCTURANTS :

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



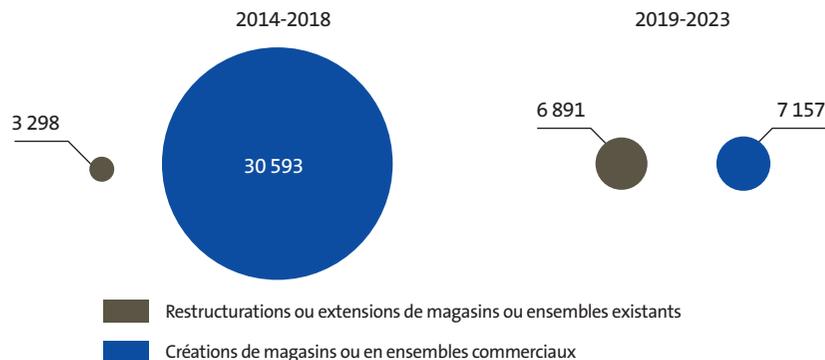
  
0 0,5 1 2 3 km  
Source : Topos  
(ex-AUAO) - 2018

		SURFACES COMMERCIALES AUTORISÉES EN CDAC (EN M²)
CENTRALITÉ		1 142
PÔLES STRUCTURANTS	PÔLES STRUCTURANTS DE RAYONNEMENT	6 345
	PÔLES STRUCTURANTS SECONDAIRES	3 679
	PÔLES D'ENVERGURE	361
	PÔLES RELAIS	266
HORS PÔLES		2 255
<b>ENSEMBLE</b>		<b>14 047</b>

Source : Commission départementale d'aménagement commercial du Loiret, 2014 à 2023.

Cette modération et cette volonté d'un développement commercial plus équilibré et raisonné se traduit également dans l'évolution des surfaces commerciales autorisées depuis l'approbation du Scot. La tendance sur la période 2019-2023 est à une offre nouvelle autorisée plus raisonnée, laissant une plus large place à la restructuration de commerces existants que sur la période précédente (2014-2018), marquée notamment par la création du centre commercial Cap Saran (21 000 m² de surface de vente autorisée en 2016 en périphérie nord de l'agglomération).

> SURFACE DE VENTE AUTORISÉES EN CDAC DANS LA MÉTROPOLE D'ORLÉANS DEPUIS 2014 (en m²)



Source : Préfecture du Loiret.

### ZOOM SUR LES DYNAMIQUES COMMERCIALES DU CENTRE-VILLE D'ORLÉANS

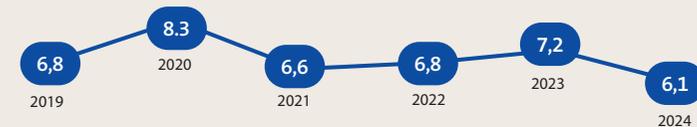
Dans un contexte pourtant difficile suite à la crise Covid et la croissance des achats en ligne, l'attractivité commerciale du centre-ville d'Orléans semble se confirmer. Cette attractivité s'articule autour du commerce de pied d'immeubles (notamment sur les principales rues commerçantes : rue de la République, rue Royale, rue Bannier ou encore la rue Jeanne d'Arc) et deux ensembles commerciaux : les Halles Châtelet (à vocation alimentaire) et le centre commercial Place d'Arc.

Quelques tendances se dessinent au fil des recensements :

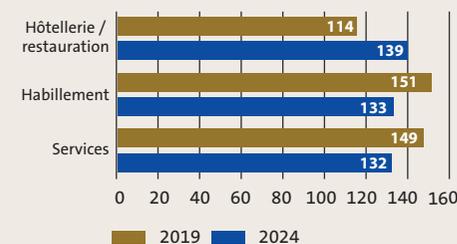
- un nombre de commerces globalement stable : 740 commerces en 2024 (761 en 2019) ;
- un taux de vacance au plus bas depuis 2019 ;
- une offre diversifiée et adaptée aux besoins du quotidien ;
- un secteur de l'habillement en difficultés depuis la crise Covid tandis que l'hôtellerie-restauration poursuit son essor.

L'impact des grands projets futurs de restructuration des deux principaux ensembles commerciaux du secteur (rénovation des Halles Châtelet et réaménagement de l'ensemble Place d'Arc) sera toutefois à mesurer pour confirmer l'attractivité commerciale du centre-ville d'Orléans à plus long terme.

> ÉVOLUTION DU TAUX DE VACANCE COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE D'ORLÉANS (en %)



> NOMBRE DE COMMERCES POUR LES TROIS PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITÉ DANS LE CENTRE-VILLE D'ORLÉANS



**740 commerces en 2024**

Source : Orléans Métropole.

## DISPOSITIFS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE

Sur le volet économique, le PLUm traduit la **stratégie économique** par la mise en place de zonages spécifiques : UAE1 (activités mixtes), UAE2 (activités commerciales), UAE3 (activités industrielles) et UAE4 (bureaux et activités médicales). En complément de ces mesures, une mixité fonctionnelle maîtrisée est organisée dans les zones de centralité : cœur métropolitain, centres-villes et centres-bourgs, centralités de quartier et faubourgs. Les zones A permettent de préserver l'activité agricole. Par exemple, en milieu urbain, un projet de ferme urbaine est prévu dans la Zac Fil Soie. Par ailleurs, le pôle d'innovations agricoles est sanctuarisé par les STECAL « A-I » (secteurs dans lesquels les activités non agricoles sont autorisées dans la zone A) et par la création des deux parcs d'activités agricoles de Cornay et Melleray. En outre, Orléans Métropole a racheté la ferme des Cassines à Saint-Jean-le-Blanc pour dynamiser l'installation d'agriculteurs sur son territoire et valoriser les produits locaux.

