

**Extrait n°006441 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 11 juillet 2017

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Planification urbaine - Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) -
Définition des objectifs poursuivis - Définition des modalités de la concertation - Approbation

L'an deux mille dix sept, le 11 juillet, à 18 heures 00, le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville d'ORLEANS.

Sous la Présidence de M. Olivier CARRE,

Date de la convocation du Conseil métropolitain : 05/07/2017

ÉTAIENT PRESENTS :

BOIGNY-SUR-BIONNE : M. Jean-Michel BERNIER, Mme Marie-Odile CROSNIER

BOU : Mme Nicole WOJCIK

CHANTEAU : Mme Nadine DUPRE

CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : M. Nicolas BONNEAU (à partir de 18 h 25)

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET

COMBLEUX : Mme Marie-Claire MASSON

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Marie-Agnès LINGUET, Mme Sophie LOISEAU, M. Philippe DESORMEAU, Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE, Mme Carole CANETTE (à partir de 18 h 35)

INGRE : M. Christian DUMAS, M. Philippe GOUGEON

MARDIE : M. Christian THOMAS (jusqu'à 20 h 40), Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY

MARIGNY-LES-USAGES : M. Eric ARCHENAULT

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER (pouvoir à Mme ADELLE jusqu'à 19 h 25 puis présent),

M. Philippe BELOUET Mme Cécile ADELLE, M. Horace SONCY

ORLEANS : M. Olivier CARRE, Mme Béatrice ODUNLAMI, M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Muriel SAUVEGRAIN (jusqu'à 20 h 00 puis pouvoir à Mme DESCHAMPS), M. François LAGARDE, Mme Martine HOSRI, M. Michel MARTIN (jusqu'à 20 h 45 puis pouvoir à M.CARRE), Mme Martine GRIVOT, Mme Chantal DESCHAMPS, Mme Stéphanie ANTON, M. Philippe LELOUP (jusqu'à 20 h 00 puis pouvoir à M.LAGARDE), Mme Muriel CHERADAME, M. François FOUSSIER (pouvoir à Mme de QUATREBARBES jusqu'à 18 h 35 puis présent), M. Philippe PEZET, Mme Béatrice BARRUEL, Mme Niamé DIABIRA, Mme Aude DE QUATREBARBES, M. Philippe BARBIER, M. Jean-Luc POISSON, Mme Corinne LEVELEUX-TEIXEIRA, M. Jean-Philippe GRAND, Mme Arlette FOURCADE, M. Michel RICOUD

ORMES : M. Alain TOUCHARD

SAINT-CYR-EN-VAL : M. Christian BRAUX, Mme Evelyne SOREAU

SAINT-DENIS-EN-VAL : M. Jacques MARTINET (jusqu'à 19 h 45), Mme Marie-Philippe LUBET (jusqu'à 19 h 30), M. Jérôme RICHARD

SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : M. Patrick PINAULT

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : M. David THIBERGE, Mme Colette MARTIN-CHABBERT, M. Bruno MALINVERNO, Mme Brigitte JALLET (pouvoir à Mme MARTIN-CHABBERT jusqu'à 18 h 20 puis présente), M. Michel DELPORTE

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU, Mme Véronique DESNOUES,

M. Marceau VILLARET, Mme Annie CHARTON, M. Pascal LAVAL (à partir de 18 h 30)

SAINT-JEAN-LE-BLANC : M. Christian BOIS

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN (jusqu'à 20 h 10 puis pouvoir à Mme MORIO), Mme Chantal MORIO

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN, M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS (jusqu'à 20 h 45), M. Laurent LHOMME
SEMOY : M. Laurent BAUDE, Mme Pascale LIPIRA

ETAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNE POUVOIR :

CHANTEAU : M. Jannick VIE donne pouvoir à Mme Nadine DUPRE
CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU donne pouvoir à M. Nicolas BONNEAU (à partir de 18 h 25), M. Christian BOUTIGNY donne pouvoir à M. Philippe GOUGEON
CHECY : M. Rémy RABILLARD donne pouvoir à Mme Virginie BAULINET
INGRE : Mme Catherine MAIGNAN donne pouvoir à M. Christian DUMAS
MARIGNY-LES-USAGES : Mme Claude GRIVE donne pouvoir à M. Eric ARCHENAUULT
OLIVET : M. Hugues SAURY donne pouvoir à M. Alain TOUCHARD, Mme Guylaine MARAVAL donne pouvoir à M. Philippe BELOUET
ORLEANS : M. Serge GROUARD donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN, M. Florent MONTILLOT donne pouvoir à M. Philippe BARBIER, Mme Martine ARSAC donne pouvoir à Mme Martine HOSRI, M. Thomas RENAULT donne pouvoir à Mme Béatrice ODUNLAMI, M. Soufiane SANKHON donne pouvoir à Mme Muriel CHERADAME, Mme Florence CARRE donne pouvoir à M. Jean-Luc POISSON, Mme Alexandrine LECLERC donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL, M. Yann BAILLON donne pouvoir à M. Philippe PEZET
ORMES : Mme Jeanne GENET donne pouvoir à M. Christian BRAUX
SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Murielle CHEVRIER donne pouvoir à M. Christian BOIS, Mme Françoise GRIVOTET donne pouvoir à Mme Marie-Philippe LUBET (jusqu'à 19 h 30)

ETAI(EN)T ABSENT(S) EXCUSE(S) :

FLEURY-LES-AUBRAIS : M. Anthony DOMINGUES
ORLEANS : M. Michel BRARD, Mme Hayette ET TOUMI, M. Philippe LECOQ
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : Mme Valérie FRANCOIS

Mme Niamé DIABIRA remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée	95
Nombre de délégués en exercice.....	95
Quorum.....	48

	Date
Aménagement du territoire	22/06/2017
Conférence des maires	29/06/2017
Conseil métropolitain	11/07/2017

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AT 02) Planification urbaine - Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) - Définition des objectifs poursuivis - Définition des modalités de la concertation - Approbation

Matthieu SCHLESINGER expose :

L'évolution des statuts de la communauté d'agglomération orléanaise en communauté urbaine puis métropole a entraîné de plein droit le transfert de compétence relatif au plan local d'urbanisme (PLU) et aux documents d'urbanisme en tenant lieu, en application des articles L. 5215-20 puis L. 5217-2 du code général des collectivités territoriales.

Ce transfert est intervenu pendant une période d'activité soutenue en matière de planification urbaine - plus de la moitié des PLU communaux faisant l'objet d'une procédure de révision à cette date - liée notamment aux évolutions législatives en matière d'optimisation des ressources et de performance environnementale (lois Grenelle I et II, loi ALUR, Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, etc...) et de modernisation du contenu des PLU. Dans ce contexte, des conventions de gestion transitoires ont permis aux communes de poursuivre leurs procédures, que l'engagement en temps masqué d'un plan local d'urbanisme métropolitain confortera.

L'actualisation des documents d'urbanisme communaux ainsi que la révision du schéma de cohérence territoriale, dont les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ont été débattues lors du conseil communautaire du 23 mars 2017, facilite l'assemblage des projets de développement des territoires dans un cadre commun indispensable, placé à l'échelle métropolitaine.

En effet, l'article L.153-6 du code de l'urbanisme prévoit que le transfert de compétence ne permet désormais plus d'engager de nouvelles révisions de PLU communaux autres que simplifiées et de nombreux projets de développements urbains nécessitant une évolution des règlements d'urbanisme ne pourront de ce fait plus voir le jour en l'absence de ce nouvel outil réglementaire.

Dans cette recherche de réactivité et de cohérence, confrontée aux délais de conception techniques et réglementaires d'un document couvrant une échelle territoriale large, il est proposé d'engager dès à présent l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme métropolitain, s'appuyant largement sur l'intelligence des documents communaux existants. Dans cette optique, des optimisations calendaires sont envisageables et un premier planning d'élaboration aboutit à un délai de réalisation d'environ deux ans, adaptable toutefois selon l'état d'avancement des procédures de révision communales.

Ainsi, en application de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, l'objet de la présente délibération vise :

- à prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme de la métropole « Orléans Métropole »,
- à définir les objectifs qui président à l'engagement de cette procédure,
- à fixer les modalités de la concertation qui l'accompagne, en vertu de l'article L.103-2 du même code.

1. Objectifs principaux poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU métropolitain

1.1. Mettre aux nouvelles normes l'ensemble des réglementations d'urbanisme locales

En quelques années, des réformes législatives importantes sont intervenues en matière de prise en compte de l'environnement, modifiant considérablement la construction des documents d'urbanisme afin qu'ils contribuent davantage à assurer un équilibre entre le nécessaire développement urbain et

l'usage économe des sols, la restructuration des espaces urbanisés et ruraux, la préservation des espaces agricoles et des milieux naturels, la mise en valeur des entrées de ville, etc...

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

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

1.2. S'inscrire en continuité des documents de planification métropolitains existants et à venir

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

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

MÉTROPOLE CAPITALE	Un territoire d'attraction métropolitaine s'affirmant au plan national	Valoriser les fonctions métropolitaines de capitale régionale
		Renforcer la notoriété du territoire, son identité et son potentiel d'attraction économique et touristique
		Développer les interconnexions routières et ferroviaires nationales et internationales
	Un territoire en réseau avec les grands systèmes métropolitains	Tirer parti des échanges avec les territoires et les projets du Grand Paris
		Développer les coopérations dans l'axe ligérien : formations, culture, tourisme, économie,...
		Faire de la métropole un territoire de convergence et d'articulation par la valorisation des grands équipements à l'échelle régionale
Un cœur métropolitain moteur d'un vaste bassin de vie	Porter une ambition au service de tout le bassin de vie pour favoriser la croissance et améliorer les mobilités	
	Soutenir l'attractivité démographique et accueillir de nouveaux habitants	
	Renforcer les activités économiques, sociales et culturelles sur le territoire, diversifier et dynamiser les pôles d'emplois	
MÉTROPOLE PAYSAGES	Une métropole qui cultive sa singularité dans le Val de Loire Patrimoine mondial	Valoriser les usages et faire vivre les paysages de la Loire, du Loiret et de leurs affluents
		Révéler la mosaïque des paysages de l'Orléanais
	Le paysage comme armature métropolitaine : la ville et la campagne solidaires	Conforter les trois armatures paysagères : urbaine, forestière et agricole
		Structurer une trame verte et bleue métropolitaine et relier les sites remarquables

	Les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain	S'appuyer sur les ressources vitales du territoire pour concevoir une métropole écosystémique
		Composer avec les risques naturels, maîtriser les risques technologiques et les nuisances urbaines
MÉTROPOLE DES PROXIMITÉS	Une métropole intelligente au service de l'usager et d'une gestion urbaine durable	Adapter le territoire aux évolutions générées par les technologies numériques et digitales
		Assurer la transition énergétique pour une métropole sobre et efficace
	Habiter la métropole : un territoire facile à vivre et accessible	Conforter les centralités existantes, support d'offres de mobilités et de services plus durables
		Révéler des urbanités métropolitaines adaptées à leur environnement
	La régénération urbaine au service de la métropole intense	Optimiser les espaces urbanisés et maîtriser la consommation foncière en privilégiant le renouvellement des friches urbaines
		Faire évoluer le bâti ancien et redonner une qualité aux zones d'activités anciennes

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

1.3. Garantir et préserver les identités et spécificités locales

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

C'est pourquoi, l'élaboration du PLU métropolitain se fixe l'objectif, selon des moyens à définir, de se rapprocher au plus près des formes architecturales et processus de construction urbains tels que les PLU communaux les soutiennent actuellement.

Sans remettre en cause la cohérence du document, une sectorisation des ensembles géographiques homogènes du territoire permettra, par des orientations et règles adaptées aux spécificités naturelles, patrimoniales, pittoresques, etc... des communes, de reconnaître et de garantir les identités locales et d'éviter toute standardisation du développement urbain.

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

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

1.4. Favoriser les secteurs de projet

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

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

2. Modalités d'association et de concertation du public

En application des articles L. 103-2 et suivants et L. 153-11 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU métropolitain donne lieu, tout au long de l'élaboration de ce document, à une concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées. S'appuyant dans la mesure du possible sur les outils de concertation existants au sein des communes et de la Métropole, les modalités de concertation et d'association du public à l'élaboration du PLU se déclinent selon les dispositions suivantes.

2.1. Donner un large accès à l'information de l'élaboration du PLU métropolitain

Sur le site internet de la Métropole (<http://www.orleans-metropole.fr>), une page sera intégralement dédiée au PLU. Les informations relatives à son élaboration seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le bon déroulement de cette procédure (calendrier, documents pédagogiques, modalités de collaboration avec les 22 communes, modalités de concertation, etc.).

Les outils de communication de proximité existants seront également mobilisés (articles et insertions dans la presse locale, dans la lettre d'information de la Métropole et de manière facultative dans les sites Internet et les bulletins municipaux des communes volontaires disposant de ces outils...).

2.2. Débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure

Des rencontres « élus-habitants » seront programmées, à raison d'au moins trois réunions publiques par groupes de communes et une à l'échelle du territoire métropolitain pour chaque phase (1 - diagnostic et enjeux, 2 - projet d'aménagement et de développement durables, 3 - règles, zonages et orientations d'aménagement) soit un minimum de 12 réunions publiques afin d'étendre la participation citoyenne à différentes échelles du territoire, et permettre aux habitants d'intervenir sur les différentes étapes clés de la procédure.

Au libre choix des communes, des réunions publiques supplémentaires pourront être organisées avec leur concours, et permettront à la Métropole de présenter le Plan Local d'Urbanisme au public selon son état d'avancement.

2.3. Permettre au public de s'exprimer pendant toute la procédure d'élaboration du PLU

Un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition dans chaque Mairie ou Hôtel de ville et lorsqu'elles existent dans chaque Mairie annexe, accompagné d'un support pédagogique expliquant la démarche d'élaboration du document. Il sera disponible aux heures et jours d'ouverture des mairies, de chacune des communes composant le territoire.

Un registre, également destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition au siège d'Orléans Métropole disponible aux heures et jours d'ouverture de l'accueil du public.

Par ailleurs, durant toute la phase d'élaboration, toute personne intéressée pourra faire part de ses remarques au Président de la métropole par courrier adressé à Orléans Métropole (adresse disponible sur le site Internet d'Orléans Métropole) ou par courriel, à l'adresse dédiée de l'élaboration du PLU, « plu@orleans-metropole.fr ».

L'ensemble des lieux, horaires et modalités de consultation du public seront par ailleurs disponibles sur le site Internet d'Orléans Métropole (<http://www.orleans-metropole.fr>). Il est enfin rappelé que ces modalités de concertation sont fixées en complément des informations et concertations légales et notamment de la conduite d'une enquête publique préalable à l'approbation du document.

3. Consultation des personnes publiques associées et formalités de publicité

La présente délibération sera notifiée aux personnes visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, qui seront associées à chaque étape clé de l'élaboration du PLU. Elle sera également transmise au Centre national de la propriété forestière, et sera transmise à l'Institut national des appellations d'origine. Elle sera également transmise aux communes composant le territoire d'Orléans Métropole, ainsi qu'aux autres communes, syndicats et établissements publics de coopération intercommunale limitrophes du territoire métropolitain.

En application des dispositions de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant une durée d'un mois au siège de la Métropole et dans les Mairies des communes membres. Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département mentionnera cet affichage, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs de la Métropole.

Il est enfin rappelé que les modalités de collaboration des communes et de la Métropole à l'occasion de l'exercice de cette compétence font l'objet d'une délibération indépendante, préalablement validée.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-2, L. 153-8, L. 153-11, L. 153-35 et L. 103-2 ;

Vu les débats tenus en conférence des Maires du 8 juin 2017 ;

Vu la délibération n° 6440 du conseil métropolitain en date du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire réunie le 22 juin 2017 ;

Vu l'information faite en conférence des maires réunie le 29 juin 2017 ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain qui couvrira l'intégralité du territoire des 22 communes, sur la base des objectifs précédemment énoncés ;

- fixer les modalités de la concertation conformément à celles figurant dans la présente délibération et à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées le projet d'élaboration dans les conditions exposées ci-avant ;

- autoriser le Président ou son représentant, à accomplir toutes les formalités rendues nécessaires par la procédure d'élaboration du PLU métropolitain ;

- imputer les dépenses correspondantes sur les crédits inscrits au budget principal de l'exercice en cours, section d'investissement, fonction 820, nature 202, code d'opération VA1H007, clé d'imputation 1D02559 ;

- solliciter l'Etat pour qu'une compensation soit allouée à la Métropole afin de couvrir les dépenses liées à l'élaboration de ce document prescrit par la loi, en application de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme et imputer les éventuelles recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget principal.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signé numériquement
à Orléans, le 17 juillet 2017

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



Bertrand LANGLET

REÇU EN PREFECTURE

Le 17 juillet 2017

VIA DOTELEC - FAST Actes
Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération (ou le présent arrêté) pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

**Extrait n°006440 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 11 juillet 2017

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Planification urbaine - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) - Modalités de collaboration avec les communes membres - Approbation

L'an deux mille dix sept, le 11 juillet, à 18 heures 00, le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville d'ORLEANS.

Sous la Présidence de M. Olivier CARRE,

Date de la convocation du Conseil métropolitain : 05/07/2017

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BOIGNY-SUR-BIONNE : M. Jean-Michel BERNIER, Mme Marie-Odile CROSNIER

BOU : Mme Nicole WOJCIK

CHANTEAU : Mme Nadine DUPRE

CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : M. Nicolas BONNEAU (à partir de 18 h 25)

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET

COMBLEUX : Mme Marie-Claire MASSON

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Marie-Agnès LINGUET, Mme Sophie LOISEAU, M. Philippe DESORMEAU, Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE, Mme Carole CANETTE (à partir de 18 h 35)

INGRE : M. Christian DUMAS, M. Philippe GOUGEON

MARDIE : M. Christian THOMAS (jusqu'à 20 h 40), Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY

MARIGNY-LES-USAGES : M. Eric ARCHENAULT

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER (pouvoir à Mme ADELLE jusqu'à 19 h 25 puis présent),

M. Philippe BELOUET Mme Cécile ADELLE, M. Horace SONCY

ORLEANS : M. Olivier CARRE, Mme Béatrice ODUNLAMI, M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Muriel SAUVEGRAIN (jusqu'à 20 h 00 puis pouvoir à Mme DESCHAMPS), M. François LAGARDE, Mme Martine HOSRI, M. Michel MARTIN (jusqu'à 20 h 45 puis pouvoir à M.CARRE), Mme Martine GRIVOT, Mme Chantal DESCHAMPS, Mme Stéphanie ANTON, M. Philippe LELOUP (jusqu'à 20 h 00 puis pouvoir à M.LAGARDE), Mme Muriel CHERADAME, M. François FOUSSIER (pouvoir à Mme de QUATREBARBES jusqu'à 18 h 35 puis présent), M. Philippe PEZET, Mme Béatrice BARRUEL, Mme Niamé DIABIRA, Mme Aude DE QUATREBARBES, M. Philippe BARBIER, M. Jean-Luc POISSON, Mme Corinne LEVELEUX-TEIXEIRA, M. Jean-Philippe GRAND, Mme Arlette FOURCADE, M. Michel RICOUD

ORMES : M. Alain TOUCHARD

SAINT-CYR-EN-VAL : M. Christian BRAUX, Mme Evelyne SOREAU

SAINT-DENIS-EN-VAL : M. Jacques MARTINET (jusqu'à 19 h 45), Mme Marie-Philippe LUBET (jusqu'à 19 h 30), M. Jérôme RICHARD

SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : M. Patrick PINAULT

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : M. David THIBERGE, Mme Colette MARTIN-CHABBERT, M. Bruno MALINVERNO, Mme Brigitte JALLET (pouvoir à Mme MARTIN-CHABBERT jusqu'à 18 h 20 puis présente), M. Michel DELPORTE

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU, Mme Véronique DESNOUES,

M. Marceau VILLARET, Mme Annie CHARTON, M. Pascal LAVAL (à partir de 18 h 30)

SAINT-JEAN-LE-BLANC : M. Christian BOIS

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN (jusqu'à 20 h 10 puis pouvoir à Mme MORIO), Mme Chantal MORIO

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN, M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS (jusqu'à 20 h 45), M. Laurent LHOMME
SEMOY : M. Laurent BAUDE, Mme Pascale LIPIRA

ETAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNE POUVOIR :

CHANTEAU : M. Jannick VIE donne pouvoir à Mme Nadine DUPRE
CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU donne pouvoir à M. Nicolas BONNEAU (à partir de 18 h 25), M. Christian BOUTIGNY donne pouvoir à M. Philippe GOUGEON
CHECY : M. Rémy RABILLARD donne pouvoir à Mme Virginie BAULINET
INGRE : Mme Catherine MAIGNAN donne pouvoir à M. Christian DUMAS
MARIGNY-LES-USAGES : Mme Claude GRIVE donne pouvoir à M. Eric ARCHENAUULT
OLIVET : M. Hugues SAURY donne pouvoir à M. Alain TOUCHARD, Mme Guylaine MARAVAL donne pouvoir à M. Philippe BELOUET
ORLEANS : M. Serge GROUARD donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN, M. Florent MONTILLOT donne pouvoir à M. Philippe BARBIER, Mme Martine ARSAC donne pouvoir à Mme Martine HOSRI, M. Thomas RENAULT donne pouvoir à Mme Béatrice ODUNLAMI, M. Soufiane SANKHON donne pouvoir à Mme Muriel CHERADAME, Mme Florence CARRE donne pouvoir à M. Jean-Luc POISSON, Mme Alexandrine LECLERC donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL, M. Yann BAILLON donne pouvoir à M. Philippe PEZET
ORMES : Mme Jeanne GENET donne pouvoir à M. Christian BRAUX
SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Murielle CHEVRIER donne pouvoir à M. Christian BOIS, Mme Françoise GRIVOTET donne pouvoir à Mme Marie-Philippe LUBET (jusqu'à 19 h 30)

ETAI(EN)T ABSENT(S) EXCUSE(S) :

FLEURY-LES-AUBRAIS : M. Anthony DOMINGUES
ORLEANS : M. Michel BRARD, Mme Hayette ET TOUMI, M. Philippe LECOQ
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : Mme Valérie FRANCOIS

Mme Niamé DIABIRA remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée	95
Nombre de délégués en exercice.....	95
Quorum.....	48

	Date
Aménagement du territoire	22/06/2017
Conférence des maires	29/06/2017
Conseil métropolitain	11/07/2017

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AT 01) Planification urbaine - Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) - Modalités de collaboration avec les communes membres - Approbation

Matthieu SCHLESINGER expose :

L'évolution des statuts de la communauté d'agglomération orléanaise en communauté urbaine puis en métropole a entraîné de plein droit le transfert de compétence relatif au plan local d'urbanisme (PLU) et aux documents d'urbanisme en tenant lieux, en application des articles L.5215-20 puis L.5217-2 du code général des collectivités territoriales.