Afin de **renforcer son positionnement métropolitain**, Orléans Métropole a développé l'offre d'équipements métropolitains, dont l'Astrolabe 2, CO'Met, le Mobe, le Campus Madeleine, le Parc de Loire, ou encore les Archives et la Cité administrative départementale. Orléans Métropole s'affirme également comme acteur de rang métropolitain grâce à plusieurs actions stratégiques comme le développement d'une offre d'accueil premium pour les activités tertiaires supérieures : Interives (60aine d'entreprises), la Tête Nord du pont de l'Europe et d'autres opérations au centre-ville d'Orléans et dans les parcs technologiques dédiés aux activités innovantes. Orléans Métropole mise aussi sur l'accompagnement des entreprises (soutien aux porteurs de projets, incubation de start-ups, aides au financement et à l'innovation).

Divers projets confortent par ailleurs l'enseignement supérieur et la recherche (Campus Madeleine, faculté de Médecine et ouverture de grandes écoles), tout en intensifiant les coopérations économiques grâce à un schéma structurant prévu pour 2024-2027. L'action porte aussi sur la recherche et l'innovation (Lab'O, labélisation Territoires d'industrie) et sur des projets hôteliers pour soutenir le tourisme d'affaires. Une autre action stratégique vise à renforcer l'attractivité touristique avec

la valorisation du patrimoine historique (Ville d'art et d'histoire, cathédrale Sainte-Croix, campagnes de ravalement) et naturel (Parc de Loire).

Orléans Métropole favorise aussi la requalification et le réinvestissement des sites économiques en travaillant sur une amélioration de la connaissance et du recensement des friches et en accompagnant les mutations économiques grâce à l'urbanisme transitoire, dont le Moule à gaufres sur Interives. La valorisation des espaces agricoles en friches s'effectue dans le cadre de la charte agricole signée le 30 mai 2024 (recensement des sites en friches pour évaluer leur potentiel de reconversion).

Les activités économiques de proximité sont revalorisées par le biais de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de projet du PLUm, définies pour le renouvellement urbain des zones d'activités économiques, comme en témoigne l'OAP « Chèvres Noires » à Orléans.

Orléans Métropole a également commandé la réalisation d'une étude pour définir la stratégie de développement économique et d'innovation du territoire à l'horizon 2040. Celle-ci sera complétée d'une mission d'élaboration d'une stratégie foncière économique en lien avec le projet de territoire.

Les dispositifs et actions mis en œuvre pour répondre aux **objectifs commerciaux**, résident principalement dans le dispositif réglementaire du PLUm : plusieurs OAP sectorielles permettent l'implantation d'activités commerciales. En outre, le règlement du PLUm favorise une mixité des fonctions dans certaines zones, notamment de centralité (UC), mais pas dans d'autres zones, notamment les zones résidentielles (UR), par un travail sur les destinations et sous-destinations. Par ailleurs, la mise en œuvre de linéaires commerciaux permet de préserver certains secteurs commerciaux. L'OAP « Artisanat et commerce » permet de conforter les objectifs du DAAC sur la qualité des aménagements commerciaux, le rééquilibrage de l'offre au profit des centralités et la régulation du développement des surfaces commerciales.

### ► Tableau de synthèse des principaux enseignements et enjeux

OBJECTIFS	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ET ACTIONS MISES EN PLACE	ENJEUX
RENDRE LISIBLE LA STRATÉGIE ÉCONOMIQUE	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une armature économique confortée, qui concilie développement des pôles identifiés dans le Scot et préservation des centralités.</li> <li>– Un développement des équipements de rang métropolitain (CO'Met, Parc de Loire, Campus Madeleine, etc.) structuré par le <i>Cardo No'vo</i> et le <i>Décumanus</i> Val de Loire.</li> <li>– Un observatoire des parcs d'activités pour mettre en synergie l'offre et les besoins.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La définition d'une stratégie économique métropolitaine à horizon 2040.</li> </ul>
RENFORCER LE POSITIONNEMENT MÉTROPOLITAIN	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une métropole attractive, qui conforte pôles d'activités et d'emplois.</li> <li>– Des projets « phares » qui renforcent le positionnement métropolitain (CO'Met, Interives, Lab'O, etc.).</li> <li>– Un développement d'une offre tertiaire premium et de parcs dédiés aux activités innovantes.</li> <li>– Une métropole qui s'affirme en tant que territoire de recherche et d'innovation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le suivi des capacités d'accueil des parcs d'activités métropolitains.</li> </ul>
FAVORISER LA REQUALIFICATION ET LE REINVESTISSEMENT DES SITES ÉCONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une trajectoire de consommation d'espaces pour l'activité qui s'inscrit dans les objectifs du Scot.</li> <li>– De grands projets de requalification et de réinvestissements des sites économiques.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La requalification de surfaces de bureaux dans le cœur métropolitain.</li> <li>– La mobilisation et le suivi du potentiel foncier disponible dans les parcs d'activités de la métropole.</li> </ul>
DÉVELOPPER DE MANIÈRE ÉQUILBRÉE LE COMMERCE ET L'ARTISANAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un développement commercial mesuré et équilibré, adaptée aux besoins et pratiques d'achat d'une métropole de près de 300 000 habitants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le suivi des dynamiques commerciales et leur adaptation face aux nouvelles pratiques d'achats.</li> </ul>
REVITALISER LES CENTRES URBAINS ET RURAUX	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un PLUm qui conforte les centralités et la mixité fonctionnelle des centres-villes et centres-bourgs, notamment grâce à l'OAP « Artisanat et commerce ».</li> </ul>	