L'intégration des communes dans le processus même de co-construction du PLU métropolitain apparaît indispensable et la présente délibération poursuit l'objectif d'entériner les modalités d'une collaboration durable qui permettra à la Métropole de réaliser des documents d'urbanisme cohérents sur son territoire en intelligence avec les spécificités communales.

A cette fin, plusieurs groupes de travail préparatoires ont réfléchi à l'organisation du transfert de cette compétence en définissant les principes de fonctionnement les plus adaptés à l'atteinte de cet objectif. Les propositions de ces groupes ont ensuite fait l'objet d'un débat lors d'une conférence intercommunale réunie le 08 juin 2017 sous la forme d'une conférence des Maires.

Ainsi proposées dans le cadre de cette concertation, les modalités de collaboration avec les communes membres de la Métropole sont fixées par la présente délibération et précisées par ses annexes, prises en application des dispositions de l'article L.153-8 du code de l'urbanisme.

1. Les principes guidant la définition des modalités de collaboration

1.1. Donner un large accès au processus d'élaboration des documents d'urbanisme

Retenant un principe d'équilibre qui garantit la préservation des intérêts communaux en cohérence avec le développement du territoire métropolitain, les modalités de collaboration de la Métropole avec ses communes membres sont construites selon les principes de fonctionnement suivants :

- permettre aux communes de maîtriser l'évolution de leur territoire dès lors que l'intérêt communautaire est pris en compte (notamment le SCOT et les politiques sectorielles) ;
- traduire les enjeux du territoire métropolitain et ceux des communes, pour un projet de développement respectueux de l'environnement ;
- permettre la mise en œuvre du projet de territoire reconnaissant les identités et spécificités locales tout en respectant les impératifs réglementaires ;
- favoriser la codécision avec les communes selon des schémas clairs et pré-définis ;
- préserver l'implication des acteurs de terrain ayant la connaissance de leur territoire ;
- éviter les lourdeurs, garantir un rythme des procédures et la réactivité du dispositif ;
- prendre en compte les révisions en cours afin d'assurer leur continuité ;
- assurer la relation à l'administré avec proximité et réactivité.

1.2. Décliner le principe de subsidiarité à l'exercice de la compétence « PLU »

L'objectif consiste à exercer pleinement la compétence « PLU » à l'échelle du territoire métropolitain sans toutefois renoncer à la dimension locale de l'urbanisme, à laquelle sont attachés les habitants, et à l'exercer le plus possible selon une répartition simple des rôles : les communes guident l'élaboration du PLU métropolitain sur leur territoire, dans le respect des enjeux définis en amont par la Métropole ; tout ce qui n'est pas réductible à une commune est conduit par la Métropole en lien étroit avec les communes.

Pour ce faire, la Métropole s'engage à articuler son action autour de trois sphères d'intervention, répartissant les rôles de chacun, matérialisées en annexe de la présente délibération (page 2) :

- la sphère « communale », axée sur la qualité de vie, l'identité locale, etc..., a vocation à être guidée en premier lieu par les communes.
- la sphère « métropolitaine », fondée sur les compétences de la Métropole, les équilibres du territoire et les grands projets, relève de décisions métropolitaines prises en dialogue avec les communes ;
- la sphère « intermédiaire », de co-construction, laissant à l'appréciation des communes la manière de traduire les enjeux métropolitains, en laissant aux communes le choix des moyens de les concilier ou les atteindre.

2. Les modalités de collaboration avec les communes

2.1. Les instances collaboratives et arbitrales

La Métropole s'engage à créer et animer des « instances en commune(s) », associant une ou plusieurs communes selon le thème abordé. Ces groupes de travail et de validation réunissent, autour des exécutifs locaux, les services de la Métropole et les agents en commune. Ces instances sont notamment chargées d'émettre des propositions et de transposer les enjeux retenus par la Métropole à l'échelle communale. La composition des instances en commune(s) est précisée en page 5 de l'annexe.

La Métropole s'engage en outre à créer et à animer un comité de pilotage dédié à l'exercice de la compétence relative au « PLU ». Sous l'autorité du Président ou par délégation du Vice-Président en charge de la compétence, ce comité est l'organe d'impulsion et de coordination des travaux menés par les services de la Métropole et les instances en commune(s). Il définit et hiérarchise les calendriers de travaux. Il garantit la compatibilité des propositions de la commune avec les enjeux et les arbitrages rendus par la Métropole.

Dès lors qu'un sujet inscrit à l'ordre du jour du comité de pilotage concernera spécifiquement une commune, la Métropole s'engage à inviter l' élu communal. La composition du comité de pilotage est précisée en page 6 de la pièce jointe.

En cas de désaccords, le comité de pilotage est chargé de concilier les intérêts communaux et métropolitains et rend un arbitrage après avoir entendu les acteurs concernés. Il reçoit en audition les communes à leurs demandes. En cas de persistance d'un désaccord, la conférence des Maires peut être saisie et rend un arbitrage.

2.2. Les schémas de fonctionnement et de construction des décisions métropolitaines

Les schémas de fonctionnement figurant aux pages 7, 8 et 9 de l'annexe illustrent les circuits de construction des décisions métropolitaines en matière de PLU. Ils visent, selon la nature des sujets, à confier l'initiative ou le pilotage d'une action à l'entité la plus apte à la traiter d'elle-même : la commune pour les sujets qui ont trait aux problématiques du quotidien, de la qualité de vie, etc. (sphère communale), la Métropole pour les situations relevant de sa compétence ou concernant plusieurs

territoires (sphère métropolitaine), mais aussi la commune, par dévolution de la Métropole, des sujets métropolitains nécessitant une transposition à l'échelle communale (sphère intermédiaire).

- La sphère communale

Dans les domaines dont le traitement relève plus pertinemment de la commune, les instances en commune(s) sont chargées, avec l'appui technique de la Métropole, de mener les réflexions qui permettront d'assurer la meilleure prise en compte possible de la dimension communale dans les documents métropolitains. Les diverses propositions sont recueillies par le comité de pilotage, qui s'assure de leur compatibilité avec les politiques métropolitaines et de leur cohérence entre elles.

- La sphère métropolitaine

Dans les domaines, dont le traitement le plus adapté relève de la Métropole, les instances en commune(s) sont chargées, avec l'appui technique de la Métropole, de mesurer l'impact de la politique métropolitaine à l'échelle communale et d'émettre un avis sur celle-ci et de porter une alerte si nécessaire. Les diverses remarques formulées sont recueillies par le comité de pilotage, qui reçoit les communes en désaccord et qui en feraient la demande.

- La sphère intermédiaire

Dans les domaines qui nécessitent les interventions conjointes de la Métropole et de la commune, la Métropole définit un cadre dans lequel elle invite les communes à réfléchir et à proposer les moyens de transposer de manière adaptée une politique métropolitaine à l'échelle communale. Les remarques et propositions sont recueillies par le comité de pilotage, qui s'assure de leur cohérence et peut demander divers ajustements poursuivant cet objectif.

3. Extension des modalités de collaboration à la gestion des règlements locaux de publicité

En vertu de l'article L. 581-14 du code de l'environnement, l'autorité compétente en matière de « PLU » peut élaborer un règlement local de publicité (RLP), afin d'adapter la réglementation nationale qui s'applique par défaut, aux enjeux propres de son territoire. L'élaboration de ces règlements revient désormais à la Métropole au titre de sa compétence « PLU », étant toutefois rappelé, qu'à l'instar des autorisations du droit des sols, l'instruction des demandes au titre des enseignes reste de compétence communale.

Selon l'article L. 581-14-1 du même code, l'élaboration des RLP obéit aux mêmes procédures que celles applicables aux PLU. Dans ces conditions, il est proposé d'étendre aux règlements locaux de publicité, les modalités de gestion prévues par la présente délibération.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5215-20 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-8 ;

Vu la conférence des Maires du 8 juin 2017, faisant office de conférence intercommunale des maires visée à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme, ayant débattu des modalités de collaboration des communes pour la mise en œuvre du plan local d'urbanisme métropolitain ;

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire réunie le 22 juin 2017 ;

Vu l'information faite en conférence des maires réunie le 29 juin 2017 ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- arrêter les modalités de collaboration des communes pour la mise en œuvre du plan local d'urbanisme métropolitain, telles que décrites dans la présente délibération et son annexe.

PJ : Modalités de collaboration des communes à l'exercice de la compétence « PLU ».

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Signé numériquement
à Orléans, le 17 juillet 2017

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,



Bertrand LANGLET

REÇU EN PREFECTURE

Le 17 juillet 2017

VIA DOTELEC - FAST Actes

045-244500488-20170601-mc100064400-DE
Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération (ou le présent arrêté) pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :
- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

MODALITÉS DE COLLABORATION DES COMMUNES A L'EXERCICE DE LA COMPÉTENCE « PLU »

ARRÊTÉES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 153-8 DU CODE DE L'URBANISME

**ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MÉTROPOLITAIN DU 11 JUILLET 2017**

LES PRINCIPES

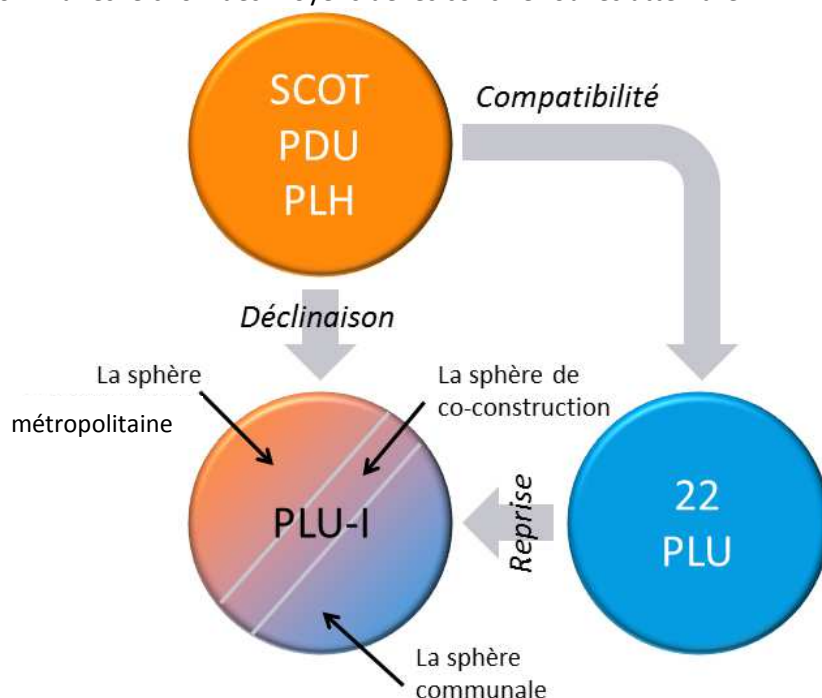
Décliner le principe de subsidiarité à l'exercice de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme

La gouvernance équilibrée du droit des sols métropolitain

L'objectif consiste à exercer pleinement la compétence « PLU » à l'échelle du territoire métropolitain sans toutefois renoncer à la dimension locale de l'urbanisme, à laquelle sont attachés les habitants, et à l'exercer le plus possible selon une répartition simple des rôles : les communes guident l'élaboration du PLU Métropolitain sur leur territoire, dans le respect des enjeux définis en amont par la Métropole et tout ce qui n'est pas réductible à une commune est conduit par la Métropole en lien étroit avec les communes.

Pour ce faire, la Métropole s'engage à articuler son action autour de trois sphères d'intervention qu'elle a identifiées :

- la sphère communale, axée sur la qualité de vie, l'identité locale, etc... et qui a vocation à être guidée en premier lieu par les communes ;
- la sphère métropolitaine, fondée en premier lieu sur les compétences de la Métropole, les grands équilibres du territoire et les grands projets et qui relève de décisions métropolitaines en dialogue avec les communes ;
- la sphère intermédiaire ou co-construction laissant à l'appréciation des communes de traduire les enjeux métropolitains. Il s'agit d'adapter les enjeux métropolitains aux enjeux communaux en laissant aux communes le choix des moyens de les concilier ou les atteindre.



Les instances partenariales présentes sur le territoire

La Métropole s'engage à créer et animer des instances en commune(s), associant une ou plusieurs communes selon le thème abordé.

Ces groupes de travail et de validation réunissent, autour des exécutifs locaux, les services de la Métropole et les agents référents. Ils sont notamment chargés d'émettre des propositions, de transposer les enjeux retenus par la Métropole à l'échelle communale.

L'instance centrale de coordination

La Métropole s'engage en outre à créer et animer un Comité de Pilotage dédié à l'exercice de la nouvelle compétence « PLU ». Sous l'autorité du Président ou par délégation du Vice-Président en charge de la compétence, ce Comité de pilotage est l'organe d'impulsion et de coordination des travaux menés par les services métropolitains et les groupes communaux.

Il définit les calendriers de travaux, alloue et priorise les ressources, etc..., garantit la compatibilité des propositions de la commune avec les enjeux et les arbitrages rendus par la Métropole.

Les instances arbitrales

En cas de désaccords, le Comité de Pilotage est chargé de concilier les intérêts communaux et métropolitains et rend un arbitrage après avoir entendu les parties. Il fait en outre droit à toutes les demandes d'audition de la Commune. En cas de persistance d'un désaccord, la Conférence des Maires peut être saisie et rend un arbitrage selon les conditions normales de fonctionnement de cette commission.

Les schémas de fonctionnement

Les logigrammes figurant aux pages 7, 8 et 9 illustrent les principes du fonctionnement partenarial retenu entre la Commune et la Métropole et les circuits de construction des décisions métropolitaines.

Ils visent, selon la nature des sujets, à confier l'initiative et/ou le pilotage d'une action à l'entité la plus apte à la traiter d'elle-même :

- la Commune pour les sujets qui ont trait aux problématiques du quotidien, de la qualité de vie, etc.,
- la Métropole pour les situations relevant de sa compétence ou concernant plusieurs territoires,
- mais aussi la Commune, par dévolution de la Métropole concernant les sujets métropolitains nécessitant une transposition à l'échelle communale.

LES ACTEURS

Quelques définitions des acteurs et leur rôle dans le fonctionnement des instances métropolitaines

L'Agent référent Expert du territoire situé en commune, il assure le lien avec le chargé de mission sectorisé et oriente, éclaire, alerte, contrôle et relaie, en lien avec l'exécutif local, le travail de l'équipe centrale chargée du PLU. Il assure un lien direct avec les ADS et évalue l'application des règles sur le terrain et est de ce fait force de proposition.

Le chargé de mission sectorisé Expert technique de la Métropole, animateur du droit des sols en lien avec l'agent référent, il assure le relais des réflexions menées par la Métropole et apporte un appui à la Commune en matière d'évolution ou de transposition des enjeux et de déclinaison des principes retenus au niveau métropolitain sur le territoire communal.

L'exécutif local Maire, Adjoint au Maire ou Conseiller Municipal, l'exécutif local représente la commune. Il définit sa position, valide l'avancement des réflexions et travaux qui la concernent. Il est force de proposition et remonte les difficultés. Il n'est pas nécessairement élu métropolitain.

Les instances en commune(s) Instances de réflexion, de production et de validation, elles associent les chargés de mission sectorisés, les agents référents et les exécutifs locaux, par commune ou groupe de commune. Ces groupes sont chargés d'émettre des propositions, de transposer les enjeux ou décliner les arbitrages retenus par la Métropole à l'échelle communale.

L'équipe planification L'équipe planification regroupe les chargés de missions sectorisés et les fonctions supports de la planification : dessinateurs, sigistes, graphistes etc... sous l'autorité de son responsable. Elle est plus particulièrement chargée de garantir le bon fonctionnement du système et des instances de validation de la Métropole.

Les groupes techniques Instances de production, les groupes techniques réunissent l'équipe planification, ainsi que les partenaires : externes (Etat, chambres, etc.) et internes (autres services de la Métropole). Ils mettent en œuvre les directives de l'exécutif métropolitain et sont ouverts, en tant que de besoin aux communes, si l'ordre du jour le justifie.

Le Comité de Pilotage « PLU » Organe d'impulsion et de validation des travaux menés par les groupes techniques et de commune(s), il définit les calendriers de travaux, alloue les ressources, etc. Il garantit la compatibilité des orientations communales avec les enjeux de la Métropole.

La Conférence des Maires Regroupant l'ensemble des Maires du territoire, la Conférence des Maires est l'organe d'orientation stratégique de la Métropole et, en matière d'urbanisme, l'instance de validation et d'arbitrage des désaccords.

Les instances officielles Ce terme générique désigne les étapes officielles de validation de la Métropole (commissions, conseil métropolitain).

LES INSTANCES

Composition-type à adapter des instances en commune(s) en charge du pilotage ou de la déclinaison des procédures « PLU »

Formation permanente	Le Maire
	L'Adjoint ou le Conseiller Municipal délégué
	Le Directeur Général des Services
	L'agent référent de la commune
	Le chargé de mission sectorisé
<i>La formation permanente est l'interlocutrice directe du Comité de Pilotage « PLU ». Elle anime les travaux qui lui sont confiés et évalue ceux conduits par la Métropole.</i>	

Participants ponctuels de la Métropole, selon le thème abordé	Les élus métropolitains en charge d'autres compétences de la Métropole
	Le groupe technique « PLU »
	Les services métropolitains en charge d'autres compétences
<i>Les participants ponctuels de la Métropole apportent, en tant que de besoin, les éclairages nécessaires liés à leur délégation et / ou de leur connaissance du territoire.</i>	

Participants ponctuels des communes, selon le thème abordé	Les élus communaux en charge d'autres compétences communales
	Les autres services des communes
<i>Les participants ponctuels des communes apportent, en tant que de besoin, les éclairages nécessaires liés à leur délégation et à leur connaissance du territoire.</i>	

LES INSTANCES

Composition du Comité de Pilotage en charge de la compétence « PLU »

Formation permanente	Le Président de la Métropole
	Le Vice-Président en charge de la compétence
	Quatre élus métropolitains
	Les services métropolitains

La formation permanente assure l'animation et le pilotage global de la compétence ainsi que des productions de la Métropole. Elle alloue les ressources et rend les arbitrages.

Participants ponctuels de la Métropole, selon le thème abordé	Les élus métropolitains en charge d'autres compétences de la Métropole
	Les Maires et les élus métropolitains représentant leur commune d'origine

Les participants ponctuels de la Métropole apportent, en tant que de besoin, les éclairages nécessaires liés à leur délégation et / ou de leur connaissance du territoire.

Participants ponctuels des communes, selon le thème abordé.	Les élus communaux en charge de l'urbanisme
	Les agents référents en commune
	Les autres services des communes

Dès lors qu'un sujet inscrit à l'ordre du jour du Comité de Pilotage concernera spécifiquement une commune, l' élu communal sera systématiquement invité.

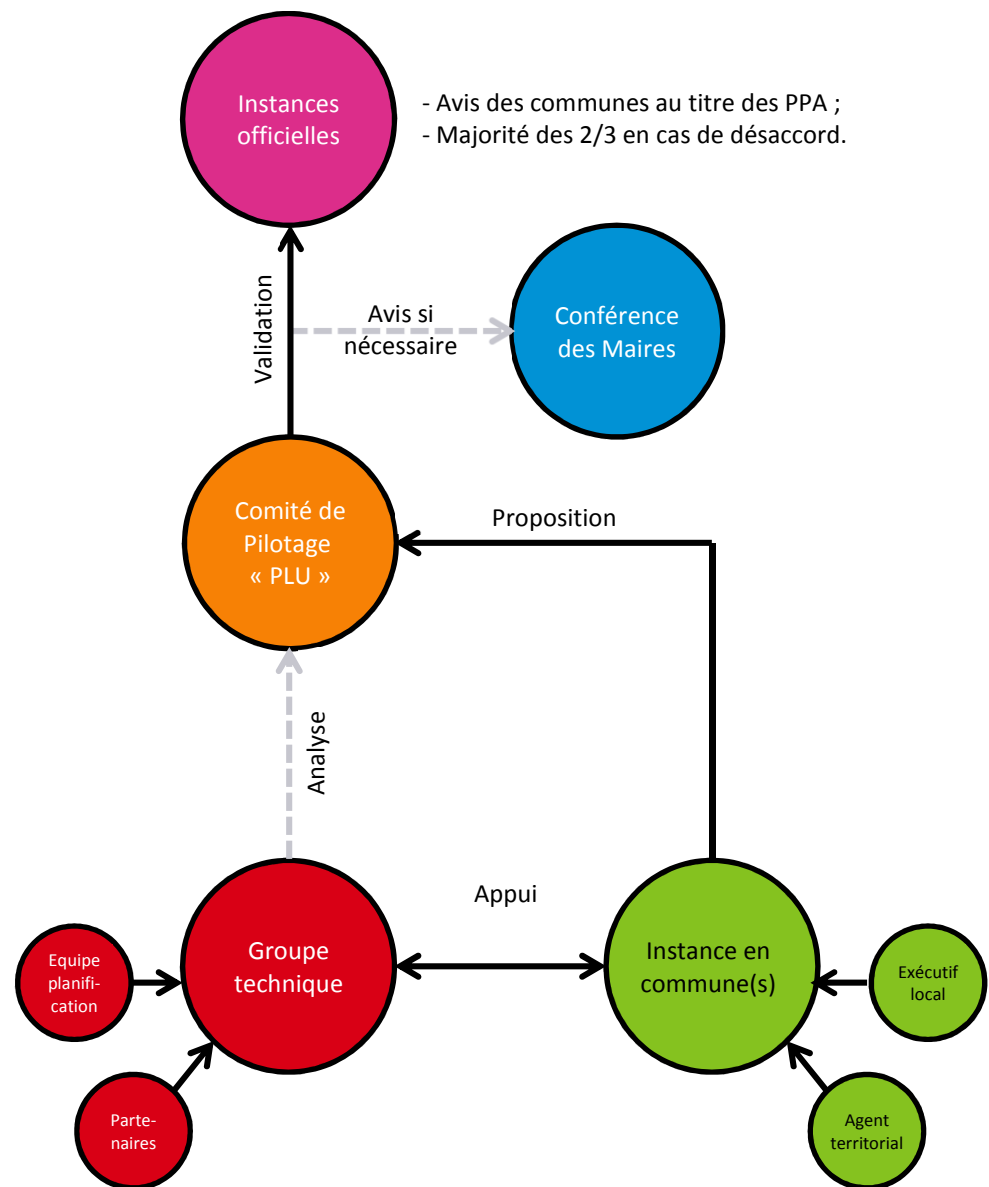
Formation élargie	Les membres de la Formation permanente
	Les participants ponctuels de la Métropole
	Les élus communaux en charge de l'urbanisme

La formation élargie réunit tous les acteurs de la planification urbaine et est l'occasion d'échanger et de s'informer concernant les temps forts de l'activité de la Métropole.