Orléans Métropole a organisé l'accueil des fonctions économiques stratégiques en structurant le territoire à travers des zonages spécifiques du PLUm (de UAE1 à UAE4) et en consolidant cinq pôles économiques majeurs, adaptés à leurs vocations respectives : cosmétique, logistique, tertiaire, recherche et développement, ou activités mixtes. Parmi les réussites, l'intégration de bureaux premium dans le cœur métropolitain et l'accompagnement de projets innovants, comme le Lab'O, illustrent une montée en gamme de l'accueil des entreprises. De plus, la complémentarité entre les parcs technologiques et scientifiques et les filières stratégiques, comme la cosmétique ou la logistique, renforce l'attractivité économique. Toutefois, des efforts restent nécessaires pour coordonner le développement des fonctions stratégiques avec la disponibilité foncière et les besoins évolutifs des entreprises.

La transition énergétique et les nouvelles attentes en matière de durabilité imposent une adaptation continue, notamment pour optimiser les infrastructures existantes et limiter l'artificialisation des sols. Les réflexions stratégiques en cours (notamment les études « Cadres » et l'étude de définition de la stratégie économique du territoire, dont les conclusions sont attendues à l'horizon 2026) permettront d'affiner le projet de développement urbain à moyen et long terme d'Orléans Métropole. Par conséquent, il apparaît prématuré d'engager une révision de ce document à ce stade. En conclusion, les orientations économiques actuellement définies dans le Scot demeurent parfaitement adaptées et pertinentes.

# ORIENTATIONS DU SCOT

## OBJECTIFS DU SCOT

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

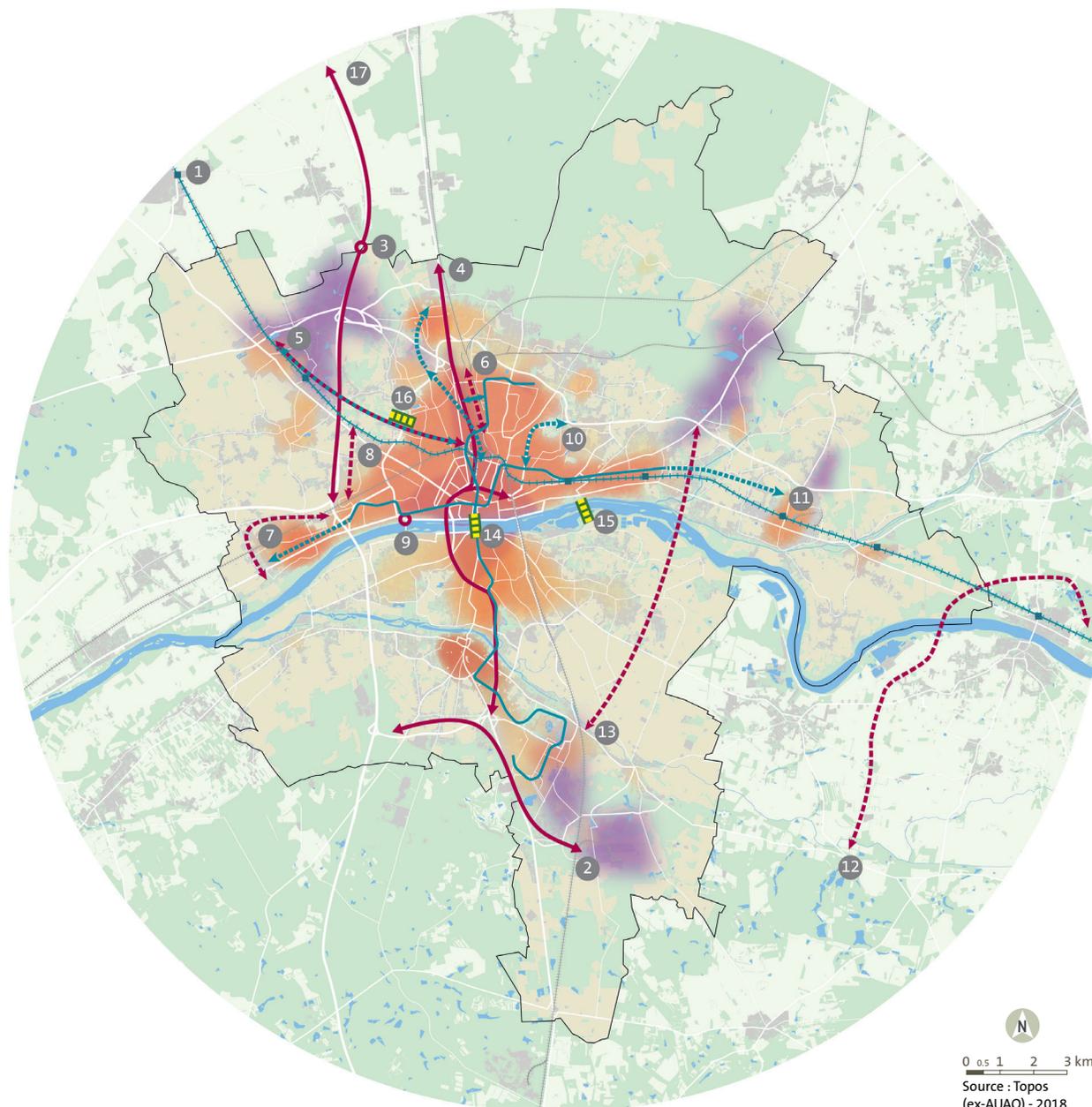
La construction de relations denses et diversifiées avec le reste du monde est une fonction décisive d'une métropole. En conséquence, l'orientation sur les mobilités du Scot dynamise l'accessibilité au territoire et inscrit le réseau d'infrastructures dans le réseau des grandes villes pour affirmer son positionnement de grand carrefour national et tirer le meilleur parti des liaisons existantes avec Nantes, Limoges ou Toulouse mais aussi de valoriser le projet de ligne à grande vitesse Paris – Orléans – Clermont-Ferrand – Lyon (POCL).

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

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

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

> PROJETS D'INFRASTRUCTURES SUPPORTS  
DU DÉVELOPPEMENT MÉTROPOLITAIN



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

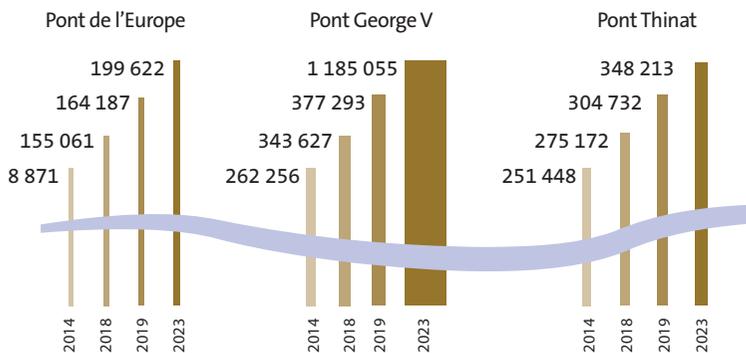
0 0,5 1 2 3 km
   
 Source : Topos
   
 (ex-AUAO) - 2018

# INDICATEURS DE SUIVI

## LES GRANDS ENSEIGNEMENTS

- Une mobilité plus durable, qui s’appuie à la fois sur un essor de l’utilisation des modes actifs et des transports en commun et sur le verdissement de la flotte des véhicules de transport en commun.
- Une optimisation des circulations automobiles et une montée en puissance du covoiturage à confirmer.

**+105 %  
de franchissement  
de Loire à vélo  
2019-2023**

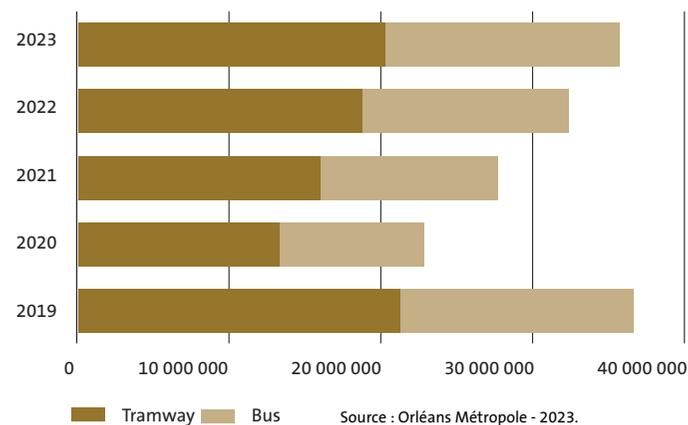


Source : Orléans Métropole - 2023.

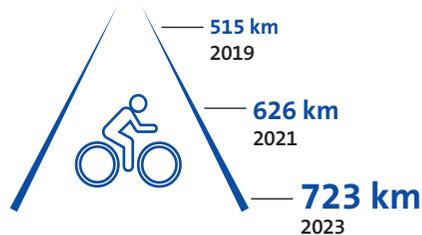


**35,7 millions  
de voyages  
effectués en transports  
en commun  
en 2023**

## > FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN À ORLÉANS MÉTROPOLE



**+208 km  
de voies  
cyclables  
depuis 2019**



Sources : Géovélo - 2023.



**1 430 vélos  
en libre-service  
en 2023  
(contre 1 120 en 2019)**

Source: Orléans Métropole – 2019, 2023.