LES CIRCUITS DE LA DÉCISION

Schéma de principe illustrant le fonctionnement des instances métropolitaines lié à la compétence « PLU »

La sphère communale



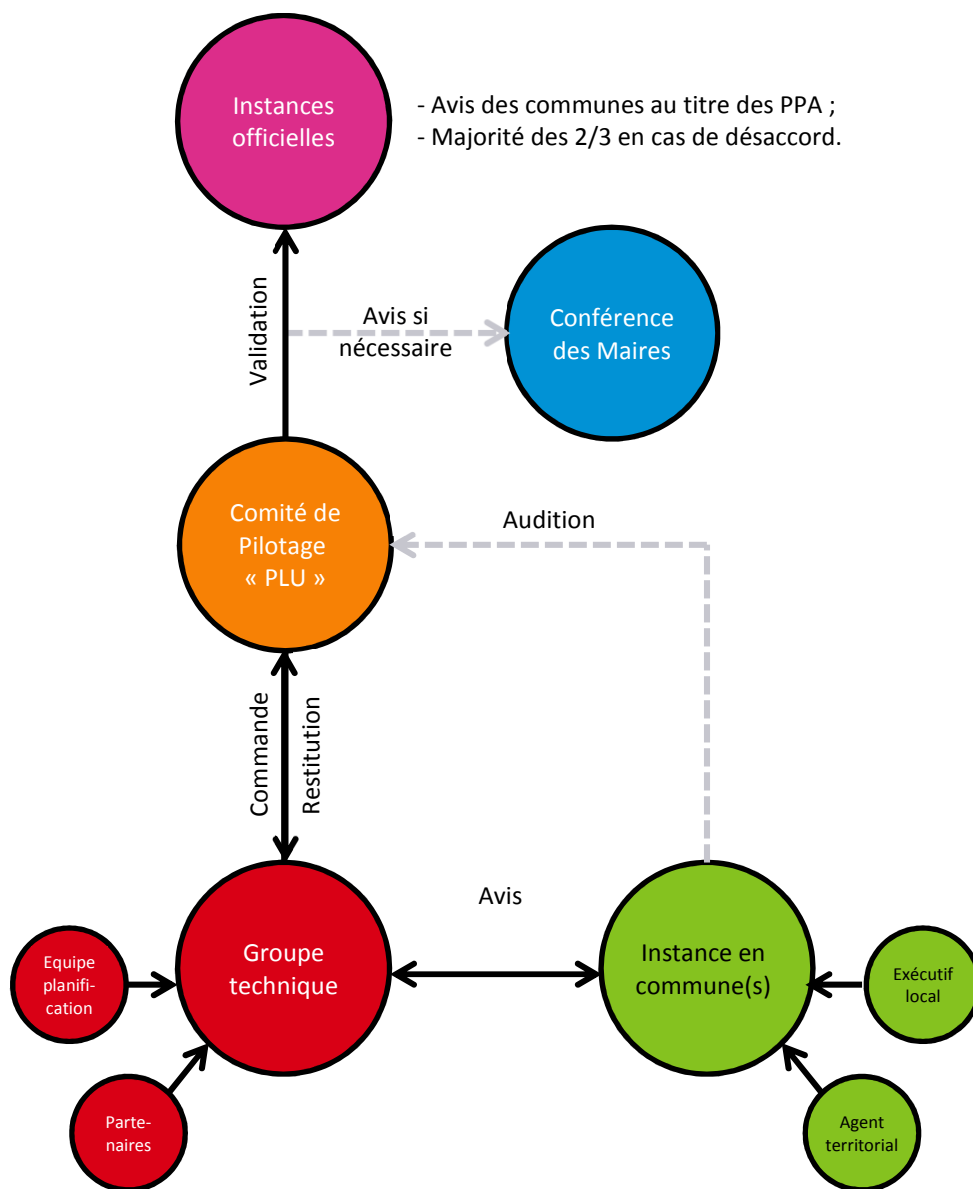
Dans les domaines dont le traitement relève plus pertinemment de la Commune, les instances en communes sont chargées, avec l'appui technique de la Communauté, de mener les réflexions qui permettront d'assurer la meilleure prise en compte possible de la dimension communale dans les documents métropolitains.

Les diverses propositions sont recueillies par le Comité de Pilotage, qui s'assure de leur compatibilité avec les politiques métropolitaines et de leur cohérence entre elles.

LES CIRCUITS DE LA DÉCISION

Schéma de principe illustrant le fonctionnement des instances métropolitaines lié à la compétence « PLU »

La sphère métropolitaine



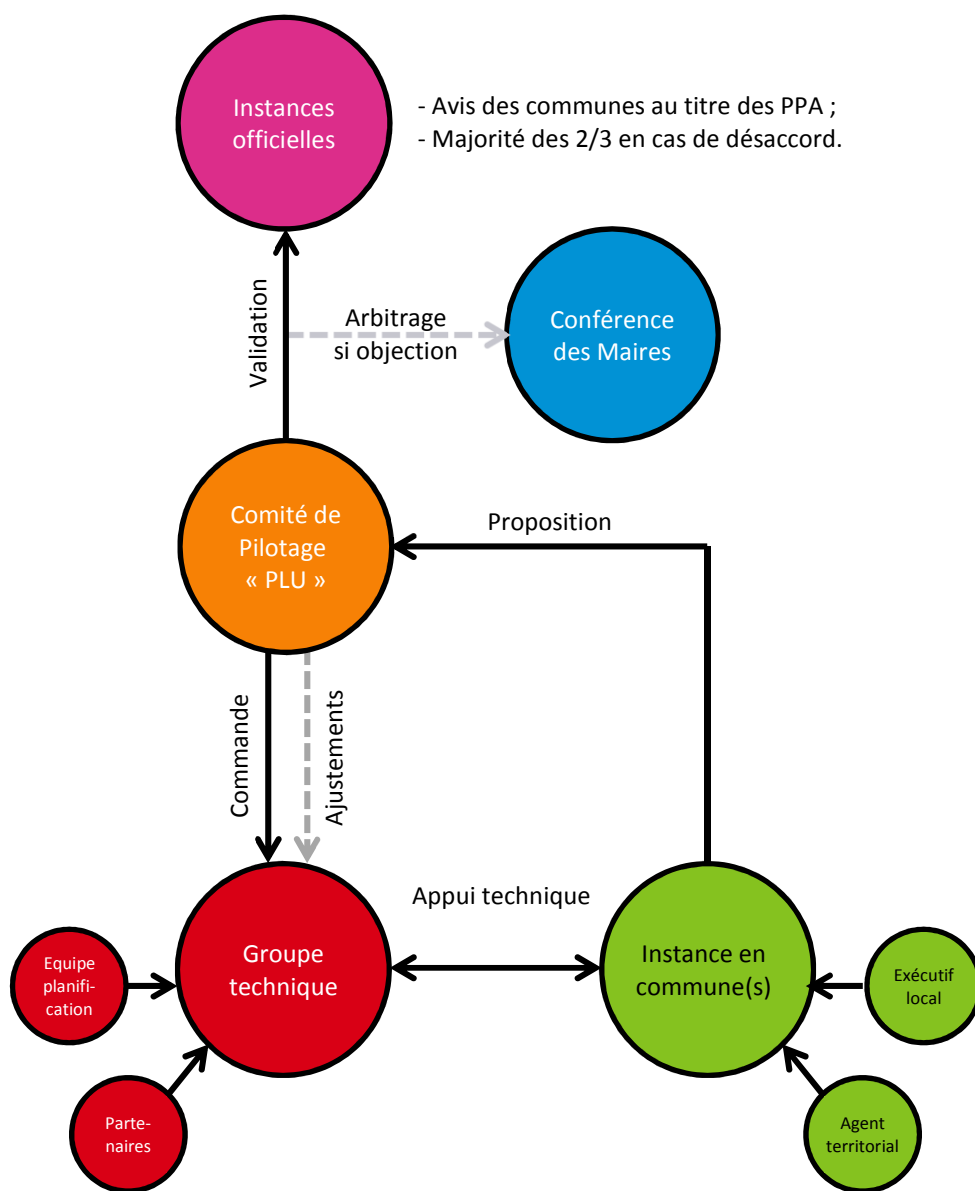
Dans les domaines, dont le traitement le plus adapté relève de la Métropole, les instances en commune(s) sont chargées, avec l'appui technique de la Communauté, de mesurer l'impact de la politique métropolitaine à l'échelle communale et d'émettre un avis sur celle-ci et de porter une alerte si nécessaire.

Les diverses remarques formulées sont recueillies par le Comité de Pilotage, qui reçoit les communes en désaccord et qui en feraient la demande.

LES CIRCUITS DE LA DÉCISION

Schéma de principe illustrant le fonctionnement des instances métropolitaines lié à la compétence « PLU »

La sphère intermédiaire



Dans les domaines qui nécessitent les interventions conjointes de la Métropole et de la Commune, la Communauté définit un cadre dans lequel elle invite les instances en commune(s) à réfléchir et à proposer les moyens de transposer de manière adaptée une politique métropolitaine à l'échelle communale.

Les remarques et propositions sont recueillies par le Comité de Pilotage, qui s'assure de leur cohérence et peut demander divers ajustements poursuivant cette fin.

**Extrait n°2019-07-11-COM-20 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 11 juillet 2019

Planification urbaine - Elaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) - Débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'an deux mille dix-neuf, le jeudi 11 juillet, à 18 heures 00 le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal, hôtel de Ville d'ORLEANS.

Sous la Présidence de M. Olivier CARRE

Date de la convocation du Conseil métropolitain : jeudi 4 juillet 2019

ETAIENT PRÉSENTS :

BOIGNY-SUR-BIONNE : Mme Marie-Odile CROSNIER, M. Jean-Michel BERNIER,
BOU : Mme Michèle BLANLUET,
CHANTEAU : Mme Christel BOTELLO, M. Jean-Pierre VANNIER,
LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN : M. Nicolas BONNEAU, Mme Valérie BARTHE-CHENEAU,
CHECY : Mme Virginie BAULINET (jusqu'à 21 h 20),
COMBLEUX : Mme Marie-Claire MASSON,
FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Marie-Agnès LINGUET, Mme Sophie LOISEAU (jusqu'à 20 h 10),
Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE (jusqu'à 20 h 25), M. Anthony DOMINGUES,
INGRE : M. Christian DUMAS, Mme Catherine MAIGNAN (jusqu'à 21 h 05 puis pouvoir à M. DUMAS),
M. Philippe GOUGEON,
MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,
OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, M. Philippe BELOUET, Mme Cécile ADELLE, M. Jean-Michel PELLE,
ORLEANS : M. Olivier CARRE, Mme Béatrice ODUNLAMI, M. Charles-Eric LEMAIGNEN (jusqu'à 21 h 10),
Mme Muriel SAUVEGRAIN, M. Florent MONTILLOT (jusqu'à 19 h 15 puis pouvoir à Mme HOSRI jusqu'à 19 h 55),
Mme Martine HOSRI (jusqu'à 19 h 55), M. Michel MARTIN, Mme Martine GRIVOT, M. Soufiane SANKHON, Mme Florence CARRE, Mme Chantal DESCHAMPS, M. Philippe LELOUP,
Mme Muriel CHERADAME, M. François FOUSSIER, M. Philippe PEZET, Mme Béatrice BARRUEL,
M. Philippe BARBIER (jusqu'à 19 h 15 puis pouvoir à M. POISSON), M. Jean-Luc POISSON, M. Michel BRARD (jusqu'à 20 h 00),
M. Jean-Philippe GRAND (jusqu'à 20 h 55), M. Michel RICOUD,
ORMES : M. Alain TOUCHARD, Mme Jeanne GENET,
SAINT-CYR-EN-VAL : M. Christian BRAUX, Mme Evelyne SOREAU,
SAINT-DENIS-EN-VAL : M. Jacques MARTINET (jusqu'à 21 h 15), Mme Marie-Philippe LUBET, M. Jérôme RICHARD,
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : M. Patrick PINAULT, Mme Nelly DASSIS,
SAINT-JEAN-DE-BRAYE : M. Bruno MALINVERNO, Mme Colette MARTIN-CHABBERT, M. Michel DELPORTE, M. Christophe LAVIALLE,
SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU (jusqu'à 19 h 40 puis pouvoir à Mme CHARTON),
Mme Véronique DESNOUES, M. Marceau VILLARET (jusqu'à 20 h 25), Mme Annie CHARTON,
SAINT-JEAN-LE-BLANC : M. Christian BOIS,
SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN, Mme Chantal MORIO,
SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN, M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS,
SEMOY : M. Laurent BAUDE, Mme Pascale LIPIRA,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNÉ POUVOIR :

CHECY : M. Christian BOUTIGNY donne pouvoir à M. Philippe GOUGEON

LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN : M. Rémy RABILLARD donne pouvoir à Mme Virginie BAULINET (jusqu'à 21 h 20),

MARDIE : M. Christian THOMAS donne pouvoir à Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY

OLIVET : Mme Guylaine MARAVAL donne pouvoir à M. Philippe BELOUET, M. Horace SONCY donne pouvoir à M. Laurent BAUDE

ORLEANS : Mme Martine ARSAC donne pouvoir à Mme Chantal DESCHAMPS, M. François LAGARDE donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN (jusqu'à 21 h 10), Mme Alexandrine LECLERC donne pouvoir à Mme Florence CARRE, M. Yann BAILLON donne pouvoir à M. Soufiane SANKHON, Mme Stéphanie ANTON donne pouvoir à Mme Muriel CHERADAME, Mme Niamé DIABIRA donne pouvoir à M. Philippe PEZET, Mme Aude de QUATREBARBES donne pouvoir à Mme Martine GRIVOT

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Pascal LAVAL donne pouvoir à Mme Véronique DESNOUES

SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Murielle CHEVRIER donne pouvoir à M. Christian BOIS, Mme Françoise GRIVOTET donne pouvoir à M. Jean-Michel PELLE

SARAN : M. Laurent LHOMME donne pouvoir à M. Alain TOUCHARD

ÉTAI(EN)T ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES,

FLEURY-LES-AUBRAIS : M. Philippe DESORMEAU, Mme Carole CANETTE,

MARIGNY-LES-USAGES : M. Eric ARCHENault, Mme Claude GRIVE,

ORLEANS : M. Serge GROUARD, M. Thomas RENAULT, Mme Corinne LEVELEUX-TEIXEIRA, Mme Hayette ET TOUMI, M. Philippe LECOQ, Mme Arlette FOURCADE,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Mme Brigitte JALLET,

M. Anthony DOMINGUES remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée	95
Nombre de délégués en exercice.....	95
Quorum.....	48

Séances

Commission aménagement du territoire du 27 juin 2019
--

Conseil métropolitain du 11 juillet 2019
--

20) Planification urbaine - Elaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) - Débat des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

M. SCHLESINGER expose :

L'évolution des statuts de la communauté d'agglomération orléanaise en communauté urbaine, puis en métropole, a entraîné au 1^{er} janvier 2017, le transfert automatique de la compétence relative au plan local d'urbanisme (PLU) et aux autres documents en tenant lieux.

Le bon avancement du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'une part et les faibles possibilités réglementaires d'évolution des PLU communaux d'autre part, ont incité les élus métropolitains à mettre rapidement en exercice cette nouvelle compétence, en décidant d'engager l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme intercommunal, le 10 juillet 2017.

Pour enclencher cette démarche dans le respect et la continuité des projets des communes, Orléans Métropole a engagé dans un premier temps une étude de convergence des PLU actuels et a retenu, ses conclusions, un scénario de construction d'un PLU Métropolitain (PLUM) valorisant au regard des lignes de force des PLU communaux.

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), jointes à la présente délibération, traduisent ce principe. Co-construit lors de réunions dans les communes et de réunions plénières, ce document constitue la clé de voute du PLUM et fixe la feuille de route et les objectifs que les autres pièces du document (règlement, orientations d'aménagement, plans de zonage, etc....) devront atteindre.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme confie en effet au projet d'aménagement et de développement durables (PADD), l'expression du projet du territoire à travers : « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologique ; 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. (...) ».

Pensées à différentes échelles (des hameaux, quartiers, communes, aux centres métropolitains), les orientations générales du PADD s'articulent autour de trois principes fondamentaux :

- affirmer le positionnement d'Orléans Métropole comme un centre de gravité de la région Centre-Val-de-Loire et moteur structurant du bassin de vie orléanais : territoire attractif et innovant.

Ce premier axe s'attache tout particulièrement à définir le positionnement du territoire et son attractivité, les équipements majeurs qui le structurent, ses filières d'excellences, la recherche et l'université, le développement touristique, ses qualités résidentielles ainsi que ses paysages emblématiques et ses terroirs ;

- mettre en œuvre une métropole des proximités, qui doit garantir une accessibilité pour tous aux services urbains, en s'appuyant sur une mosaïque de territoires communaux ayant une histoire et un fonctionnement propre : territoire habité et vivant.

Ce deuxième axe traite des stratégies de développement à différentes échelles, d'offre d'habitat et de parcours résidentiels, d'équipements de proximité, de polarités et de commerces, ainsi que du tissu économique local, d'agriculture du quotidien et d'organisation des mobilités ;

- permettre le développement d'un urbanisme sobre et maîtrisé, en s'appuyant sur les qualités naturelles et paysagères du territoire : territoire de nature et en transition.

Ce dernier axe, conçu en résonance avec la stratégie du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) également en cours d'élaboration, exprime les ambitions du territoire en matière de biodiversité, de mise en valeur des paysages du quotidien, de performances énergétiques, de risques et de gestion du cycle de l'eau, ainsi que de la santé et la maîtrise des gaz à effet de serre. Il confie tout particulièrement aux projets d'aménagement, un rôle d'accélérateur de la transition écologique.

Co-construites avec les communes, ces orientations générales ont également fait l'objet de trois réunions publiques organisées les 23 mai, 6 et 20 juin 2019 et relayées auprès des habitants selon les modalités de concertation préalable fixées par le conseil métropolitain, ainsi que d'une présentation aux personnes publiques associées et consultées le 20 juin 2019.

Ainsi, les orientations générales de ce projet d'aménagement et de développement durables, jointes en annexe, sont soumises à un débat, dont la tenue est formalisée par la présente délibération, étant rappelé qu'en vertu de l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme, les communes disposent également de la faculté de débattre de ses orientations, qui leur ont été transmises par courrier du 28 mai 2019.

Ceci exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5217-2 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-8, L. 153-11 à 13, et L. 103-2 ;

Vu la délibération du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du PLU métropolitain ;

Vu la délibération du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu l'avis de la commission Aménagement du territoire ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- débattre au vu du rapport joint en annexe, des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme métropolitain.

PJ : Projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme métropolitain.

LE CONSEIL A DEBATTU

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité*
- date de sa publication et/ou de sa notification*

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Document support au débat pour le
Conseil Métropolitain du 11 juillet 2019

www.orsans-metropole.fr

Espace
Ville
SCOP

even
CONSEIL

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

INTRODUCTION

Sommaire

Les fondamentaux	5
Territoire attractif et innovant	15
Territoire habité et vivant	31
Territoire de nature et en transition	57
Annexes	83



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

LES FONDAMENTAUX

Introduction : Les fondamentaux, un socle sur lequel est construit le PADD

Orléans Métropole est un territoire singulier, marqué en premier lieu par des entités paysagères spécifiques et diversifiées construites sur le temps long, qu'il s'agisse des paysages naturels (Loire, Forêt d'Orléans, espaces agricoles spécifiques...) ou des paysages culturels et bâtis (centre-ville d'Orléans, centres-villes et centres-bourgs des différentes communes de la métropole...).

La Métropole apparaît de surcroît comme le point de rencontre de différentes grandes entités agricoles et forestières (notamment le Val de Loire, la Beauce, la Forêt d'Orléans, la Sologne...), induisant une diversité d'ambiances et d'identités locales à travers le territoire.

A travers la reconnaissance de cette richesse, le PLUM se place dans la continuité du SCOT et en lien avec des documents déclinant des politiques sectorielles, tels le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Programme Local de l'Habitat (PLH) ou le Plan de Déplacements Urbains (PDU).

Les fondamentaux structurant le projet de PADD suivent trois objectifs principaux :

- Affirmer le positionnement de la Métropole, comme territoire charnière à l'échelle nationale et à l'échelle du Val de Loire. La Métropole se place comme centre de gravité de la région Centre-Val-de-Loire et moteur structurant du bassin de vie orléanais ;
- Mettre en œuvre une métropole des proximités, qui doit permettre de garantir une accessibilité pour tous aux services urbains en s'appuyant sur une mosaïque de territoires communaux ayant une histoire et un fonctionnement propre ;
- Permettre le développement d'un urbanisme sobre et maîtrisé, en s'appuyant sur les qualités naturelles et paysagères du territoire.

Ces fondamentaux se déclinent de l'échelle métropolitaine à celle des hameaux, en passant par l'échelle communale et celles des différentes centralités. Ce PLUM se construit ainsi aux différentes échelles auxquelles le territoire est vécu.



LES FONDAMENTAUX

1. Affirmer le positionnement de la Métropole

1.1. Le positionnement de la Métropole à l'échelle nationale

Orléans Métropole est un territoire charnière à plusieurs échelles : nationale (parmi les métropoles françaises), régionale (capitale régionale, lien avec Tours et les autres pôles urbains en région), porte d'entrée sud du bassin parisien (à 1h de Paris) comme du Val de Loire, moteur de son aire urbaine.

À ce titre, le PLU métropolitain se doit de penser l'avenir du territoire au-delà du périmètre de la Métropole. Il entend proposer des pistes de coopération avec les autres territoires afin d'affirmer son ambition métropolitaine et d'avancer dans une stratégie d'alliances pour renforcer les dynamiques d'acteurs, en agrégeant les forces du cœur métropolitain et d'une aire d'influence étendue.

L'accessibilité d'Orléans Métropole s'inscrit dans un réseau efficace et dynamique d'infrastructures (routières et ferroviaires) lui permettant d'être inclus au sein du réseau des grandes villes européennes :

- Sur un axe Nord-Sud vers Paris, la Normandie et vers Toulouse, Clermont-Ferrand et/ou Bordeaux ;
- Sur un axe Est-Ouest vers Tours, Nantes et la Bretagne, et vers la Bourgogne et Lyon, et le Grand Est.

Ce réseau d'infrastructures lui permet d'affirmer son positionnement de grand carrefour national.



LES FONDAMENTAUX

1.2. Le positionnement à l'échelle régionale : Métropole capitale

La Métropole, capitale régionale, conforte sa position de centre de gravité de la région Centre-Val de Loire pour répondre à un enjeu de rayonnement et de solidarité des territoires.

Dans une logique de mise en réseau, de cohérence territoriale et d'offre de services à l'échelle régionale, les coopérations métropolitaines seront intensifiées en matière de formations universitaires, de déplacements et de développement économique et numérique avec les pôles urbains régionaux Bourges, Châteauroux, Chartres comme sur l'axe Orléans - Blois - Tours.