**56 600 passagers  
transportés  
en covoiturage en 2024  
(2 944 en 2021)**

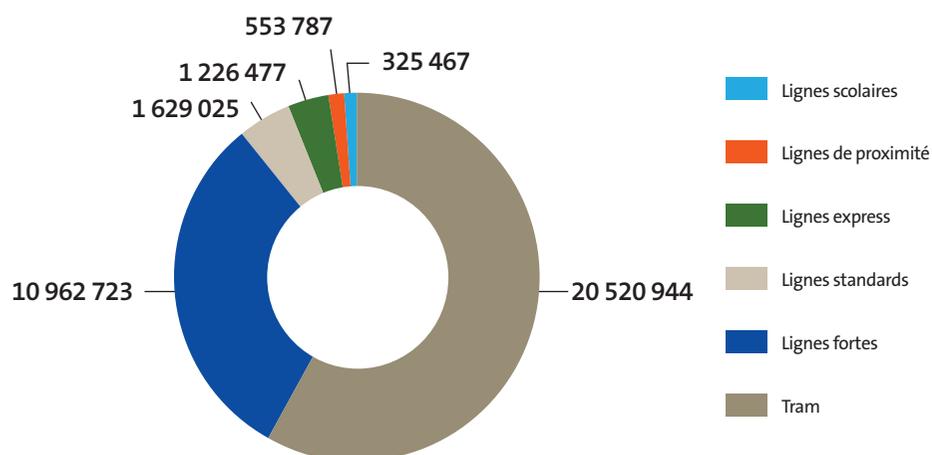
Source: Observatoire national du covoiturage – 2021, 2024.

# ANALYSES

## > UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE, QUI S'APPUIE SUR UN ESSOR DE L'UTILISATION DES MODES ACTIFS ET DES TRANSPORTS EN COMMUN

L'analyse de la fréquentation des transports en commun et des modes actifs confirme l'essor d'une mobilité plus durable dans la métropole d'Orléans. La fréquentation des lignes de transport en commun (bus et tramway), après un coup d'arrêt engendré par la crise Covid, ne cesse d'augmenter depuis 2021 pour revenir aux niveaux connus en 2019. Entre 2019 et 2023, ce sont ainsi près de 90 millions de voyages qui ont été effectués grâce au réseau de transport en commun métropolitain.

### > RÉPARTITION DES VOYAGES EN TRANSPORT EN COMMUN



Source : Orléans Métropole.

Si les trajets en tramway représentent près de six déplacements sur dix en transports en commun, les lignes de bus fortes ont connu la plus forte augmentation de fréquentation depuis 2019, dépassant de 5 % les niveaux observés avant-Covid.

### > FRÉQUENTATION DES TRANSPORTS EN COMMUN DANS LA MÉTROPOLE ORLÉANAISE (en millions de voyages)

	2019	2023
TRAMWAY	21,3	20,5
BUS	15,4	15,2
<i>dont lignes fortes</i>	10,5	10,9
<i>dont lignes standards</i>	2,2	1,6
<i>dont lignes express</i>	0,7	1,2
<i>dont lignes de proximité</i>		0,5
<i>dont lignes scolaires</i>	0,1	0,3

Source : Orléans Métropole.

La pratique du vélo pour les trajets du quotidien est l'un des modes de déplacement ayant connu la plus forte progression depuis l'approbation du Scot. Le comptage des franchissements de la Loire à vélo (pont George V, pont Thinat et pont de l'Europe) témoigne de l'augmentation récente de la mobilité cyclable. Le nombre de passages sur ces trois points de traversée ont ainsi été doublés entre 2019 et 2023 (alors qu'ils n'avaient augmenté que de 20 % entre 2014 et 2018).

Ces chiffres sont à la fois révélateurs d'un engouement post-Covid pour ce mode de déplacement et d'une adaptation de l'infrastructure pour faciliter les trajets du quotidien à vélo (notamment pour le franchissement via le pont George V avec la création d'une piste cyclable à double sens, un projet par ailleurs inscrit dans le DOO du Scot). Au-delà des ponts de Loire, à l'échelle métropolitaine, le développement d'aménagements cyclables a permis d'atteindre en octobre 2024 un linéaire de 754 km (515 km en 2019). La Métropole d'Orléans a par ailleurs engagé la sécurisation de certains lieux, tel le carrefour Candolle, pour favoriser la pratique du vélo.

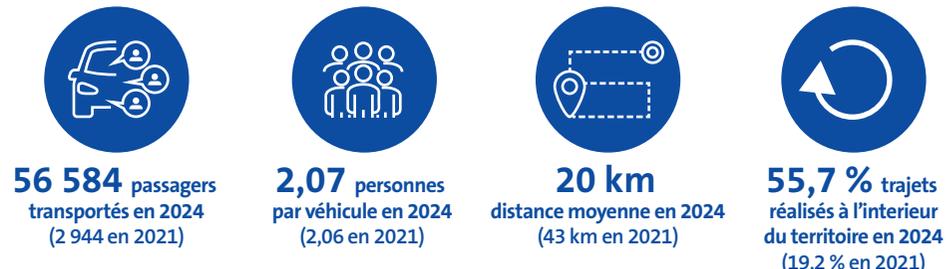
Le renforcement de la Ville des proximités telle que définie dans le Scot contribue à un accès facilité aux commerces, services et équipements du quotidien et donc à développer les modes actifs.

## > UNE MONTÉE EN PUISSANCE DU COVOITURAGE

L'effet Covid et la hausse des prix des carburants ont également eu un impact sur la pratique du covoiturage, dont l'essor ne se dément pas depuis 2019. Plus de 28 000 trajets sont ainsi comptabilisés au départ ou à destination de la métropole en 2023 selon la base nationale du covoiturage contre à peine 1 400 en 2019.

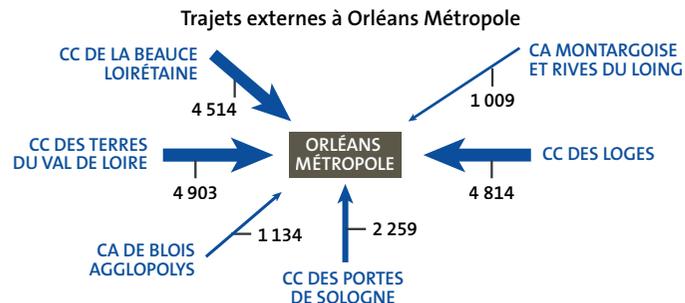
La majorité (59 %) des trajets de courte distance au départ de la métropole sont internes au territoire (tandis que 26 % sont à destination d'autres EPCI des territoires de l'Orléanais et 15 % au-delà des territoires de l'Orléanais).

## > ÉVOLUTION DE LA PRATIQUE DU COVOITURAGE À ORLÉANS MÉTROPOLE EN QUELQUES CHIFFRES

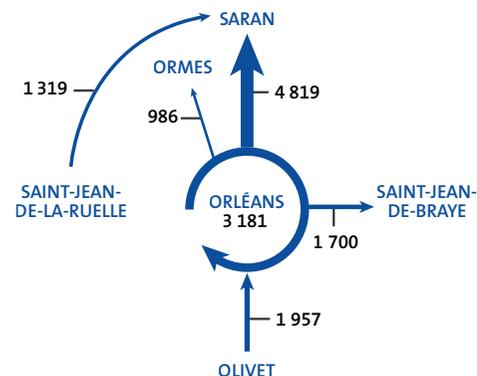


Source : Observatoire national du covoiturage, 2021-2024.

## > LES TRAJETS LES PLUS COVOITURÉS EN 2024 AU DÉPART OU À L'ARRIVÉE D'ORLÉANS MÉTROPOLE



## Trajets internes à Orléans Métropole



Source : Observatoire national du covoiturage, 2024.

## DISPOSITIFS ET ACTIONS MISES EN ŒUVRE

Des actions concrètes ont été menées afin de répondre à chacun des trois objectifs fixés par le Scot.

Pour atteindre le premier objectif d'**affirmer l'ambition métropolitaine par la politique de mobilité**, Orléans Métropole a mis en place plusieurs mesures pour renforcer son interconnexion avec les réseaux nationaux et régionaux comme des connexions renforcées aux grandes lignes ferroviaires, notamment la ligne à grande vitesse (LGV) Paris-Bordeaux. Des aménagements urbains et routiers ont également été effectués pour faciliter l'accès aux autoroutes et autres infrastructures de transport régionales, afin d'améliorer la liaison avec d'autres grandes villes et territoires voisins. L'élargissement de l'A10 et la construction du diffuseur de Saran-Gidy sur l'autoroute A10 en 2023, prévus au Scot en font partie. Ce nouvel échangeur facilite l'accès aux zones d'activités au nord de la métropole, notamment à Pôle 45, en améliorant les flux entre l'autoroute et le réseau routier local. Ce diffuseur permet de fluidifier la circulation, réduire les temps de trajet domicile-travail, et renforcer l'attractivité du territoire en s'intégrant dans le plan d'investissement autoroutier.

Le second objectif consiste à **améliorer et promouvoir les modes les plus durables**. Dans le cadre de son plan de déplacements urbains 2019-2028 (PDU), la métropole fixe, d'ici 2028, l'objectif de réduire l'utilisation de la voiture à moins de 40 % des déplacements, en favorisant l'utilisation des bus électriques, l'expansion du tramway, et l'amélioration des infrastructures cyclables et le met en œuvre par des actions concrètes.

L'objectif d'augmenter de 15 % les déplacements à pied est mis en œuvre par le déploiement d'une signalétique spécifique pour guider les piétons, indiquant les temps de trajet à pied entre différents points permettent aux habitants de réaliser que de nombreuses distances sont faisables à pied. Le franchissement piéton/vélo prévu au Scot, reliant les quartiers d'Alleville et des Chaises est en cours de travaux.

Le plan vélo 2019 vise à doubler l'usage du vélo d'ici 2028. Cela inclut le développement de pistes cyclables (cf. chiffres), ainsi que des services comme VéloLoc, un système de location longue durée de vélos à assistance électrique, et Vélo'+, une offre de location courte durée en libre-service disponible dans 35 stations, permettant un usage flexible des vélos. De plus, la métropole met à disposition plus de 4 700 places de stationnement vélo sécurisées, avec des abris près des arrêts de bus, tramway et équipements publics. Des ateliers gratuits de « remise en selle » sont également proposés pour sensibiliser les habitants à la pratique du vélo et permettre des réparations légères.

Le développement de liaisons douces et d'infrastructures supports de mobilités douces et actives au sein des secteurs d'OAP dans le PLUM et dans certains emplacements réservés permettra de conforter le maillage du territoire.