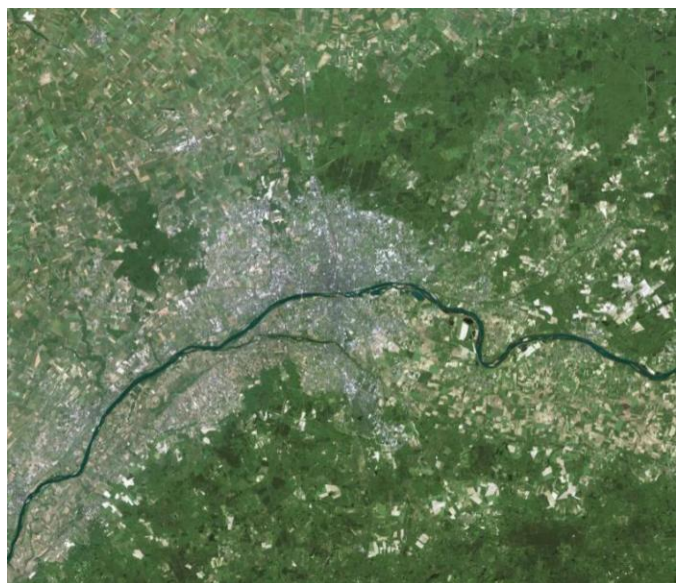
En tant que capitale régionale, la Métropole participe au rayonnement de la région Centre-Val de Loire notamment par un positionnement culturel et touristique fort dans le réseau des cités ligériennes et le Val de Loire Patrimoine Mondial de l'UNESCO.



1.3. Le positionnement à l'échelle du bassin de vie

Le territoire a conforté son rôle moteur en accédant au statut de métropole. Le territoire d'Orléans Métropole se trouve à la rencontre de quatre territoires naturels et humains spécifiques : le Val de Loire, la Sologne, la Beauce, la Forêt d'Orléans.

Orléans Métropole, et chacune des communes qui la compose, doit aujourd'hui intensifier son action en matière de structuration du développement de son aire urbaine, en lien avec les territoires voisins avec lesquels elle entretient des relations d'interdépendance. Le rôle d'Orléans Métropole est celui d'être un véritable moteur de dynamisation de son aire urbaine avec les communautés de communes voisines, générant des besoins spécifiques en matière de déplacements, de logements, d'activités économiques, de commerces et d'équipements et services.



LES FONDAMENTAUX

2. Mettre en œuvre une métropole des proximités

2.1. Conforter la structuration des pôles vers une proximité des services pour les habitants du territoire

Les fonctions métropolitaines d'accueil et de centralité sont confortées et structurées autour du croisement de deux axes forts portant le rayonnement métropolitain : l'axe Nord-Sud (Cardo Nov'O - RD2020) et l'axe Est-Ouest autour de la Loire (Décumanus Val de Loire).

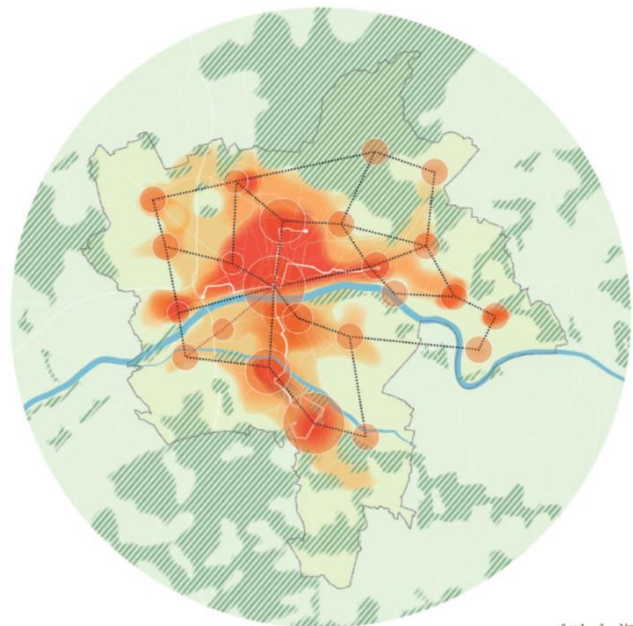
Chacune des 22 communes qui composent la Métropole présente des diversités d'identités et de paysages reconnus et construit par l'histoire.

Tenant compte de cette réalité, la Métropole multipolaire s'efforce de développer son armature urbaine au plus proche des services, des axes de transport et des pôles multimodaux (concept de la « métropole des proximités » du SCOT).

L'attractivité et l'efficience des solutions de mobilités collectives doivent être améliorées. La desserte doit être adaptée au milieu urbain desservi afin de répondre au mieux aux besoins des territoires.

Les commerces et services de proximité sont quant à eux confortés et leur dynamisme est ainsi renforcé.

Dans l'objectif de réduire les distances et les temps de déplacements, la mixité fonctionnelle des pôles urbains est encouragée.



LES FONDAMENTAUX

2.2. L'armature urbaine des communes construit l'armature métropolitaine

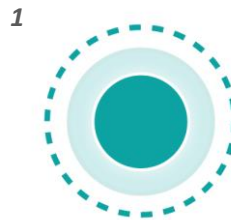
L'armature urbaine de la Métropole actuelle et future est liée aux structurations internes des communes qui la constituent.

L'armature urbaine est composée de l'association des différentes structurations locales, à l'échelle de la commune et des bassins de vie internes à la Métropole. Celles-ci sont à la fois le fruit de l'histoire locale, et des volontés politiques communales, exprimées notamment dans les projets communaux.

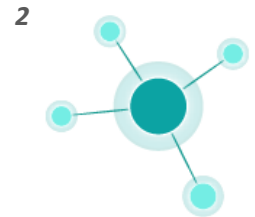
Ainsi, la structuration de la Métropole est fondée sur plusieurs échelles de centralités, complémentaires et interdépendantes, allant du pôle de quartier au centre-ville d'Orléans, en passant par les centre-bourgs et centre-ville des différentes communes.

Selon l'histoire et les spécificités des communes, plusieurs types de structurations urbaines se mettent en œuvre :

- La stabilisation de l'enveloppe urbaine (schéma 1) ;
- La structuration autour d'un centre-ville et de polarités secondaires ou de quartiers (schéma 2) ;
- Le renforcement du centre-ville (ou centre-bourg), notamment par l'intégration de polarités secondaires ou de quartiers (schéma 3) ;
- L'extension maîtrisée de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante (schéma 4) ;
- Le développement du lien entre une polarité et un axe structurant (schéma 5) ;
- La reconnexion de polarités actuelles ou en devenir, en particulier séparées par des axes formant une rupture (schéma 6).



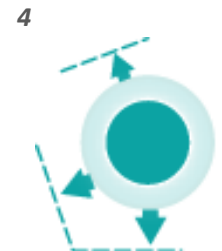
Stabilisation de l'enveloppe urbaine



Structuration autour d'un centre et de polarités secondaires



Renforcement du centre-ville



Extension de l'enveloppe urbaine



Liaison d'une centralité avec un axe principal



Renforcement du lien entre plusieurs polarités

Les armatures urbaines locales sont le fruit, pour la plupart d'entre elles, de la combinaison de plusieurs structurations urbaines et le PLUM se fait l'écho de ces structurations urbaines.

LES FONDAMENTAUX

3. Permettre le développement d'un urbanisme sobre et maîtrisé

3.1. Optimiser la consommation de la ressource foncière

La métropole vise à poursuivre une dynamique d'optimisation et de maîtrise des espaces aménagés. Il s'agit par exemple de réinvestir et réutiliser en priorité les friches industrielles et espaces libres en milieu urbain. Des programmes mixtes tels qu'Interives ou les Groupes permettent l'investissement de tels espaces au profit d'un renouvellement urbain qualitatif. D'autres sites pourront faire l'objet de projets d'ampleur métropolitaine à court ou moyen terme (par exemple les friches industrielles IBM, Quelle...).

L'objectif sera, encore plus que par le passé, d'être économe en consommation de l'espace. Les projets seront aménagés de manière sobre et durable en tenant compte à la fois des nécessités d'utiliser plus intensément le foncier encore disponible et des besoins des habitants de bénéficier d'intimité.



Fixant l'ambition de la Métropole en matière de sobriété, notamment sur la question des ressources énergétiques, un **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**, arrêté en janvier 2019, a été défini. Il s'articule autour de 6 grands axes stratégiques, qui constituent le socle de la politique de Développement Durable de la Métropole :

1. Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des logements ;
2. Développer les énergies renouvelables et l'usage des produits biosourcés ;
3. Aménager le territoire dans une logique d'un « Territoire à énergie positive » résilient aux changements climatiques et visant à l'amélioration de la qualité de l'air ;
4. Développer une offre de mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement ;
5. Adapter l'organisation d'Orléans Métropole dans la conduite du changement ;
6. Mobiliser les forces du territoire et les partenaires socio-économiques.

LES FONDAMENTAUX

3.2. Permettre une croissance démographique mesurée de la Métropole

L'objectif démographique porté par le SCOT à échéance 2035, vise un développement progressif de la métropole pour être en mesure d'accueillir 300 000 habitants.

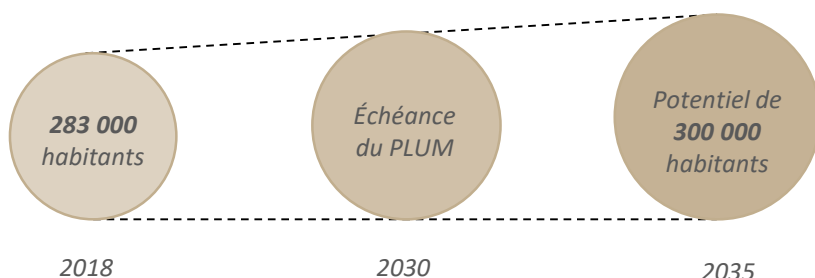
Le PLUM s'inscrit dans cette perspective tout en respectant une temporalité à 2030.

3.3. Aller vers un développement urbain maîtrisé et sobre

Soucieuse de la qualité de son environnement et de ses paysages, la Métropole doit garantir la mise en œuvre d'un développement équilibré.

Ce développement vise avant tout à répondre aux attentes et besoins des habitants, particulièrement en matière d'habitat, de vie quotidienne et de développement économique.

Pour être cohérent avec ses ambitions tout en demeurant vertueux, le projet concilie l'accueil de population et le développement économique tout en conservant son identité de métropole paysage, en développant son propre modèle d'organisation urbaine : la Métropole des Proximités.



Total de population existant et projeté

Afin de mettre en œuvre les objectifs de modération de la consommation de l'espace cités ci-avant, celle-ci sera limitée à **XXX ha (chiffre précis intégré à l'issue de la phase réglementaire et avant l'arrêt du PLUM)**.

Au-delà de la limitation quantitative de la consommation les objectifs qualitatifs de modération de la consommation de l'espace sont les suivants :

- Protéger les contours de l'urbanisation ;
- Limiter l'urbanisation linéaire ou en clos ;
- Développer un aménagement de l'espace soucieux de la bonne cohabitation entre les différents usages, et assurant une mixité fonctionnelle ;
- Mettre en œuvre la « métropole des courtes distances » : toute opération nouvelle s'efforcera de garantir aux habitants l'accessibilité au plus grand nombre possible d'équipements et services du quotidien, communaux et / ou intercommunaux, situés dans ou en dehors de l'opération ou, à défaut, d'intégrer dans l'opération les équipements et services répondant aux besoins identifiés ;
- Définir des objectifs de densités minimales moyennes (nombre de logements par hectare) définies en fonction du positionnement de l'opération dans l'armature métropolitaine, son contexte urbain, environnemental, etc., intégrant une densité supérieure à proximité des espaces et équipements publics.

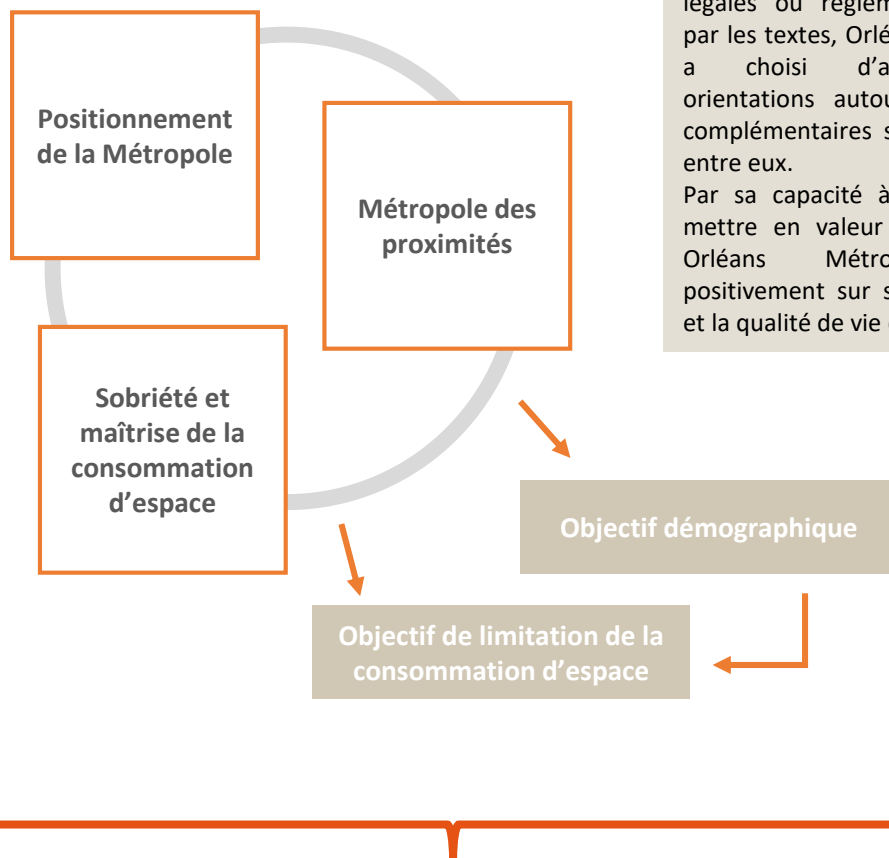
Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (rappel du cadrage du SCOT et de l'Etat).

Le SCOT a défini deux enveloppes de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

– La première encadre les superficies allouées aux implantations résidentielles (y compris les équipements) réalisées en extension, dans la continuité du tissu urbain existant ;

– La seconde encadre les surfaces en extension dédiées à l'activité économique, en continuité des pôles d'activité économique métropolitains existants (Pôle 45, Parc technologique Orléans-Charbonnière (PTOC), La Saussaye).

Des fondamentaux aux déclinaisons par axes...



À partir de ces principes fondamentaux et des traductions légales ou réglementaires fixés par les textes, Orléans Métropole a choisi d'articuler ses orientations autour de 3 axes complémentaires sans hiérarchie entre eux.

Par sa capacité à fédérer et à mettre en valeur ses paysages, Orléans Métropole agira positivement sur son attractivité et la qualité de vie du territoire.

Territoire attractif et innovant

Territoire habité et vivant

Territoire de nature et en transition

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Territoire attractif et innovant

Conforter et développer l'attractivité du territoire à l'aide de ses équipements d'envergure dans un cadre de vie métropolitain singulier. Celui-ci est construit autour de la Loire et du Loiret (« patrimoine UNESCO »), les grands ensembles forestiers (Forêt d'Orléans, Sologne), ou encore le patrimoine historique et notamment celui d'Orléans, mais également ses terroirs agricoles.

Pour conforter son dynamisme économique, et ainsi accroître son rayonnement, la Métropole porte également l'ambition de développer les infrastructures nécessaires au déploiement d'un écosystème économique d'envergure métropolitaine en concordance avec les aspirations professionnelles de 300 000 habitants.



1. Accroître **l'attractivité régionale** de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines.
2. Conforter et développer **les équipements culturels, sportifs et de loisirs porteurs d'enjeux métropolitains**, participant à la structuration du territoire.
3. Améliorer le **rayonnement de l'université**, l'enseignement supérieur, la recherche & développement, en les renforçant au cœur de la Métropole.
4. Assurer la **mise en valeur de toutes les composantes paysagères** du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrin forestier.
5. Affirmer **l'agriculture diversifiée du territoire**, et pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels.

Orientation 1

Accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines

1.1. Accroître l'insertion du territoire au sein du réseau de métropoles européennes notamment par la desserte autoroutière et ferroviaire (dont TGV) de la Métropole avec les aéroports franciliens :

- Intensifier les connexions avec la Métropole du Grand Paris et avec les aéroports franciliens ;
- Développer la desserte autoroutière et ferroviaire (dont TGV) de la Métropole ; s'appuyer sur l'étoile autoroutière pour asseoir ses qualités de desserte et de positionnement favorables à son attractivité ;
- Conforter et développer la desserte ferroviaire qui s'appuie sur un carrefour ouvert sur la France : Paris, Tours, Toulouse, Clermont-Ferrand, Lyon ;
- Encourager la réouverture des lignes ferroviaires Orléans-Châteauneuf et Orléans-Chartres (via la base aérienne de Bricy) ;
- Encourager le développement du ferroutage dans les zones d'activités accessibles par des voies de chemin de fer (Pôle 45, Parc technologique Orléans-Charbonnière (PTOC), La Saussaye) ;
- Développer les routes aériennes en s'appuyant sur les aéroports franciliens et régionaux (Tours, Châteauroux) mais aussi en favorisant le développement de l'aéroport du Loiret (Saint-Denis-de-l'Hôtel).

1.2. Conforter les connexions avec les autres capitales de région (Nantes, Lyon, Clermont-Ferrand, Bordeaux, ...) - Développer les échanges et les interconnexions avec les territoires à toutes les échelles.

1.3. Affirmer la Métropole capitale régionale, centre de gravité de la région Centre Val de Loire, tout en renforçant les coopérations avec les autres centres de décision de l'axe ligérien et notamment Tours.

1.4. Confirmer les fonctions métropolitaines en s'appuyant notamment sur les axes historiques Nord-Sud et Est-Ouest (en particulier le Val de Loire).

1.5. Développer l'ambition d'une métropole connectée et innovante, au service des habitants et dans une démarche écologique (Smart City).



Accroître l'attractivité régionale de l'orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transports et ses fonctions métropolitaines



1.6. Prolonger la dynamique des pôles d'activités économiques et d'emploi du territoire.

- En diffusant l'innovation et le numérique au sein des pôles économiques du territoire ;
- En confortant les pôles d'excellence : pôles de compétitivité, filières d'excellence et clusters (« Cosmetic valley », « Agreentech », Polepharma, Nekoé, Dream, Élastopole, ...)
- En développant les synergies au sein des pôles de compétitivité et renforçant les écosystèmes entrepreneuriaux et d'innovation locaux et entre la formation et la recherche & développement, en lien avec les activités locales porteuses ;
- En organisant l'accueil des activités économiques au sein de pôles fonctionnant en complémentarité.

1.7. S'appuyer sur la vitrine commerciale, économique, patrimoniale et culturelle d'Orléans pour révéler les talents et en attirer de nouveaux.

1.8. Préserver la dynamique commerciale des centralités urbaines (centre-ville, centre-bourg, centre de quartier), en tant que facteur d'attractivité pour la mise en œuvre de la « métropole des proximités ».

1.9. Faciliter les implantations d'entreprises au sein des parcs économiques d'envergure métropolitaine dans une logique de haute qualité environnementale et urbaine (cœur métropolitain, parc technologique Orléans Charbonnière, pôle 45, parc de la Saussaye) et les développer notamment la filière des éco technologies.

1.10. Tenir compte des grands centres commerciaux du territoire comme facteur d'attractivité commerciale à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans, tout en évitant la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions qui porteraient préjudice aux centralités urbaines.

1.11. Accentuer le rôle de centre décisionnel de la Métropole, notamment par l'accueil de sièges d'entreprises supra-régionaux.

Orientation 1

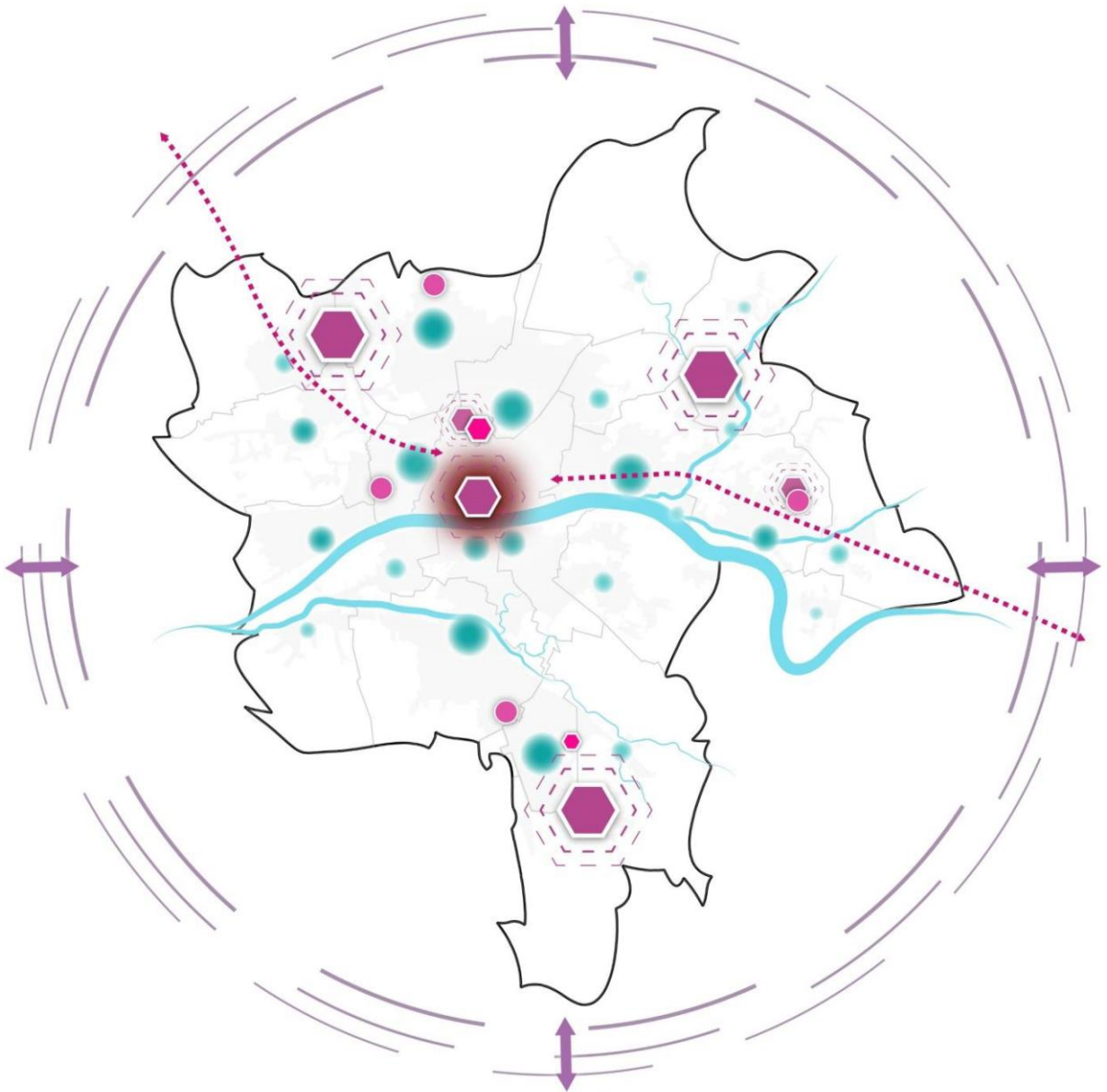
Accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines


1.12. Développer l'attractivité résidentielle globale de l'Orléanais, tournée vers la qualité de vie et le haut niveau de services.