De plus, Orléans Métropole met en œuvre plusieurs mesures pour renforcer l'attractivité des transports publics collectifs. Ces efforts incluent la modernisation du réseau de bus et de tramways, avec le remplacement progressif des anciens véhicules par des bus hybrides et électriques, plus respectueux de l'environnement. La flotte de bus passera entièrement à l'électrique d'ici 2025, dans le cadre d'un investissement de 130 millions d'euros. L'application TAO permet aux usagers de suivre en temps réel les informations de transport et de régler son titre de transport, améliorant ainsi la qualité du service. De plus, la métropole prolonge les horaires des trams en soirée pour mieux desservir les habitants. En parallèle, un système de mobilité à la demande est en développement pour s'adapter aux besoins des usagers et l'intermodalité est renforcée.

Le troisième objectif vise à **optimiser les circulations automobiles**. Pour ce faire, Orléans Métropole a pris plusieurs mesures pour optimiser l'usage des infrastructures par la maîtrise de la demande. Le PDU prévoit la réalisation et la mise en œuvre d'un schéma directeur des pôles d'échanges, intégrant les aires de covoiturage.

Le zonage du PLUm intègre également des prescriptions graphiques indicées TPC qui couvrent les aires à proximité des points d'accès aux transports publics collectifs en site propre, dans lequel les exigences en matière de stationnement sont plus faibles. La mise en œuvre de normes de stationnement adaptées aux différentes parties du territoire en fonction de la proximité avec les stations de tramway, permet de mettre en adéquation le nombre de voiture par logement avec l'offre de transport collectif.

Ces OAP traduisent par ailleurs la notion de Métropole des proximités dans les secteurs de projets (densité hiérarchisée, logique de continuité de l'armature urbaine, proximités des équipements, commerces et services du quotidien...) permet de limiter les déplacements motorisés et les distances à parcourir.

De plus, afin d'optimiser l'usage des infrastructures par une évolution maîtrisée de l'offre routière, les documents d'urbanisme préservent les espaces permettant la réalisation éventuelle des infrastructures nouvelles qui s'avèreraient nécessaires à très long terme (franchissement Est, LGV, TCSP).

Par ailleurs, Orléans Métropole a mis en place plusieurs mesures pour réduire les nuisances liées aux véhicules motorisés. L'une des principales initiatives réside dans son projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Ce plan vise notamment à atténuer le bruit lié au trafic routier par l'utilisation de revêtements anti-bruit sur les routes dans les zones denses. De plus, Orléans prévoit des zones 30 dans les centres urbains afin de modérer la vitesse et diminuer les nuisances sonores et environnementales.

### ► Tableau de synthèse des principaux enseignements et enjeux

OBJECTIFS	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS ET ACTIONS MISES EN PLACE	ENJEUX
<b>AFFIRMER LA MÉTROPOLE À TRAVERS LA POLITIQUE DE MOBILITÉ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Une meilleure interconnexion avec les réseaux nationaux et régionaux.</li> <li>– Des infrastructures pour améliorer les dessertes locales.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Le développement d'un service express régional métropolitain* pour renforcer l'offre de transport durable.</li> </ul>
<b>AMÉLIORER ET PROMOUVOIR DES MODES LES PLUS DURABLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un essor de l'utilisation des modes doux.</li> <li>– Une adaptation du réseau et de l'offre cyclable en libre-service au développement des mobilités douces.</li> <li>– Une fréquentation des transports en commun qui retrouve son niveau d'avant crise Covid.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La poursuite de l'amélioration de l'offre et de la modernisation des réseaux trams et bus dans le cadre de la nouvelle DSP.</li> </ul>
<b>OPTIMISER LES CIRCULATIONS AUTOMOBILES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Un essor du covoiturage pour les trajets courte distance Un Plan de prévention du bruit dans l'environnement pour atténuer les nuisances liées à la circulation automobile.</li> <li>– Une optimisation des circulations automobiles grâce aux démarches de hiérarchisation du réseau viaire et aux plans de circulation communaux.</li> <li>– Une modération de la vitesse dans les centres urbains.</li> <li>– Une maîtrise de l'offre de stationnement autour des points d'accès aux transports publics.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La mise en œuvre et la mesure des impacts des grands projets d'infrastructures supports du développement urbain (listés dans le Scot).</li> <li>– La mise en œuvre du Schéma directeur des pôles d'échanges.</li> </ul>

\* « Un service express régional métropolitain (Serm) constitue une offre de mobilité fiable, fréquente et facile à utiliser, au service des habitants de périphérie des métropoles. Son objectif est d'améliorer la desserte entre une ville centre et sa zone périurbaine en renforçant l'offre ferroviaire et la complétant par d'autres modes, dont les services de transport routier à haut niveau de service et les réseaux cyclables. » (ministère du Partenariat avec les territoires et de la décentralisation).

Le bilan des dispositifs et actions mis en œuvre pour aller vers une mobilité durable dans la métropole met en évidence des progrès notables, tout en révélant des axes d'amélioration. L'interconnexion renforcée avec les réseaux nationaux et régionaux, le développement des mobilités douces (marche et vélo) et les investissements significatifs dans les transports collectifs (modernisation des infrastructures, transition vers des véhicules électriques et hybrides) illustrent une volonté affirmée de répondre aux objectifs du Scot. Cependant, l'objectif de réduire l'usage de la voiture demeure ambitieux, nécessitant une coordination renforcée entre les infrastructures existantes et les pratiques des usagers. Les enjeux à venir concernent l'adaptation aux évolutions législatives, notamment en matière de sobriété foncière et de transition énergétique, ainsi que la prise en compte des besoins à long terme (création de nouvelles infrastructures, gestion des flux...).