- Pérenniser le dynamisme et la singularité de chacune des communes, moteur d'un développement équilibré de son aire urbaine.
 - S'appuyer sur les centres-villes et centres-bourgs comme relais métropolitains des services publics et centralités commerciales de proximité (marchés...) pour l'échelle communale ;
 - Conforter la qualité de vie comme facteur d'attractivité grâce à une proximité et une densité des équipements et services publics ;
 - Valoriser le tissu associatif remarquable et attractif.
- S'appuyer sur le cadre de vie de qualité, les ambiances, respectant l'équilibre entre les secteurs très urbains, résidentiels et ruraux, articulant l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles et de détente/loisirs, essentielles pour l'ensemble des projets.
- S'appuyer sur une offre complète en matière d'équipements et de services à toutes les échelles, de l'école à l'université, de la maison de santé au centre hospitalier régional et les cliniques, des écoles de musique aux conservatoires, du gymnase à l'équipement sportif d'ampleur nationale, etc..
- S'appuyer sur la desserte interne de la Métropole (Tram, bus, desserte routière hiérarchisée, ...) et l'accessibilité aux gares (Les Aubrais, Orléans-Centre, St-Cyr-La-Source, La Chapelle-Saint-Mesmin) pour mettre en valeur la fluidité des liens entre les communes et pôles d'activités.





Accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines





- 


Intensifier les connexions avec la Métropole du Grand Paris et avec les autres capitales régionales (Nantes, Lyon, Clermont-Ferrand, Bordeaux...)
- 


Affirmer la Métropole capitale régionale, centre de gravité de la région Centre Val de Loire, tout en renforçant les coopérations avec les autres centres de décision de l'axe ligérien et notamment Tours
- 

Encourager la réouverture des lignes ferroviaires Orléans-Châteauneuf et Orléans-Chartres (via la base aérienne de Bricy)
- 

Prolonger la dynamique des pôles d'activités économiques et d'emploi du territoire en confortant les pôles d'excellence : pôles de compétitivité, filières d'excellence et clusters
- 

Permettre le développement de nouveaux projets urbains porteurs d'activités jouant un rôle moteur pour les activités de l'ensemble du territoire (Interives, AgreenTech, ...)
- 

S'appuyer sur la vitrine commerciale, économique, patrimoniale et culturelle d'Orléans
- 

Tenir compte des grands centres commerciaux tout en évitant leur extension excessive, ou la création de nouveaux grands centres commerciaux
- 

Développer l'attractivité résidentielle globale tournée vers la qualité de vie et le haut niveau de services pour mettre en œuvre la « Métropole des Proximités »

Territoire attractif et innovant

Orientation 2

Conforter et développer les grands équipements, notamment culturels, sportifs et de loisirs porteurs d'enjeux métropolitains, participant à la structuration du territoire

2.1. Conforter et développer les équipements porteurs d'enjeux métropolitains, participant à la structuration du territoire autour de l'axe Nord-sud (Cardo/Nov'O) : comme le projet CO'Met, Interives, le projet de centre aqualudique « l'O », le MOBE ou le stade de la Source, équipements publics de grande envergure pour l'accueil de manifestations économiques, culturelles et sportives.

- Prendre soin de l'équilibre et de la cohérence dans l'armature des grands équipements et de leur adaptation en matière de diversité d'offre et d'accès ;
- Engager une réflexion et anticiper les mutations foncières à venir en accompagnement des grands projets d'équipements (CO'Met, Interives, Parc de Loire...)

2.2. S'appuyer sur la densité des équipements hospitaliers (CHRO, Oréliance, Clinique de l'Archette...) pour renforcer l'offre de soins à l'échelle de la Métropole.

2.3. S'appuyer sur des équipements performants et innovants (Lab'O, Campus AgreeTech...) pour positionner la Métropole comme connectée et attractive.

2.4. Doter les grands équipements à venir d'une architecture contemporaine ambitieuse et emblématique d'une métropole innovante et avant-gardiste (Muséum d'Orléans pour la Biodiversité et l'Environnement, Vinaigrierie...)

- S'appuyer sur les grands équipements pour assurer une image qualitative des entrées du cœur de Métropole (CO'Met, Interives, Cité Musicale notamment).



Améliorer le rayonnement de l'université, l'enseignement supérieur, la recherche & développement, en les renforçant au cœur de la Métropole



3.1. Affirmer à travers l'université, la Métropole comme territoire de recherche et de culture.

3.2. Développer les réseaux scientifiques et technologiques.

3.3. Conforter le campus universitaire d'Orléans-la Source tout en développant des unités d'enseignement supérieur dans le centre-ville d'Orléans.

- Renforcer les synergies entre le centre-ville et l'Université pour affirmer la Métropole comme Cité Universitaire d'ampleur régionale grâce à la qualité de l'enseignement supérieur mais aussi une vie universitaire riche et diversifiée ;
- Anticiper les nécessaires besoins fonciers en centre-ville pour accueillir de nouvelles activités d'enseignement supérieur (en particulier le site de l'ancien hôpital Madeleine) ;
- Développer la vie universitaire (étudiante et de recherche) sur le campus de Orléans-la Source.



3.4. S'appuyer sur les outils performants et innovants existants (incubateur numérique Lab'O) ou en devenir (écosystème du Campus AgreenTech ; « Orléans Grand Campus ») pour positionner le territoire comme le cœur d'une métropole connectée et attractive et pour développer les liens entre la recherche universitaire et les entreprises locales.

3.5. Intégrer davantage les besoins de la vie étudiante au sein des communes : développer les fonctions d'une métropole universitaire sur tous les plans (vie culturelle, vie sociale, ...).

3.6. S'appuyer sur la présence historique de centres de recherche d'ampleur nationale (CNRS, BRGM, INRA...) pour conforter la vocation d'Orléans comme pôle structurant pour la recherche.

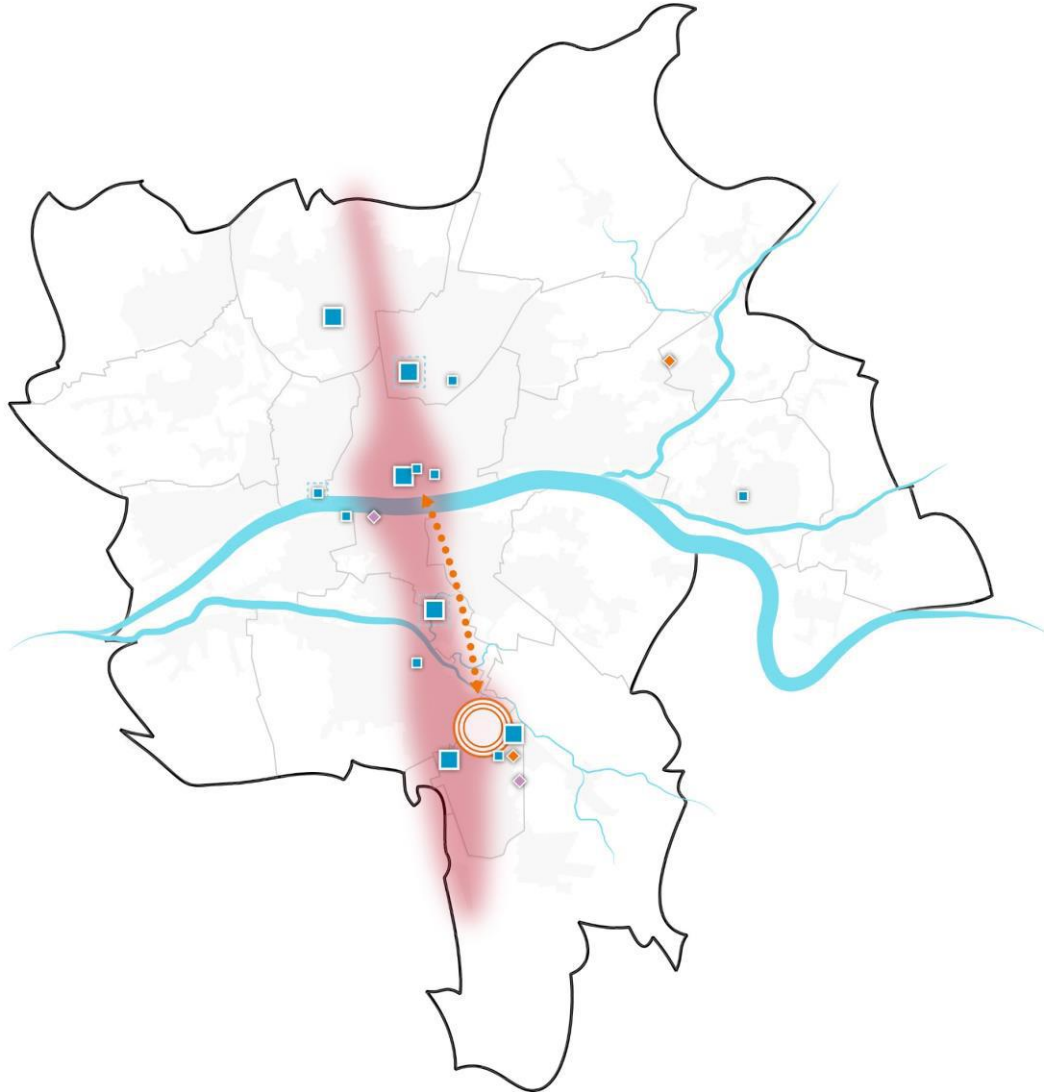
3.7. Favoriser l'implantation de nouveaux centres de formation supérieure et la confortation des écoles d'enseignement supérieur et professionnel publiques et privées (CFA, Ecole Supérieure des Arts et du Design, École supérieure de commerce et de management, ...).



Orientations 2 & 3

Conforter et développer les grands équipements, notamment culturels, sportifs et de loisirs porteurs d'enjeux métropolitains, participant à la structuration du territoire

Améliorer le rayonnement de l'université, l'enseignement supérieur, la recherche & développement, en les renforçant au cœur de la métropole



Conforter et développer les équipements porteurs d'enjeux métropolitains (médicaux, économiques, culturels, sportifs) participant notamment à la structuration du territoire autour de l'axe Nord-sud (Cardo/Nov'O).



Engager une réflexion et anticiper les mutations foncières à venir en accompagnement des grands projets d'équipements



S'appuyer sur des équipements performants et innovants (Lab'O, Campus AgreenTech...) pour positionner la métropole comme connectée et attractive



Affirmer, à travers l'université, la Métropole comme territoire de recherche et de culture



Renforcer la synergie entre le centre-ville et l'Université pour affirmer la Métropole comme Cité Universitaire d'ampleur régionale



S'appuyer sur la présence ancienne de centres de recherche d'ampleur nationale (CNRS, BRGM, INRA...) pour conforter la vocation d'Orléans comme pôle structurant pour la recherche.

Affirmer l'Orléanais comme destination touristique



4.1. S'appuyer sur les qualités patrimoniales des villes d'histoire et de patrimoine remarquable et caractérisées par des atouts que constituent le Val de Loire (reconnu par le classement U.N.E.S.C.O.), le label "Ville d'Art et d'Histoire"... pour développer une économie touristique diversifiée (tourisme vert, tourisme culturel...).

4.2. Porter l'image de Métropole culturelle et de nature à travers ses paysages et ses équipements en développant des événements d'envergure (Festival de Loire, Fêtes Johanniques, festival du Grand Unisson, fête de la Cerise, les Moulins à Paroles...).

- S'appuyer sur les équipements culturels dans leur diversité (théâtres, musées, notamment d'art contemporain, scènes de musiques actuelles, ...) pour soutenir le développement de l'art contemporain orléanais sous toutes ses formes.

4.3. Protéger et mettre en scène le patrimoine architectural, urbain et paysager à l'échelle de la Métropole.

4.4. Respecter l'identité des quartiers et communes qui composent la Métropole, leur diversité comme témoignage de chaque histoire locale qui constitue la richesse du territoire, tout en permettant, de manière fine et encadrée, des constructions contemporaines de qualité .

4.5. Valoriser les éléments bâtis (patrimoine religieux, châteaux, maisons bourgeoises et vigneronnes, fermes, équipements publics, patrimoine XXème, quais et patrimoine lié à l'eau, certains murs de clôture...) et leurs abords.

- En permettant l'adaptation des éléments historiques aux usages contemporains, dans le respect de leur valeur patrimoniale ;
- En soutenant les opérations d'amélioration de l'habitat et de ravalement des façades, notamment en lien avec la redynamisation des centralités historiques et leur attrait touristique ;
- En valorisant le patrimoine agricole ancien, en hébergement touristique de qualité.



Orientation 4

Affirmer l'Orléanais comme destination touristique

4.6. Valoriser prioritairement les espaces publics patrimoniaux fédérateurs (centre-bourgs, cœur de ville, centralité de quartier, places, quais et berges de la Loire et du Loiret, ...).

4.7. Conforter le Parc floral en tant que vitrine de l'excellence paysagère orléanaise et mettre en œuvre le projet Parc Naturel Urbain (PNU) Parc de Loire, moteur du développement d'activités touristiques tournées vers les activités touristiques en lien avec la nature (Loire à Vélo...).

4.8. Tirer parti du positionnement septentrional de la Métropole comme porte d'entrée du tourisme en Val de Loire et en Sologne.

4.9. En accompagnement de l'attractivité touristique (notamment en lien avec les massifs forestiers et sur les bords de Loire et grâce à la « Loire à Vélo ») **développer des projets touristiques intégrés au tissu urbain communal.**

- Accompagner le tourisme vert par des hébergements adaptés (gîtes, chambres d'hôtes, hôtellerie de plein air, campings...);
- Préserver et relier les chemins de randonnée ;
- Développer la signalétique des sites ;
- Affirmer la métropole comme porteuse « d'activités nature » ;
- Encourager le développement d'un itinéraire alternatif pour la « Loire à Vélo » sur la rive Nord de la Loire.

4.10. Favoriser la création d'une offre d'hébergement hôtelier complémentaire, en particulier l'offre hôtelière haut de gamme.

- Développer le tourisme d'affaire et l'offre hôtelière, notamment en lien avec la création du CO'Met et d'Interives ;
- Intégrer des possibilités de développement d'hôtellerie tournées notamment vers le tourisme culturel et sportif.



Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écran forestier



5.1. Assurer la protection et la mise en valeur de la Métropole paysage dans toutes ses composantes, en lien avec les inscriptions de secteurs comme sites classés et inscrits.

- Accorder une importance primordiale aux perceptions de la ville depuis la vallée de la Loire et réciproquement et de protéger les vues remarquables ;
- Valoriser le paysage comme produit d'une interaction multiséculaire entre la nature et l'action de l'homme ;
- Accompagner l'enjeu de protection du paysage spécifique du Val de Loire, notamment en valorisant les zones de protection existantes et en encourageant leur mise en cohérence dans un Site Patrimonial Remarquable d'échelle métropolitaine.

5.2. Protéger le patrimoine naturel paysager et culturel du Val de Loire - périmètre U.N.E.S.C.O.

5.3. Mettre en scène collectivement l'atout exceptionnel que représente le grand paysage de Loire, du fleuve, aux lieux plus intimistes.

5.4. Vivre avec l'eau et l'ensemble du système hydrographique : confluences, affluents (Loiret, Bionne, Cens, ...), le Canal d'Orléans, les étangs et plans d'eau, ainsi que leurs zones humides.

5.5. Valoriser les belvédères et les vues majeures depuis les quais de la Loire vers le patrimoine bâti et paysager.

5.6. Favoriser la remise en état du canal de Combleux à Orléans, et valoriser le canal en amont.

5.7. Donner à découvrir les forêts de la Métropole sous un angle environnemental et économique (notamment touristique).

- S'appuyer sur la situation de Chateau comme village-clairière au sein de la forêt d'Orléans pour le développement des activités de nature et de tourisme vert.

5.8. Protéger les espaces naturels sensibles, notamment en bords de Loire (réserve naturelle de Saint-Mesmin, Pointe de Courpain, rive nord de la Loire de Combleux à Mardié, sites Natura 2000...).

5.9. Protéger le caractère vert de la Métropole, vecteur de la nature en ville, en organisant le développement urbain en lien avec l'intensité du végétal (parcs, jardins, cœurs d'îlots, espaces perméables, venelles, etc...).

Orientation 6

Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire comme une fierté, et pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels

6.1. Tirer parti de la situation de la Métropole comme point de rencontre de plusieurs grandes régions paysagères (Val de Loire, Forêt d'Orléans, Beauce, Sologne) et de cultures agricoles (vergers pomicoles et ceriseraies, cultures horticoles, maraîchage, grandes cultures céréalières, ...), ferment d'un terroir spécifique.

6.2. Mettre en œuvre la « stratégie végétale » :

- Affirmer et amplifier la politique végétale de la métropole ;
- Renforcer le lien durable entre producteurs et le territoire, impliquer les citoyens, organiser un évènement d'envergure sur ce sujet ;
- Poursuivre la création du Campus AgreenTech Valley ;
- Faire de la Métropole Orléanaise un centre de développement de l'agriculture innovante et de pratiques expérimentales ;
- Valoriser les entrées rurales de la Métropole par un plan de végétalisation et d'embellissement.

6.3. Valoriser l'agriculture locale et le terroir orléanais comme des composantes de l'identité des communes.

6.4. S'appuyer sur les filières agricoles d'excellence de la Métropole (notamment grâce aux Parcs d'activités agricoles de Cornay et Melleray) pour assurer la dynamisation de l'ensemble de l'agriculture du territoire.

6.5. Encourager le développement de l'agriculture biologique.

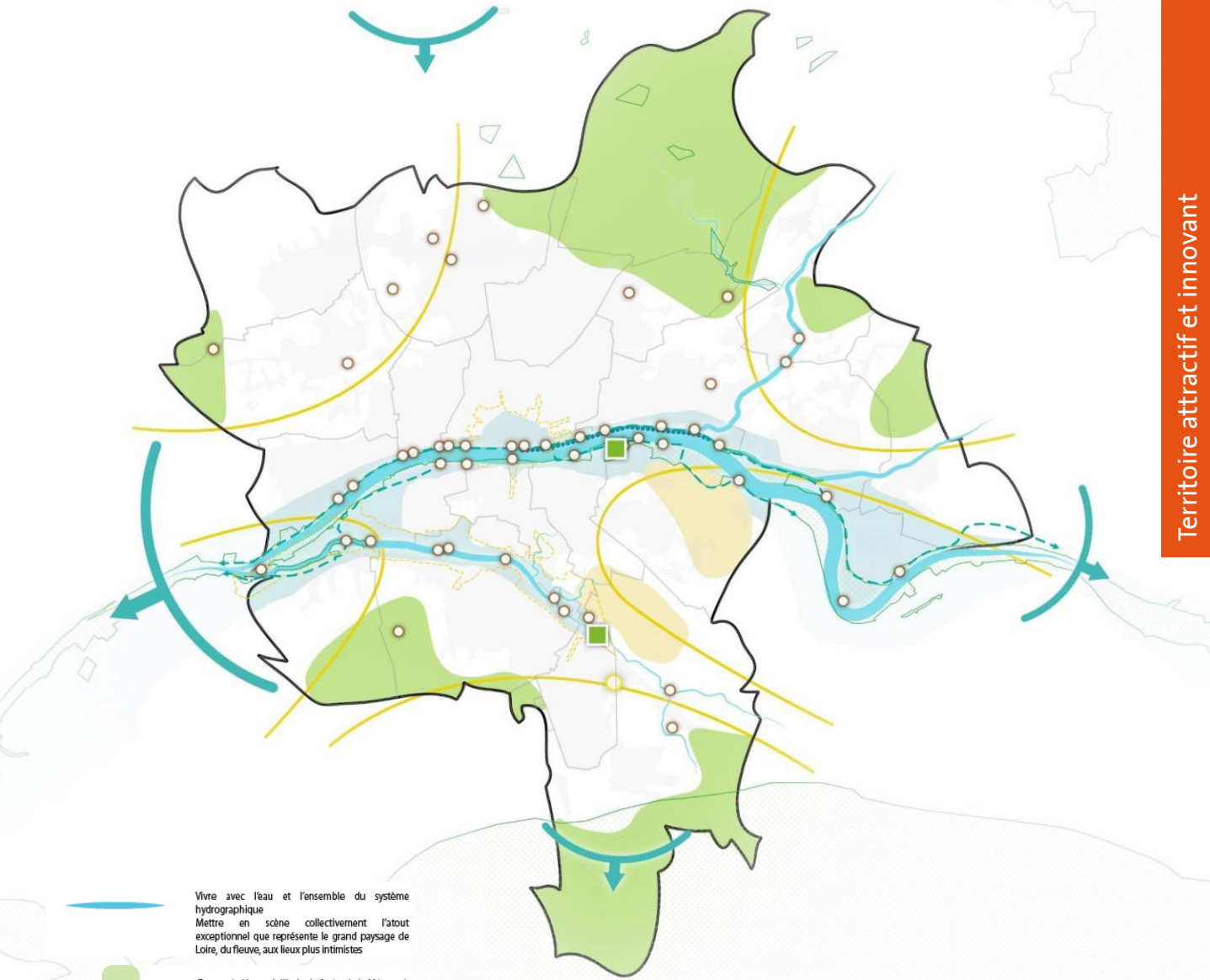
6.6. Positionner les productions locales comme pleine composante du territoire durant les grands évènements organisés, particulièrement le Festival de Loire.




Affirmer l'Orléanais comme destination touristique


Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrin forestier


Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire comme une fierté, et pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels





 Vivre avec l'eau et l'ensemble du système hydrographique
Mettre en scène collectivement l'atout exceptionnel que représente le grand paysage de Loire, du fleuve, aux lieux plus intimistes

 Donner à découvrir l'écrin de forêts de la Métropole

 Protéger les espaces naturels sensibles, notamment en bords de Loire (réserve naturelle de Saint-Mesmin, Pointe de Courpain, sites Natura 2000, ...)

 S'appuyer sur les qualités patrimoniales des villes d'histoire et de patrimoine remarquable et caractérisées par des atouts que constituent le Val de Loire (reconnu par le classement UNESCO.)

 S'appuyer sur les sites patrimoniaux remarquables existants ; encourager la mise en œuvre d'un site patrimonial remarquable d'ampleur métropolitaine.

 Favoriser la remise en état du Canal d'Orléans de Combleux à Orléans, et valoriser le canal en amont



Tirer parti du positionnement septentrional de la Métropole comme porte d'entrée du tourisme en Val de Loire et en Sologne

Conforter le Parc Floral en tant que vitrine de l'excellence paysagère orléanaise et mettre en œuvre le projet Parc Naturel Urbain (PNU) Parc de Loire, moteur du développement d'activités touristiques

Développer les activités touristiques en lien avec la nature et le tourisme vert (Loire à Vélo...)

Protéger et mettre en scène le patrimoine architectural, urbain et paysager à l'échelle de la Métropole (source : SCOT)











Tirer parti de la situation de la Métropole comme point de rencontre de plusieurs grandes régions paysagères (Val de Loire, Beauce, Sologne) et de cultures agricoles (vergers pomicoles et céréales, cultures horticoles, maraichage, grandes cultures céréalières...), ferment d'un terroir spécifique

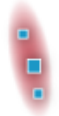


Faire de la Métropole Orléanaise un centre de développement de l'agriculture innovante et de pratiques expérimentales, en s'appuyant notamment sur les deux parcs d'activités agricoles

Légende




Accroître l'attractivité régionale de l'Orléanais, valoriser son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines

-  Intensifier les connexions avec la Métropole du Grand Paris et avec les autres capitales régionales (Nantes, Lyon, Clermont-Ferrand, Bordeaux...)
-  Affirmer la Métropole capitale régionale, centre de gravité de la région Centre Val de Loire, tout en renforçant les coopérations avec les autres centres de décision de l'axe ligérien et notamment Tours
-  Encourager la réouverture des lignes ferroviaires Orléans-Châteauneuf et Orléans-Chartres (via la base aérienne de Bricy)
-  Prolonger la dynamique des pôles d'activités économiques et d'emploi du territoire en confortant les pôles d'excellence : pôles de compétitivité, filières d'excellence et clusters
-  Permettre le développement de nouveaux projets urbains porteurs d'activités jouant un rôle moteur pour les activités de l'ensemble du territoire (Interives, AgreenTech, ...)
-  S'appuyer sur la vitrine commerciale, économique, patrimoniale et culturelle d'Orléans
-  Tenir compte des grands centres commerciaux tout en évitant leur extension excessive, ou la création de nouveaux grands centres commerciaux
-  Développer l'attractivité résidentielle globale tournée vers la qualité de vie et le haut niveau de services pour mettre en œuvre la « Métropole des Proximités »







Conforter et développer les équipements culturels, sportifs et de loisirs porteurs d'enjeux métropolitains, participant à la structuration du territoire

-  Conforter et développer les équipements porteurs d'enjeux métropolitains (médicaux, économiques, culturels, sportifs) participant notamment à la structuration du territoire autour de l'axe Nord-sud (Cardo/Nov'O).
-  Engager une réflexion et anticiper les mutations foncières à venir en accompagnement des grands projets d'équipements
-  S'appuyer sur des équipements performants et innovants (Lab'O, Campus AgreenTech...) pour positionner la métropole comme connectée et attractive





Améliorer le rayonnement de l'université, l'enseignement supérieur, la recherche & développement, en les renforçant au cœur de la Métropole

-  Affirmer, à travers l'université, la Métropole comme territoire de recherche et de culture
-  Renforcer la synergie entre le centre-ville et l'Université pour affirmer la Métropole comme Cité Universitaire d'ampleur régionale
-  S'appuyer sur la présence ancienne de centres de recherche d'ampleur nationale (CNRS, BRGM, INRA...) pour conforter la vocation d'Orléans comme pôle structurant pour la recherche.



Affirmer l'Orléanais comme destination touristique sous diverses formes

-  S'appuyer sur les qualités patrimoniales des villes d'histoire et de patrimoine remarquable et caractérisées par des atouts que constitue le Val de Loire (reconnu par le classement U.N.E.S.C.O.)
-  S'appuyer sur les sites patrimoniaux remarquables existants ; encourager la mise en œuvre d'un site patrimonial remarquable d'ampleur métropolitaine.
-  Protéger et mettre en scène le patrimoine architectural, urbain et paysager à l'échelle de la Métropole (source : SCOT)
-  Tirer partie du positionnement septentrional de la Métropole comme porte d'entrée du tourisme en Val de Loire et en Sologne
-  Conforter le Parc Floral en tant que vitrine de l'excellence paysagère orléanaise et mettre en œuvre le projet Parc Naturel Urbain (PNU) Parc de Loire, moteur du développement d'activités touristiques
-  Développer les activités touristiques en lien avec la nature et le tourisme vert (Loire à Vélo...)

Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrien forestier

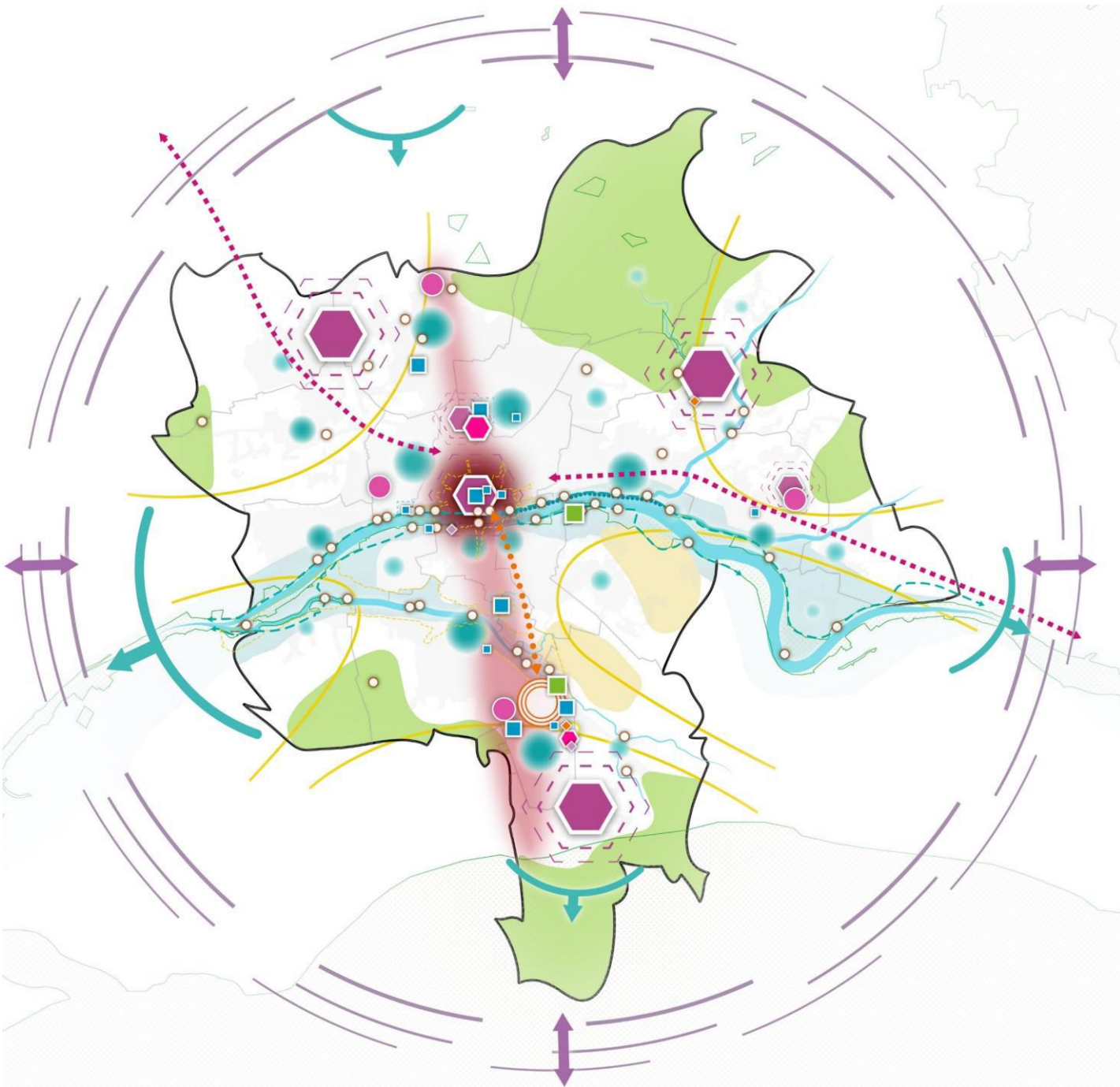
-  Vivre avec l'eau et l'ensemble du système hydrographique
Mettre en scène collectivement l'atout exceptionnel que représente le grand paysage de Loire, du fleuve, aux lieux plus intimistes
-  Favoriser la remise en état du Canal d'Orléans de Combleux à Orléans, et valoriser le canal en amont
-  Donner à découvrir l'écrin de forêts de la Métropole
-  Protéger les espaces naturels sensibles, notamment en bords de Loire (réserve naturelle de Saint-Mesmin, Pointe de Courpain, sites Natura 2000, ...)

Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire comme une fierté, et pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels

-  Tirer parti de la situation de la Métropole comme point de rencontre de plusieurs grandes régions paysagères (Val de Loire, Beauce, Sologne) et de cultures agricoles (vergers pommicoles et ceriseraies, cultures horticoles, maraîchage, grandes cultures céréalières...), ferment d'un terroir spécifique
-  Faire de la Métropole Orléanaise un centre de développement de l'agriculture innovante et de pratiques expérimentales, en s'appuyant notamment sur les deux parcs d'activités agricoles

Territoire attractif et innovant

Carte de synthèse de l'axe



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Territoire habité et vivant

Affirmer l'identité des communes (leur cadre de vie, la multipolarité de la métropole) comme socle du projet de développement urbain au service des habitants actuels et futurs, dans leur vie quotidienne.

Le territoire n'est pas figé et se construit à travers les nouveaux projets à toutes les échelles.

Au regard de la politique de l'habitat, le PLUM se place dans la continuité du Programme Local de l'Habitat, qui poursuit trois objectifs principaux :

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



1. Mettre en œuvre une **stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale** et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse.
2. S'enrichir de la diversité des territoires pour **proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée** à son environnement urbain, et ainsi répondre aux **parcours résidentiels** de tous les habitants.
3. Bénéficier d'**équipements de proximité** de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs.
4. S'appuyer sur les **polarités de commerces et services à différentes échelles** (centre-ville, centre-bourg, quartiers...) pour permettre à chaque habitant de bénéficier d'un niveau de services adapté à la diversité de ses besoins.
5. Garantir la **pérennité du tissu économique local** pour permettre la présence d'une offre d'emplois diversifiés et de proximité.
6. S'appuyer sur la mosaïque agricole de la métropole orléanaise pour **développer une agriculture de proximité** qui participe de la qualité du cadre de vie et de la vie locale.
7. Penser le **développement et l'organisation des mobilités** dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire.

Orientation 1

Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse

1.1. Mettre en œuvre les conditions d'un développement urbain multiforme, harmonieux et à plusieurs échelles :

- Valoriser les centres-villes et centres-bourgs en s'appuyant sur leur patrimoine, leur histoire et leur fonction dans l'armature urbaine de la Métropole ;
- Permettre l'adaptation des faubourgs aux exigences du développement durable ;
- Renforcer les tissus urbains constitués selon leur typologie : lotissements pavillonnaires et d'habitat groupé, résidences d'habitat collectif, ... ;
- Permettre l'adaptation du tissu individuel existant dans une perspective d'amélioration du bâti et en veillant à une insertion harmonieuse des nouvelles constructions ;
- Poursuivre le désenclavement et la valorisation des quartiers de grands ensembles, et notamment les quartiers en difficulté ;
- Encadrer l'évolution des hameaux et écarts afin de préserver leur ambiance rurale héritée ;
- Reconquérir d'anciennes friches et espaces délaissés.



1.2. Organiser le développement urbain par la réalisation de nouveaux quartiers adaptés aux sites et à leurs contextes et qualifiant les espaces urbains contigus par la structuration de pôles de centralité. Porter une attention fine aux coutures urbaines entre les nouveaux secteurs d'aménagement et les quartiers limitrophes ainsi que sur les franges communales.

1.3. Produire des formes urbaines adaptées à leur contexte :

- Aux façades rythmées dans les secteurs constitués de fronts bâtis ;
- Préservant l'intimité et le cadre de vie ;
- En cohérence avec l'existant dans les dents creuses ;
- En développant une identité architecturale affirmée lorsqu'il s'agit d'un urbanisme d'îlot ;
- En ayant recours à l'urbanisme de projet afin de favoriser l'émergence d'opérations innovantes en termes d'architecture et de performance environnementale



1.4. Garantir une qualité du bâti optimale, notamment par l'usage de matériaux de qualité, innovants, biosourcés ou régionaux notamment la pierre, l'ardoise et la brique.

- En lien avec les objectifs exprimés dans le plan climat-air-énergie territorial (PCAET), intégrer la performance énergétique des bâtiments comme critère de qualité pour les bâtiments neufs ; permettre l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments anciens dans le cadre de leur réhabilitation (dans le respect de leurs qualités patrimoniales).



1.5. Assurer de bonnes continuités paysagères entre les communes, en particulier le long des axes structurants et traversants.

S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée à son environnement urbain, et ainsi répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants



2.1. Assurer un parcours résidentiel complet à l'échelle communale et intercommunale pour permettre à chaque type de ménage d'habiter dans les différentes communes de la Métropole.

- Tendre à une diversité de l'habitat, en forme, en taille et en statut, à l'échelle de la Métropole et suivant les logiques propres à chaque commune ;
- Poursuivre la rénovation et l'amélioration de l'habitat pour favoriser le retour sur le marché de logements vacants, pour lutter contre la précarité énergétiques par des dispositifs comme les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), Opérations de Restauration Immobilière (ORI), etc. ;
- Garantir une bonne accessibilité au logement pour tous, notamment pour la prise en compte de situations de handicap.

2.2. S'appuyer sur les centralités existantes, à venir ou à renforcer dans le cadre d'un développement structuré et différencié à l'échelle communale et à l'échelle métropolitaine (places de quartier, bourg, centre-bourg, centre-ville, cœur de Métropole).

- Privilégier la valorisation des espaces urbains existants par une densification raisonnée, en fonction des structures urbaines existantes, par une prise en compte des spécificités locales (présence de patrimoine, proximité des centralités, situation géographique...), et en prenant en compte la capacité des réseaux existants ;
- Garantir un niveau minimal de services (proximité d'équipements, d'espaces verts et/ou naturels, ...) pour le développement de nouveaux secteurs d'habitat et l'accueil des nouveaux habitants du territoire.

2.3. Garantir une intégration harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement urbain.

- Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles ;

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

S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée à son environnement urbain, et ainsi répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants

2.5. Favoriser la mise en œuvre d'une mixité sociale sous toutes ses formes (mixité des types de ménages, mixité intergénérationnelle, mixité de statut d'occupation du logement...) au sein de nouvelles opérations d'habitat, à l'échelle du quartier et de la commune (à la suite des orientations développées par le PLH et conformément aux objectifs de la loi SRU).

- Valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale ;
- Accompagner les programmes de rénovation urbaine des quartiers de grands ensembles (programmes ANRU) dans une démarche d'amélioration de la qualité urbaine et de la mixité sociale ;
- Lutter contre l'habitat indigne, notamment par des opérations programmées de réhabilitation du bâti ;
- Développer des hébergements spécifiques en veillant à leur bonne insertion dans la ville et assurant une bonne qualité de vie pour les habitants dans leur diversité (étudiants, personnes âgées, personnes dépendantes...).

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

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

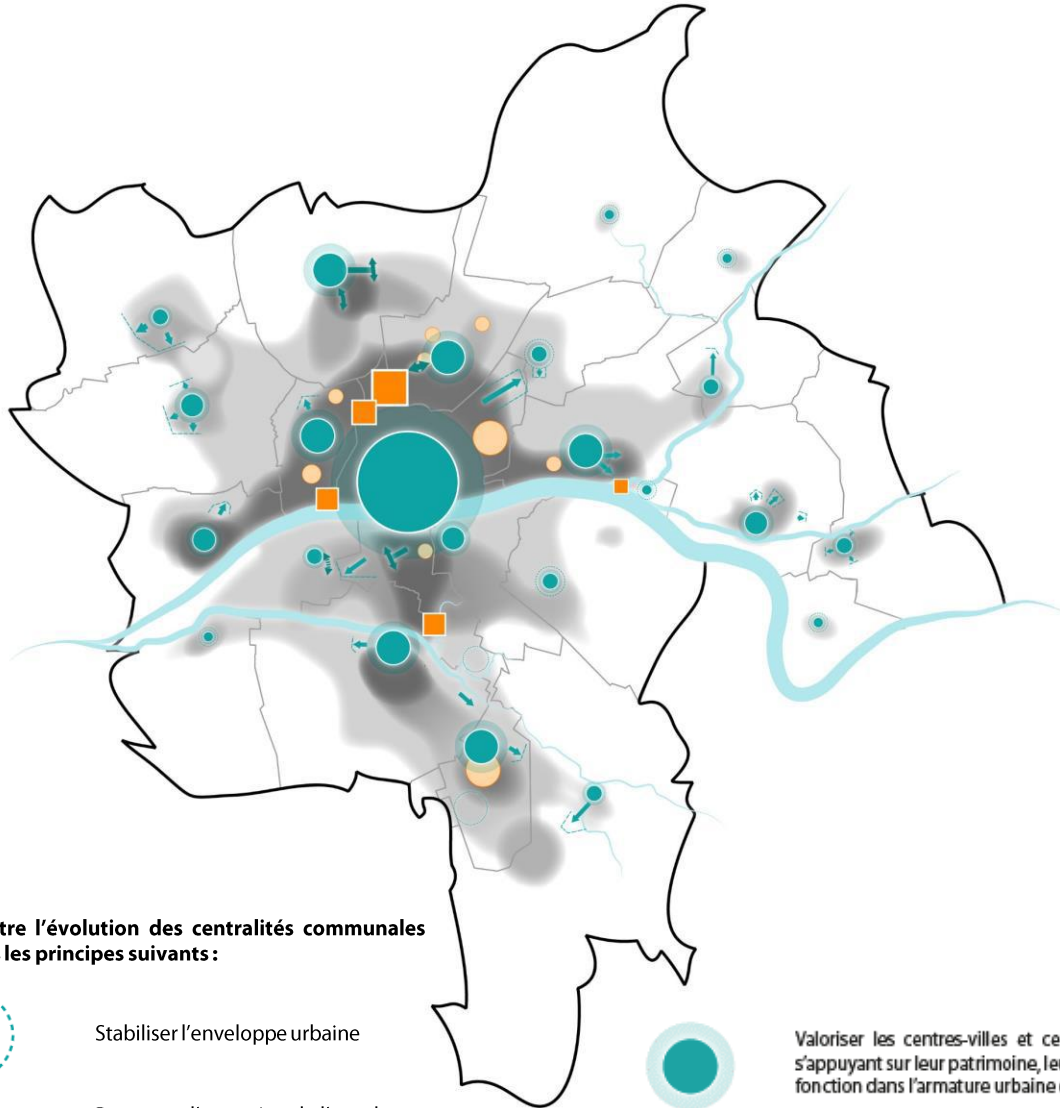
2.7. Encourager le développement des modes d'habiter innovants et au service de la qualité de vie (logement participatif, logements adaptés, logement évolutif, ...).

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



Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale et s'inscrit dans une perspective de qualité urbaine, environnementale et paysagère ambitieuse

S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée et bien intégrée à son environnement urbain, et ainsi répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants



Permettre l'évolution des centralités communales d'après les principes suivants :



Stabiliser l'enveloppe urbaine



Permettre l'extension de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante



Mettre en œuvre le développement du lien entre une polarité et un axe structurant



Mettre en œuvre le développement du centre-ville ou centre-bourg



Valoriser les centres-villes et centres-bourgs en s'appuyant sur leur patrimoine, leur histoire et leur fonction dans l'armature urbaine de la Métropole



Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines dans leur diversité et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager.



Poursuivre le désenclavement et la valorisation des quartiers de grands ensemble, et notamment les Quartiers Politique de la Ville.



Développer des projets mixtes intercommunaux

Orientation 3

Bénéficiaire d'équipements de proximité de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs

3.1. Structurer l'offre d'équipements actuels et futurs de manière cohérente et en s'appuyant sur l'armature urbaine à différentes échelles (pôles secondaires, centres-bourgs, centralités de quartiers, ...). S'efforcer de garantir une proximité de tous les habitants aux équipements de la vie quotidienne.

3.2. S'appuyer sur l'offre d'équipements existante, de l'équipement de quartier aux grands équipements métropolitains, pour répondre aux besoins des habitants et conforter la vie associative locale : centres culturels d'ampleur intercommunale (Yvremont à Olivet, la Passerelle à Fleury-les-Aubrais, George Sand à Chécy, Théâtre de la Tête Noire à Saran...), équipements sportifs (par exemple les piscines de Saran, Saint-Jean-de-Braye, Olivet, Chécy, Saint-Jean-de-la-Ruelle...), équipements polyvalents (le Tono à Semoy, le Patio à Boigny-sur-Bionne...).

3.3. Compléter l'offre en équipements en fonction des besoins et projets identifiés localement, notamment dans la perspective d'un équilibre entre croissance démographique et maintien d'un bon niveau d'équipements et services.

3.4. Conforter l'offre en équipements de proximité et favoriser leur pleine intégration au cœur de la vie communale et intercommunale.



Bénéficiaire d'équipements de proximité de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs



3.5. Favoriser la structuration visant une bonne complémentarité des équipements, notamment culturels et sportifs, au service des habitants.

- Poursuivre la confortation d'espaces verts et de loisirs en y favorisant une diversification de leurs activités, leur réaménagement et la reconquête d'espaces dépréciés à leurs abords (notamment le Parc de Loire, le Parc floral, le Jardin de Miramion, le secteur de Fassièrre-Paradis...);
- Conforter et poursuivre la modernisation des équipements sportifs et de loisirs;
- Conforter le développement de l'offre d'équipements culturels pour l'art contemporain (musées, centres d'art contemporain, conservatoires, écoles de musique...).

3.6. Conforter le maillage des espaces verts publics à différentes échelles et s'appuyer sur leur complémentarité avec les espaces paysagers et de promenade.

- Assurer la préservation des caractéristiques naturelles, ainsi que la valorisation des Bords de Loiret, de la Pointe de Courpain, des Bords de Loire et du Canal d'Orléans;
- S'appuyer sur les espaces naturels pour assurer une proximité et une accessibilité à ces espaces de nature et de biodiversité (forêt d'Orléans, en particulier par le domaine de Charbonnière et Chanteau, Bois de Sologne, réseau hydrographique...), notamment par le développement de parcours pédagogiques de promenade;
- Conforter les chemins ruraux, les venelles en tant qu'espaces de promenade.



Orientation 4

S'appuyer sur les polarités de commerces et services à différentes échelles (centre-ville, centre-bourg, quartiers...) pour permettre à chaque habitant de bénéficier d'un niveau de services adapté à la diversité de ses besoins

4.1. Conforter la structuration des centralités à plusieurs échelles de proximité, permettant d'apporter une réponse fine aux besoins différenciés des habitants (notamment en termes d'offre commerciale et de services de proximité complémentaires et variés) et en créer de nouvelles, notamment dans les secteurs de projet, en particulier en s'appuyant sur des espaces publics de qualité.

- Viser une mixité fonctionnelle adaptée au tissu urbain des centres-villes, centres-bourgs, centralités de quartier et faubourgs,
- Garantir une accessibilité optimale aux services publics, tant dans les nouveaux secteurs urbains que dans les projets de renouvellement urbain. Créer les conditions de leur maintien, voire de leur développement.