Le développement du service express régional métropolitain (Serm) ou la poursuite de la modernisation du réseau de transports en commun dans le cadre de nouvelle DSP contribueront à répondre au double objectif d'affirmation de la métropole et de promotion de la mobilité durable. La mise en œuvre à venir de grands projets d'infrastructure supports du développement métropolitain (dont l'ouverture de la déviation et du pont de Jargeau ou encore la requalification des mails et de la tête nord du pont de l'Europe à Orléans) constitue également une opportunité d'optimisation des mobilités.

# CONCLUSION ET PERSPECTIVES

## > UN CONTEXTE DE PRÉSERVATION DU FONCIER ET DES SOLS EN PROFONDE ÉVOLUTION

La loi Climat et résilience adoptée en août 2021 vient profondément bouleverser les sujets d'aménagement du territoire des années à venir. Elle positionne notamment le sujet de la zéro artificialisation nette (Zan) à horizon 2050 comme un objectif national à retraduire au niveau local. Cela interroge à moyen terme les définitions du renouvellement urbain et de l'extension urbaine telles que portées aujourd'hui dans les documents de planification en vigueur. La plupart des perspectives ouvertes dans le bilan du Scot sont donc à replacer dans ce nouveau cadre. Par ailleurs, si l'objectif Zan est clairement formulé, les modalités de son suivi, les outils opérationnels ou financiers de sa mise en œuvre et ses impacts, ne sont aujourd'hui pas clairement définis ou connus. La difficulté d'analyser la consommation d'espace dans le présent bilan au regard des données disponibles en atteste. Orléans Métropole, au travers des orientations de son Scot comme de sa mise en œuvre, trace toutefois le début d'une trajectoire vertueuse sur le sujet.

La Métropole des proximités incarne par ailleurs un modèle équilibré qui conjugue croissance économique et résidentielle avec la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Des actions comme la revalorisation des friches, la densification maîtrisée et l'accessibilité accrue aux équipements, renforcent l'attractivité du territoire tout en limitant l'impact environnemental. Ce projet vise à répondre aux besoins croissants tout en affirmant la métropole comme un modèle de durabilité et d'inclusivité.

## > L'URGENCE CLIMATIQUE, UN ENJEU CRUCIAL POUR MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE

La préservation des richesses naturelles et la gestion durable des ressources sont au cœur du projet de développement durable d'Orléans Métropole. L'objectif d'autonomie énergétique d'ici 2050, repose sur des initiatives telles que la rénovation énergétique et le développement des énergies renouvelables. L'évolution des politiques de l'eau vers le zéro rejet réseau et la réduction des déchets, soulignent la prise de conscience de la nécessité d'un développement à l'impact environnemental moindre. Cependant, les mutations des espaces naturels, en extension comme au sein des tissus urbains déjà constitués, nécessitent un suivi constant pour garantir la résilience du territoire face aux défis climatiques. Une gouvernance proactive et une mobilisation collective doivent se poursuivre pour un développement harmonieux.

Le choix du paysage comme thématique centrale a permis d'aborder les enjeux écologiques liés au changement climatique et à la consommation d'espaces. Les cœurs d'îlots, par exemple, jouent un rôle essentiel dans la réduction des îlots de chaleur, la gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité urbaine. Des études complémentaires visent à enrichir cette approche dans certains quartiers, renforçant les quatre orientations paysagères de la métropole.

Des avancées significatives ont été réalisées dans la mobilité durable, notamment par le développement des mobilités douces, l'interconnexion des réseaux et la modernisation des transports collectifs. Toutefois, l'objectif de réduire l'usage de la voiture reste ambitieux. Les défis futurs incluent l'adaptation aux évolutions législatives et la prise en compte des besoins à long terme pour une mobilité intégrée et durable.

## > UNE ATTRACTIVITÉ RENOUVELÉE

Le Scot prévoit la production de 20 600 à 24 000 logements en mettant l'accent sur la structuration de l'offre, la valorisation du parc existant et l'innovation dans l'habitat. Bien que des disparités persistent entre communes, le territoire a maîtrisé sa consommation foncière et diversifié ses formes urbaines. Maintenir cette dynamique est essentiel, notamment avec le classement du territoire en zone tendue en 2024, et nécessite de conjuguer enjeux environnementaux, économiques et sociaux pour renforcer l'attractivité du territoire sans mettre de côté sa durabilité.

Orléans Métropole a structuré son développement économique autour de cinq pôles majeurs et au travers de zonages spécifiques. Les initiatives comme l'intégration de bureaux premium et l'accompagnement de projets innovants, notamment dans les parcs technologiques, renforcent son attractivité économique. Toutefois, il reste crucial de coordonner la transition énergétique avec les besoins des entreprises et d'optimiser les infrastructures existantes. La planification future devra inclure une gestion foncière optimisée, la diversification des fonctions économiques et le renforcement des partenariats entre recherche et entreprises.

Enfin, au regard des éléments analysés précédemment, il ressort que les objectifs définis en 2019 restent pleinement d'actualité et pertinents. ■



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

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

**Document porté par Orléans Métropole.**  
**Document approuvé le 3 avril 2025.**  
**Conception :** Orléans Métropole et Topos.  
**Mise en page :** Topos.  
**Crédit photos :** Orléans Métropole, Topos.  
**Impression :** Orléans Métropole.