4.2. Proposer une offre de soin complète, structurée et hiérarchisée de la médecine de ville aux équipements hospitaliers spécialisés (cliniques, hôpital),

- Développer de manière structurée le secteur de la santé (à la fois médical et paramédical) en formant un maillage fin pour l'accès de tous aux soins du quotidien, notamment par une offre en équipements répondant aux besoins des professionnels et des patients (maisons médicales modernes et accessibles, ...).

4.3. Développer une offre commerciale diversifiée et de proximité au sein des centralités communales.

4.4. Guider l'aménagement d'espaces publics favorisant la rencontre et le vivre ensemble.

4.5. Soigner l'image des centres-bourgs, quartiers et hameaux de la Métropole, notamment par l'intégration paysagère et architecturale qualitative des nouveaux aménagements et constructions.



S'appuyer sur les polarités de commerces et services à différentes échelles (centre-ville, centre-bourg, quartiers...) pour permettre à chaque habitant de bénéficier d'un niveau de services adapté à la diversité de ses besoins



4.6. Valoriser le paysage urbain des centres-villes et centres-bourgs en luttant contre les pollutions visuelles et lumineuses, notamment dans une perspective de valorisation des commerces de proximité. Garantir une bonne accessibilité aux polarités commerciales et de services.

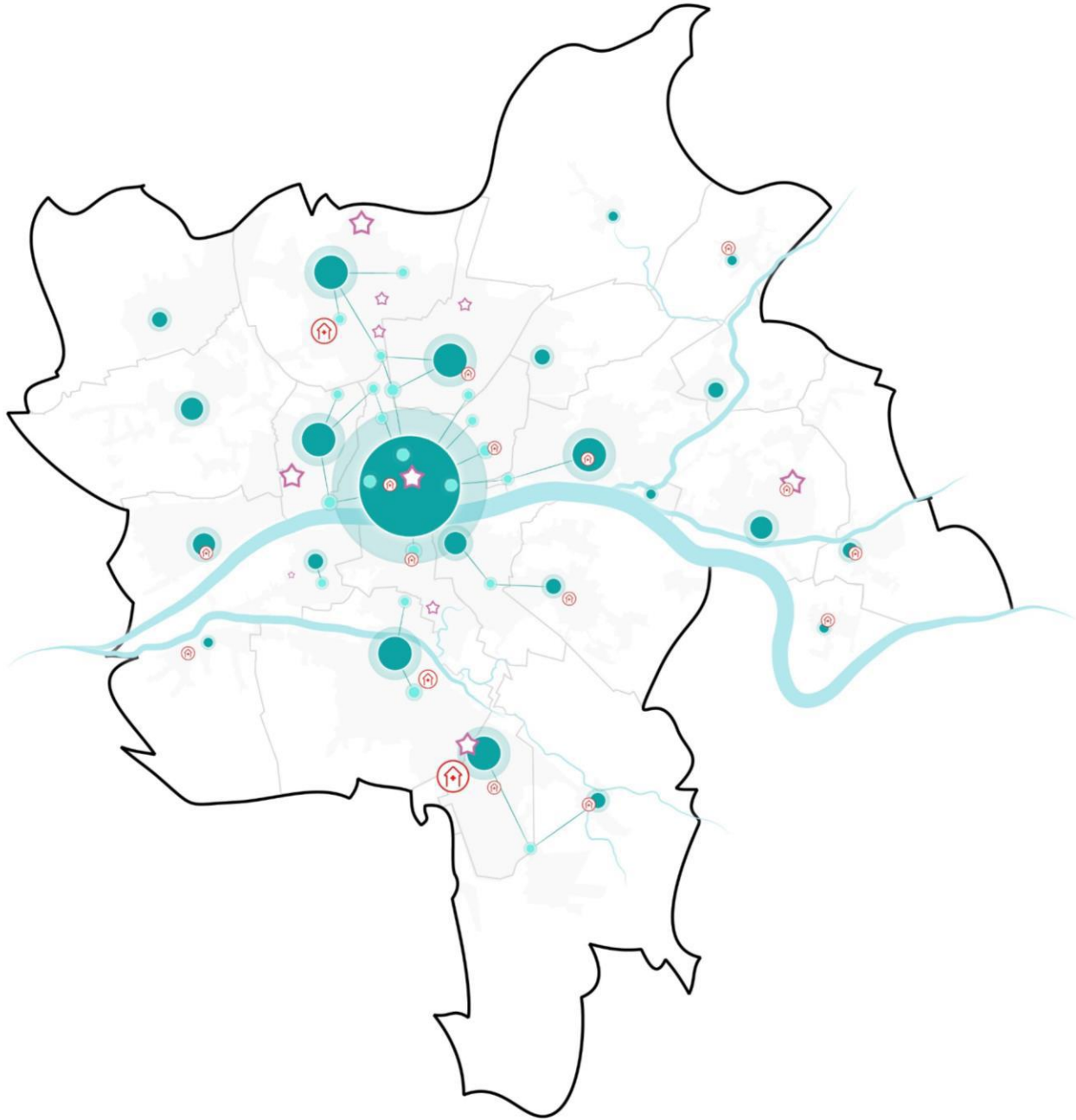
4.7. Privilégier le développement des commerces de proximité des lieux de vie en limitant la concurrence de commerces peu intégrés au tissu urbain et à la vie économique et sociale locale.

- Favoriser le développement de commerces dans chacune des communes ;
- Accompagner la mutation progressive des zones et grandes surfaces commerciales en faveur d'une meilleure insertion dans leur environnement urbain (lisibilité, accessibilité, insertion paysagère) et en limitant les risques de concurrence avec les commerces des centres-bourgs ;
- Encadrer le développement du commerce de passage le long des axes routiers principaux de manière à garantir leur fluidité ;
- Favoriser le développement de nouvelles formes de commerce de proximité afin de garantir à chacun l'accès à une offre de commerces et services de proximité, et promouvoir l'Economie Sociale et Solidaire.

4.8. S'appuyer sur le tourisme (et notamment la « Loire à Vélo ») pour accompagner la redynamisation des commerces de centres-bourgs.

Orientation 4

S'appuyer sur les polarités de commerces et services à différentes échelles (centre-ville, centre-bourg, quartiers...) pour permettre à chaque habitant de bénéficier d'un niveau de services adapté à la diversité de ses besoins



Conforter la structuration des centralités à plusieurs échelles de proximité, permettant d'apporter une réponse fine aux besoins différenciés des habitants.



Assurer une offre de soins structurée et hiérarchisée permettant d'offrir un service complet aux habitants, d'une offre de soins de premier recours à l'hôpital



Accompagner la mutation progressive des zones et grandes surfaces commerciales en faveur d'une meilleure insertion dans leur environnement urbain (lisibilité, accessibilité, insertion paysagère) et en limitant les risques de concurrence avec les commerces des centres-bourgs.

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



5.1. **Maintenir et développer la diversité économique et les fonctions supérieures du centre-ville d'Orléans**, porteuses d'emplois

5.2. **Permettre l'évolution des pôles économiques** de proximité par une optimisation de l'usage du foncier, afin de garantir une perpétuation de pôles d'emplois locaux diversifiés et de proximité dans un souci de complémentarité avec les pôles économiques d'envergure métropolitaine.

5.3. **Améliorer l'intégration paysagère**, architecturale et environnementale des zones d'activités économiques, en particulier les zones d'activités anciennes.

5.4. **Permettre la pérennisation de l'activité** de grandes entreprises inscrites dans le tissu urbain local et favoriser la reconversion de sites industriels et tertiaires vacants et/ou en déclin d'une manière adaptée au contexte local et à leur environnement urbain (ZAE des Montées à Orléans, site IBM à Combleux, Quelle à Saran, ...).

5.5. **Limiter voire interdire, en fonction des secteurs et des activités, l'implantation ou le développement d'entreprises** à l'origine de nuisances et/ou de pollution en milieu résidentiel.

5.6. **Créer un quartier d'affaires métropolitain sur le site Interives**, permettre le développement à l'échelle de la Métropole d'une offre de bureaux favorisant une complémentarité avec ceux déjà existants sur la Métropole, notamment à Orléans, afin de limiter la vacance des locaux d'activité.

5.7. **Répondre aux besoins des entreprises artisanales** et à la forte demande de locaux d'activités adaptés pour permettre le maintien d'un niveau de service élevé aux habitants.

5.8. **Garantir une accessibilité multimodale** de qualité aux zones économiques du territoire

- Garantir une connexion efficace aux principaux axes de circulation routiers, et si possible aux axes ferroviaires, tout en visant une limitation des nuisances pour les habitants à proximité ;
- Améliorer l'accessibilité par des mobilités douces et en transports en commun des zones d'activités.

Orientation 5

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

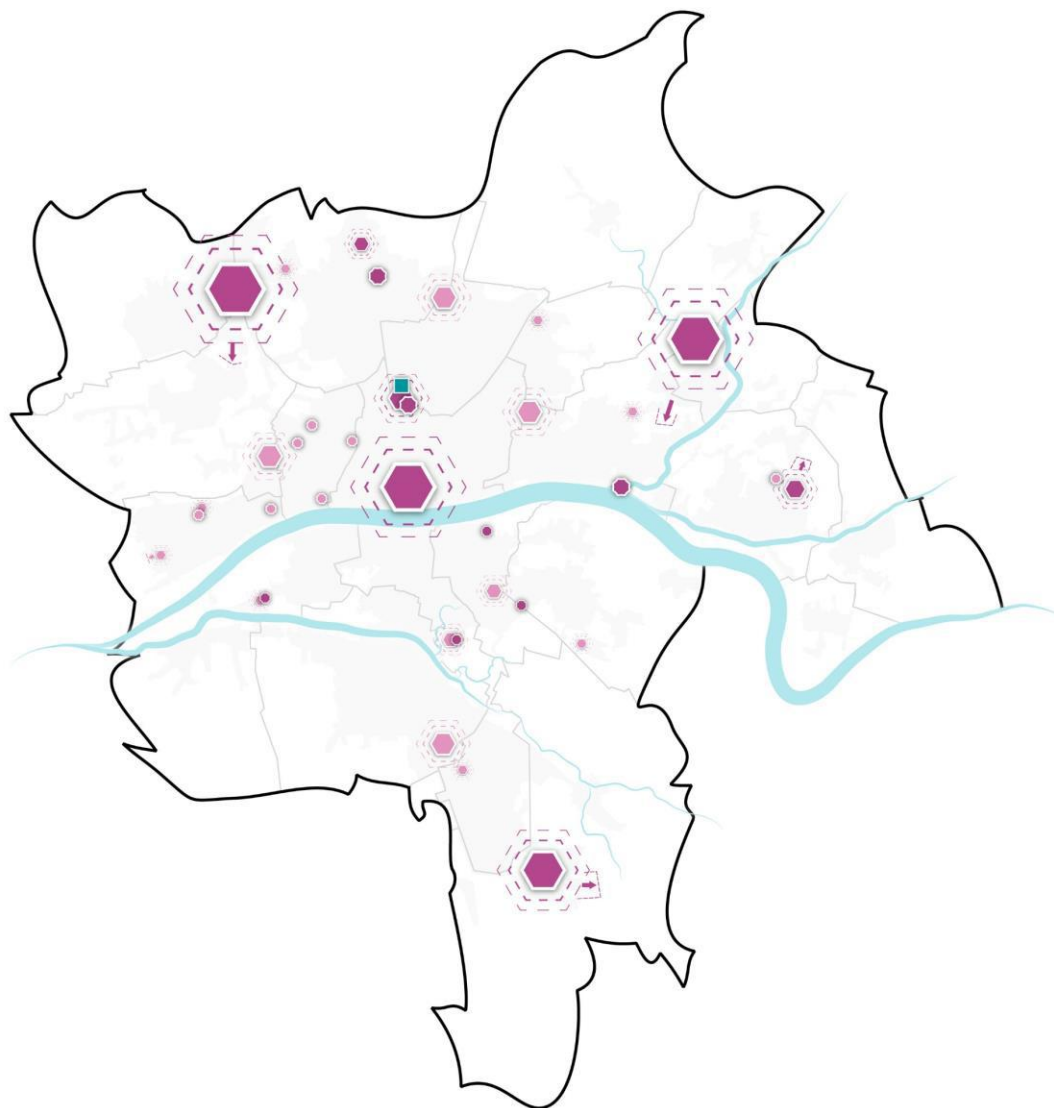
Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

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



Permettre l'évolution des pôles économiques de proximité par une optimisation de l'usage du foncier ; améliorer l'intégration paysagère, architecturale et environnementale des zones d'activités économiques et y garantir une accessibilité multimodale de qualité.



Permettre l'extension des pôles économiques du territoire en fonction des besoins identifiés



Permettre la pérennisation de l'activité de grandes entreprises inscrites dans le tissu urbain local.

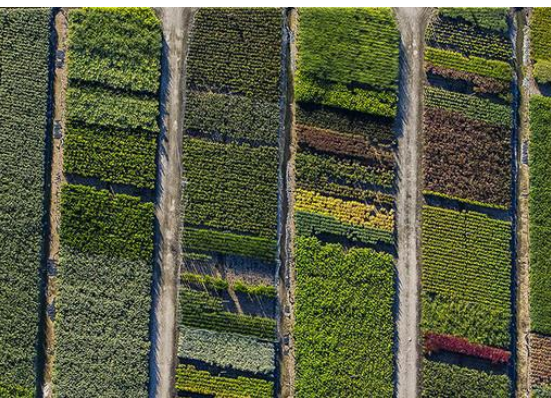


Favoriser la reconversion de sites industriels et tertiaires vacants et/ou en déclin d'une manière adaptée au contexte local et à leur environnement urbain.



Créer un quartier d'affaires métropolitain sur le site Interives, permettre le développement d'une offre de bureaux favorisant une complémentarité avec ceux existants sur la Métropole

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



6.1. Pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles permettant leur viabilité, notamment :

- En évitant d'enclaver les sièges, bâtiments d'exploitations et espaces cultivés / exploités et en préservant leurs accès et les circulations des engins agricoles ;
- En organisant la transition entre l'espace agricole et les habitations, notamment par la constitution d'un « littorral » ;
- En s'appuyant sur la valeur agronomique des sols et/ou l'équipement des terrains par un système d'irrigation ou de drainage pour éviter la consommation des terres agricoles les plus fertiles.

6.2. Répondre aux besoins en matière de constructions liées et strictement nécessaires à l'exercice d'une activité pastorale ou agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, notamment pour la réalisation de lieux de stockage et de transformation des denrées agricoles.

6.3. Accompagner l'installation d'exploitations agricoles inscrites dans une démarche de proximité, de qualité (en particulier d'agriculture biologique) et d'insertion dans le tissu urbain et économique local.

- Encourager autant que possible la réinstallation d'agriculteurs dans le cas de terrains agricoles non cultivés ou en friche.
- S'appuyer sur les secteurs de projet et des espaces délaissés en milieu urbain qui s'y prêtent pour permettre l'implantation de fermes urbaines.

6.4. Accompagner la mise en réseau des différents acteurs des filières agricoles de proximité pour développer une offre complémentaire à l'échelle métropolitaine, appuyée sur la mosaïque agricole locale.

- Accompagner le développement de filières de qualité sur le territoire de la Métropole (agriculture biologique, appellations, ...) ;
- Encourager et développer des circuits alimentaires de proximité dans le prolongement de la Charte agricole.

Orientation 6

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

6.5. Conforter les marchés existants, dans une perspective de valorisation des productions agricoles locales. Accompagner la création de lieux de vente en circuits-courts (magasins de producteurs, ...) en lien avec les actions de la Charte agricole.

- Permettre le développement de lieux de vente directe et/ou de transformation des productions associées aux exploitations agricoles (maraîchères, arboricoles, ...).

6.6. Permettre la construction de bâtiments de commercialisation des denrées agricoles en lien direct avec l'exploitation

6.7. Encourager l'agriculture métropolitaine à devenir exemplaire en matière environnementale.

- Mettre en œuvre une protection sur le long terme d'espaces agricoles, notamment par la création de Zones Agricoles Protégées et la confortation des Zones Agricoles Protégées existantes ;
- Aller vers la suppression des intrants chimiques sur les exploitations agricoles, en particulier à proximité des zones habitées.

6.8. Encadrer strictement les constructions de logements et/ou jardins sur les espaces de frange agricole ; favoriser le partage de l'espace et une limitation des nuisances induites par l'activité agricole.

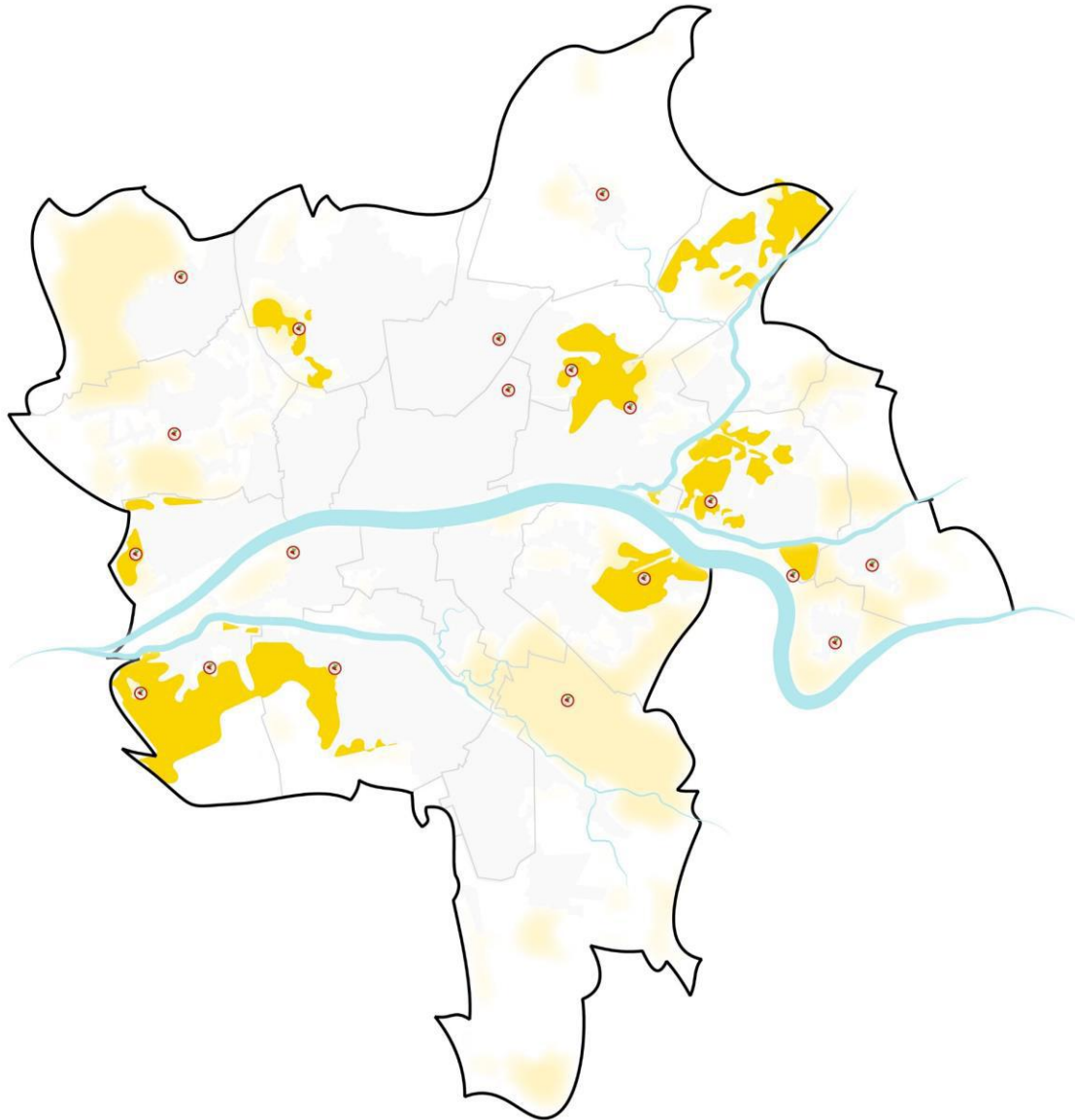
6.9. Accompagner le partage de l'espace entre l'activité agricole périurbaine et l'habitation par la mise en œuvre de mesures visant à la découverte et la compréhension de l'activité agricole.

- Développer des lieux à vocation pédagogique en lien avec l'activité agricole (fermes pédagogiques...);
- S'appuyer sur les chemins et sentes pour le développement de circuits pédestre, notamment de découverte des espaces agricoles.

6.10. Permettre l'évolution du bâti agricole présentant une valeur patrimoniale et n'ayant plus d'usage agricole.



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



Pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles, valoriser l'agriculture orléanaise comme vertueuse et exemplaire au sujet du respect de l'environnement.



Mettre en œuvre une protection sur le long terme d'espaces agricoles, notamment par la création de Zones Agricoles Protégées et la confortation des ZAP existantes.



Accompagner l'installation d'exploitations agricoles inscrites dans une démarche de proximité, de qualité (en particulier d'agriculture biologique) et d'insertion dans le tissu urbain et économique local.

Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire

7.1. Développer une métropole des courtes distances pour un cadre de vie attractif : rapprocher l'habitat des services du quotidien pour réduire les distances de déplacement.

7.2. Développer le réseau d'itinéraires cyclables et assurer leur maillage et leur continuité ; développer les liens cyclables entre toutes les communes de la Métropole.

- Compléter le maillage des pistes cyclables à l'échelle communale et conforter leurs continuités à l'échelle intercommunale, notamment en s'appuyant sur le Plan Vélo de la Métropole ;
- Privilégier un aménagement d'itinéraires cyclables dédiés lorsque les caractéristiques de l'espace public le permettent ;
- Procéder, dans la mesure du possible, à la réalisation d'aménagements végétalisés le long des aménagements cyclables ;
- Accompagner le développement du réseau d'itinéraires cyclables par la réalisation de parcs de stationnement vélos sécurisés ;
- Assurer des liens sécurisés entre La Loire à vélo et le réseau cyclable de la Métropole (franchissements du Loiret, de la Loire,) ;
- Permettre la réalisation d'une nouvelle traversée de la Loire pour les vélos et piétons ;
- Mettre en œuvre une sécurisation de la traversée du Pont Saint-Nicolas pour les piétons et cyclistes.

7.3. Mettre les piétons, vélos et transports en commun au centre de la conception des nouveaux espaces publics dans les tissus urbains constitués et les nouveaux secteurs d'urbanisation.

- Aller vers une réduction de la présence de la voiture dans les aménagements publics, notamment dans les centres-bourgs et centre-ville ;
- Développer des secteurs piétonniers à différentes échelles ;
- Prendre en compte des différents types de handicap dans la conception des espaces publics ;
- Garantir le confort et la sécurité des piétons et cycles ainsi que la composition paysagère des rues notamment en limitant les accès contigus, sans visibilité ou altérant la qualité des espaces publics.



Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire



7.4. Développer les liaisons douces à vocation touristique et de loisirs, pouvant être également support de mobilités douces au quotidien.

- Encourager le développement de la « Loire à Vélo » sur la rive Nord de la Loire ;
- Améliorer les possibilités de liaisons douces entre les espaces forestiers et les bords de Loire.

7.5. Améliorer l'attractivité et l'efficacité des solutions de mobilité collective et favoriser la multimodalité, notamment par une meilleure articulation des réseaux de transports en commun avec les autres réseaux de mobilité.

7.6. Renforcer la cohérence et le développement du réseau de transports en commun, notamment vers les nouveaux quartiers, les zones d'activités, ...

- Assurer une desserte multimodale des zones d'activités, notamment par le développement de transports en commun et liaisons douces.

7.7. S'appuyer sur le service Résa'TAO pour proposer des solutions de mobilité adaptées pour les habitants excentrés, en particulier dans les hameaux, et notamment les personnes les moins mobiles.

- Garantir une bonne accessibilité des transports en commun pour les personnes en situation de handicap.

7.8. Développer des modalités de transport à faibles émissions de gaz à effet de serre et particules fines.

7.9. Prévoir une solution de transports en commun efficace vers l'Est de la Métropole dans l'hypothèse où la réouverture de la ligne ferroviaire Orléans-Châteauneuf ne se réaliserait pas.

7.10. Envisager la prolongation du Tram B vers l'Ouest en accompagnement du développement urbain.

7.11. Créer des lignes fortes de bus, permettant une offre nouvelle de transport en commun rapide de type transport en commun en site propre (TCSP).

7.12. Garantir une bonne intégration des gares dans leur tissu urbain, et notamment en y garantissant une bonne accessibilité.

7.13. Optimiser les circulations automobiles, notamment l'usage des infrastructures routières.

Orientation 7

Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire

7.14. Viser une réduction des nuisances routières des principaux axes routiers traversants et pénétrants : Tangentielle, RD2020, faubourgs et autres voies structurantes de liaison et traversées de la Métropole et des communes.

- Réduire les nuisances de la Tangentielle sur les communes de l'Est de l'agglomération par un traitement plus urbain de ses abords et une meilleure insertion paysagère de l'axe ;
- Dans la partie Nord et Ouest de la Tangentielle, mettre en œuvre un traitement urbain, dans une logique de requalification des façades et de couture urbaine et paysagère.
- Pacifier progressivement les mails d'Orléans, notamment pour faciliter leur traversée.

7.15. Requalifier et sécuriser les axes routiers structurants du réseau secondaire.

7.16. Permettre la création de nouveaux axes routiers, notamment de liaison entre les différents quartiers ou communes.

- Éviter l'impact sur la biodiversité locale et les ruptures de corridors écologiques, de voies routières, chemins, liaisons douces, et imposer leur rétablissement lorsqu'ils sont impactés ;
- Veiller à une bonne intégration paysagère des nouvelles infrastructures routières ;
- Imposer par tous les moyens la réduction des nuisances et pollutions prévisibles vis-à-vis des populations riveraines.

7.17. Développer de nouveaux franchissements pour garantir une bonne porosité des voies de chemin de fer.

7.18. Encourager le développement des véhicules à faibles émissions de gaz à effet de serre, y compris par l'implantation de bornes de recharge.

7.19. Développer le covoiturage par la réalisation de parkings dédiés.

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

- Développer le « stationnement minute » dans les centres-bourgs commerciaux dans le cadre d'une bonne accessibilité aux commerces et services de proximité ;
- Créer des parkings relais à proximité des lignes structurantes de transports en commun, lorsque cela est possible, s'appuyer sur les parking-relais pour encourager l'usage des transports en commun ;
- Maintenir également le stationnement résidentiel notamment dans le cœur métropolitain.



Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire



Garantir une bonne intégration des gares dans leur tissu urbain, et notamment en y garantissant une bonne accessibilité



Viser une réduction des nuisances routières des principaux axes routiers traversants et pénétrants : Tangentielle, RD2020, faubourgs, ... ; requalifier et sécuriser les axes routiers structurants du réseau secondaire.



Permettre la création de nouveaux axes routiers.



Développer et/ou sécuriser de nouveaux franchissements pour garantir une bonne porosité des infrastructures de transport lourdes (voies de chemin de fer, Tangentielle, ...).



Développer le réseau d'itinéraires cyclables et assurer leur maillage et leur continuité. Améliorer les possibilités de liaisons douces, en particulier entre les espaces forestiers et les bords de Loire.



Permettre la réalisation de nouvelles traversées de la Loire et du Loiret pour les vélos et piétons.



Encourager le développement de la « Loire à Vélo » sur la rive Nord de la Loire et conforter le parcours de la « Loire à Vélo » sur la rive Sud.



Prévoir une solution de transports en commun efficace vers l'Est de la Métropole dans l'hypothèse où la réouverture de la ligne ferroviaire Orléans - Châteauneuf ne se réalise pas.



Créer une offre nouvelle de transport en commun rapide de type transport en commun en site propre (TCSP).

Légende



Polarités communales

Dynamiser les polarités offrant les commerces et services de proximité à différentes échelles



Pôle économique d'envergure métropolitain

S'appuyer sur les clusters spécifiques (parc technologique Orléans Charbonnière, pôle 45, parc de la Saussaye) comme moteurs de la croissance économique métropolitaine



Attractivité d'Orléans au sein de la Métropole

Affirmer le cœur économique, patrimonial et historique métropolitain



Rayonnement de l'Université d'Orléans

Renforcer les liens de l'Université avec l'ensemble de la Métropole, et notamment le cœur métropolitain



Axe de développement du Cardo Nov'O : l'axe Nord-Sud autour de la RD2020

Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement notamment pour les grands équipements qui s'appuie sur ses infrastructures de transport, ses facilités de déplacements, et ses fonctions métropolitaines



Decumanus Val de Loire

Valoriser cet axe comme structurant de l'offre économique, touristique et de loisirs associés aux espaces de nature, valoriser la Loire et ses affluents comme axes naturels porteurs de valeurs paysagères, culturelles et de nature en ville



Espaces urbains

S'enrichir de la diversité et des identités des communes pour assurer une offre d'habitat et d'emplois adaptés



Espaces agricoles métropolitain

Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire et accompagner ses évolutions vers une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie



Forêt d'Orléans et autres grands ensembles naturels forestiers

Conforter les poumons verts métropolitains de la Forêt d'Orléans et de la Sologne ainsi que l'ensemble des ensembles boisés de la Métropole. Affirmer la Forêt d'Orléans comme espace de nature d'envergure métropolitaine et vecteur d'identité métropolitaine



Corridors écologiques majeurs

Poursuivre le développement de la biodiversité à travers une couronne boisée et d'espaces de nature et agricoles

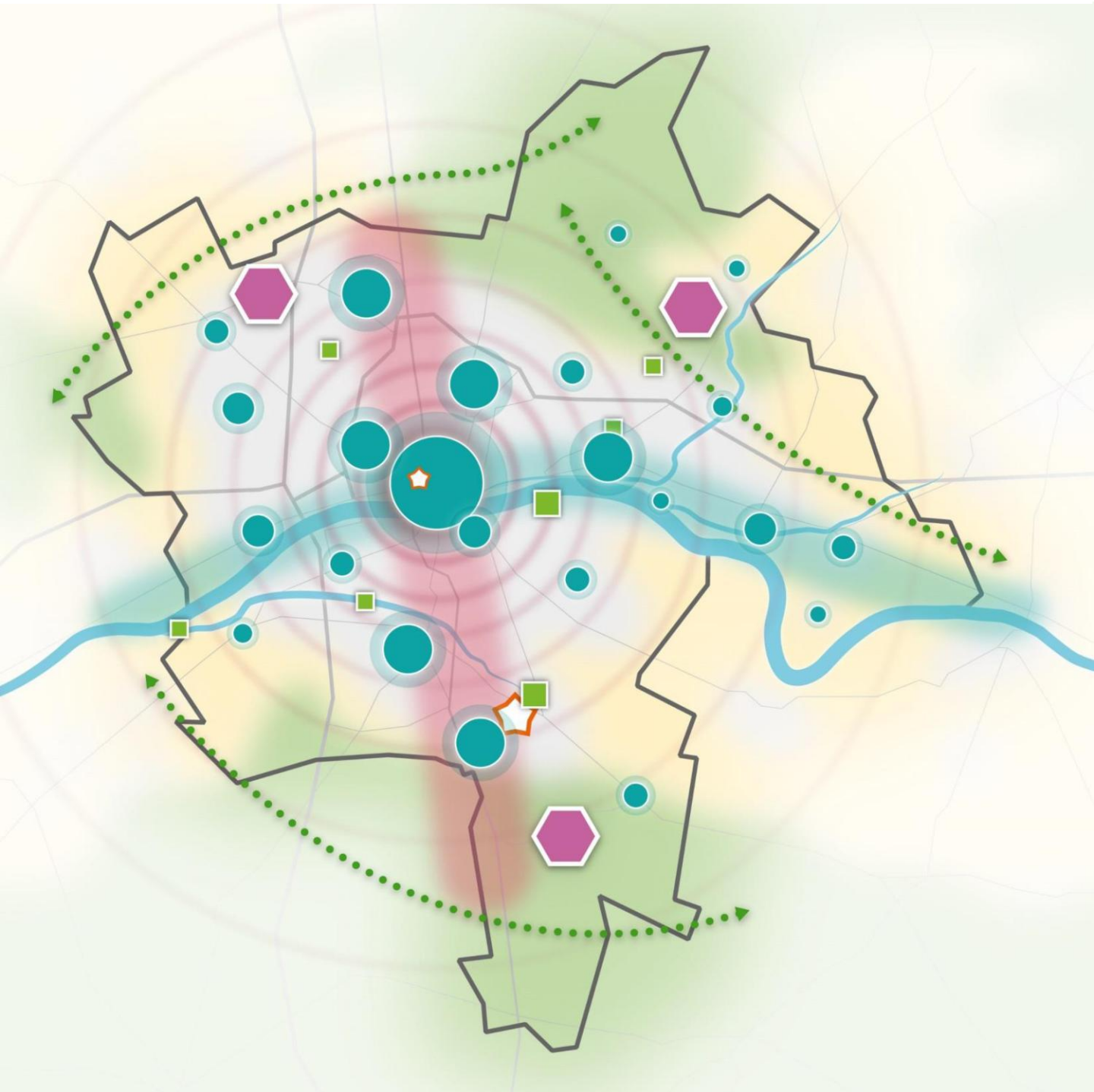


Parcs et espaces de nature d'ampleur métropolitaine

S'appuyer sur les principaux parcs et espaces de nature de la métropole, notamment pour le rayonnement du territoire sur le plan paysager et pour son développement touristique

Territoire habité et vivant

Cartes de synthèse de l'axe – Echelle métropolitaine



Légende

Polarités communales



Dynamiser les polarités offrant les commerces et services de proximité à différentes échelles



S'appuyer sur les polarités secondaires pour un développement équilibré à l'échelle communale

Les principes de l'évolution des centralités communales



Structurer la commune autour du centre-ville et de polarités secondaires ou de quartiers



Mettre en œuvre le développement du lien entre une polarité et un axe structurant



Stabiliser l'enveloppe urbaine



Renforcer le lien entre plusieurs polarités, notamment par-delà des infrastructures routières



Permettre l'extension de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante



Mettre en œuvre le développement du centre-ville ou centre-bourg

Pôles économiques



S'appuyer sur les pôles économiques d'envergure métropolitaine (parc technologique Orléans Charbonnière, pôle 45, parc de la Saussaye), clusters spécifiques moteurs de la croissance économique métropolitaine

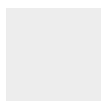


Favoriser l'évolution des pôles économiques de proximité pour garantir des emplois locaux et diversifiés, dans un souci de complémentarité avec les pôles économiques d'envergure métropolitaine



Permettre l'extension des pôles économiques du territoire en fonction des besoins identifiés

Espaces urbains et projets intercommunaux



S'enrichir de la diversité et des identités des communes pour assurer une offre d'habitat et d'emplois adaptés



Développer des projets mixtes intercommunaux

Espaces agricoles et de lisière



Affirmer l'agriculture diversifiée du territoire et accompagner ses évolutions vers une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie



Mettre en œuvre une transition qualitative entre les espaces urbains et les espaces agricoles, sous la forme d'un « littoral », intégrant une mixité des fonctions en continuité des espaces agricoles ou boisés riverains

Territoire habité et vivant

Forêt d'Orléans et autres grands ensembles naturels forestiers



Conforter les poumons verts métropolitains de la Forêt d'Orléans et de la Sologne ainsi que l'ensemble des ensembles boisés de la Métropole. Affirmer la Forêt d'Orléans comme espace de nature d'envergure métropolitaine et vecteur d'identité métropolitaine



Corridors écologiques majeurs
Poursuivre le développement de la biodiversité à travers une couronne boisée et d'espaces de nature et agricoles

Rayonnement de l'Université d'Orléans



Renforcer les liens de l'Université avec l'ensemble de la Métropole, et notamment le cœur métropolitain

Parcs et espaces de nature d'ampleur métropolitaine



S'appuyer sur les principaux parcs et espaces de nature de la métropole, notamment pour le rayonnement du territoire sur le plan paysager et pour son développement touristique

Faubourgs et axes pénétrants



Prendre en compte les spécificités des faubourgs et axes pénétrants pour encadrer leurs évolutions en faveur d'une qualité urbaine à préserver ou à créer

Tangentielle (RD 2060)



Mettre en œuvre un traitement paysager de la Tangentielle, différencié en fonction de ses différentes parties

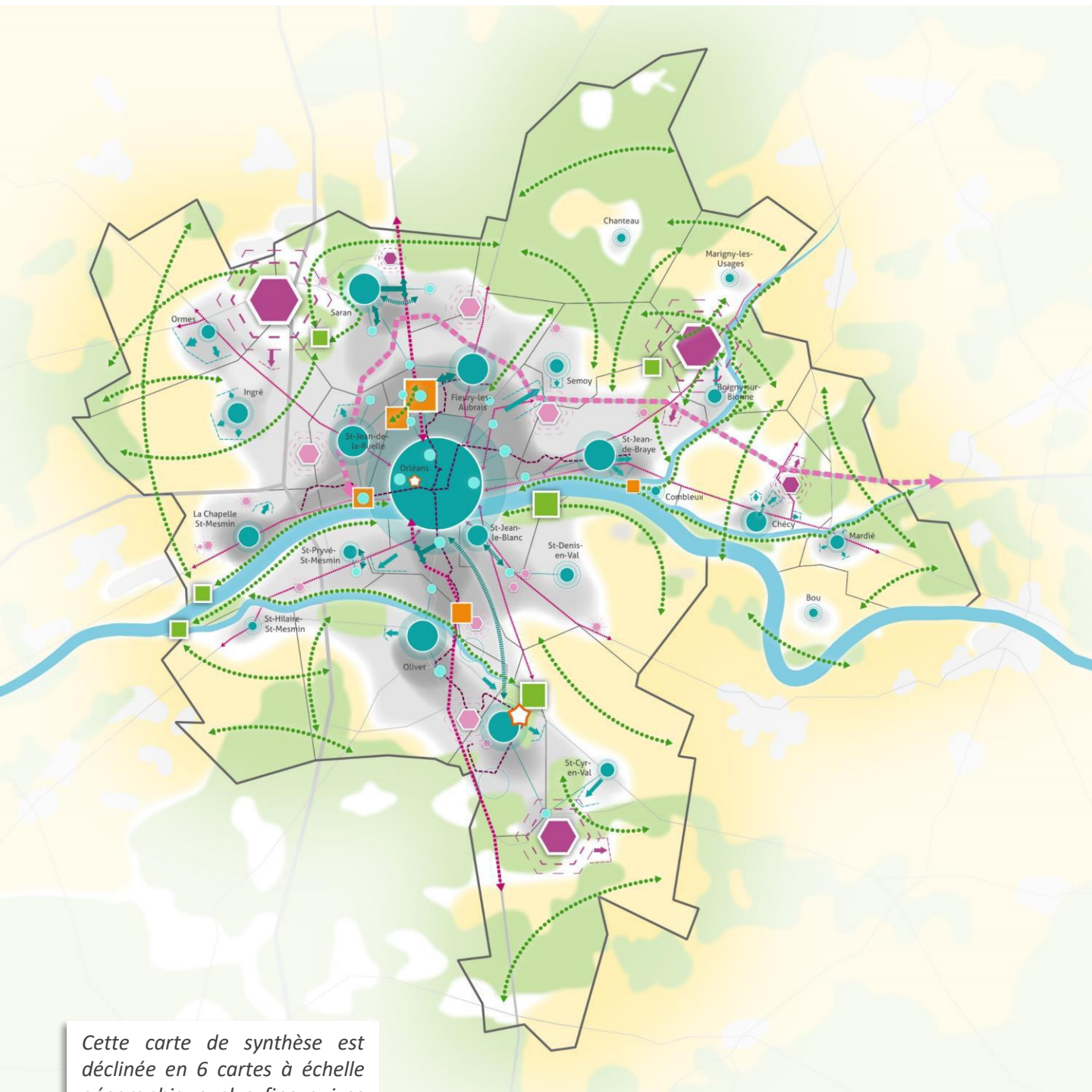
Trams



Appuyer le développement urbain sur les réseaux de transports en commun structurants, notamment les deux lignes de tram

Territoire habité et vivant

Cartes de synthèse de l'axe – Echelle locale



Cette carte de synthèse est déclinée en 6 cartes à échelle géographique plus fine qui se situent en annexe du présent PADD (pages 83 à 89)

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Territoire de nature et en transition

Valoriser et conforter une armature urbaine et paysagère s'appuyant sur les spécificités de la géographie locale et les richesses naturelles : villes, villages, hameaux, forêts, fleuve, rivières, espaces naturels, ruraux et agricoles.

Le territoire, en transition énergétique et en transition écologique, doit se construire sur la valorisation du patrimoine naturel existant et d'espaces de nature en ville au service d'une biodiversité accrue, notamment sur les espaces de franges urbaines, naturelles et agricoles.

Chaque quartier devra participer à l'émergence d'un territoire métropolitain plus durable, dans la continuité des objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial et du référentiel ville durable de la Métropole. Pour atteindre cet objectif ambitieux, l'axe aborde l'ensemble des enjeux environnementaux de manière transversale et doit participer à limiter les impacts des constructions sur l'environnement, voire même profiter des projets pour réconcilier l'humain et l'environnement.



1. Mettre en valeur la **biodiversité de la Métropole** en assurant la **préservation** et la restauration de la Trame Verte et Bleue, et le développement de solutions fondées sur la nature, en milieu urbain comme dans les espaces agricoles et naturels.
2. **Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères** des communes de la Métropole.
3. **Promouvoir un aménagement durable sur le plan énergétique, permettant d'atteindre l'objectif de territoire à énergie positive en 2050**, au service des conditions de vie de la population et des ressources naturelles.
4. Composer un **urbanisme résilient**, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et au changement climatique.
5. Garantir une **gestion durable du grand cycle de l'eau** en cohérence avec les besoins du territoire.
6. Agir pour un **urbanisme favorable à la santé**, en particulier en accélérant la régénération urbaine, et en limitant les nuisances et l'exposition des habitants.
7. Poursuivre **l'optimisation de la gestion des déchets** et maîtriser les émissions de Gaz à Effet de Serre associées.
8. **Confier aux nouveaux projets d'aménagement un rôle d'accélérateur de la transition écologique.**

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

1.1. Mettre en valeur la richesse et la diversité des milieux naturels de la Métropole, qui constituent des réservoirs de biodiversité

- Les milieux aquatiques et humides et les espèces de faune et flore associées :
 - La Loire : poursuivre la mise en valeur du Val de Loire UNESCO, de ses berges et de ses îles dans les communes tant du point de vue paysager (panoramas, parcours pédagogiques, ...) que sur le plan écologique (biodiversité, qualité de l'eau, maintien des berges...). Protéger en particulier l'alternance des habitats naturels remarquables : pelouses xérophiles sur sables, forêts alluviales, végétations pionnières des vases et grèves exondées qui en font un espace d'une grande richesse pour la flore, et la faune des amphibiens, insectes, mammifères et ornithologique. Mener à bien le projet Parc de Loire dans le respect et la mise en valeur des qualités écologiques du site.
 - Le Loiret : affirmer la restauration et la valorisation écologique, paysagère et touristique de la rivière Loiret et de ses abords au niveau des différentes séquences paysagères – de la Source à la pointe sauvage -, en lien avec la démarche globale engagée dans le cadre des Assises du Loiret. Protéger en particulier les berges et abords de cours d'eau, boisements rivulaires et zones humides et maîtriser le développement des constructions. Maintenir la dimension écologique du Site patrimonial Remarquable de la Rivière du Loiret.
 - Pointe de Courpain : assurer la conservation de l'intérêt écologique majeur de ce site de confluence, à l'interface entre la sous-trame aquatique / humide et la sous-trame forestière (ripisylve). Permettre sa mise en valeur via une accessibilité mesurée et respectueuse de la richesse ornithologique majeure qui confère à une partie de ce secteur le statut de Réserve naturelle nationale, en plus de la reconnaissance Natura 2000 et Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).
 - La Pie, la Bionne, l'Egoutier, le Dhuy, le Morchène, le Cens, l'Esse, l'Ivoirie, ... : favoriser la mise en valeur et faciliter l'accès aux berges des cours d'eau dans les communes, et en particulier poursuivre la réouverture des cours d'eau et valoriser les écoulements naturels (finalisation des travaux sur la Bionne, résurgence de l'Egoutier à Saint-Jean de Braye).
 - Le Canal d'Orléans : poursuivre la mise en valeur écologique et paysagère du Canal d'Orléans et les usages touristiques associés.
 - Poursuivre les projets de protection et de restauration de zones humides en lien avec les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Val Dhuy au sud de la Loire et Nappe de Beauce au nord : projets de restauration de zones humides à Saint-Jean de Braye, à Chécy...
 - Protéger les lacs, étangs et mares qui constituent des refuges de biodiversité.



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



- Les milieux boisés, les lisières et les espèces de faune et flore associées :
 - Dans les secteurs sensibles (Forêt d'Orléans, Sologne, Bois de Bucy et de Montaigu, forêt du Haut des 1000 Lièvres, Arc boisé), protéger les milieux naturels riches de la sous-trame forestière, en particulier l'alternance des habitats écologiques qui renforce leur richesse (bois, tourbières, zones humides, marais, ...) en termes de biodiversité : flore remarquable, amphibiens, avifaune des milieux forestiers ;
 - Préserver les lisières de forêts qui participent aux échanges écologiques et adapter les clôtures et autres aménagements en transition avec les espaces boisés.
- Les milieux ouverts et les espèces de faune et flore associées :
 - Dans les secteurs concernés (clairière de Chateau, secteur forestier et agri-sylvicole de Semoy, boucle de Loire entre Bou et Mardié, de façon éparse au niveau de l'île Charlemagne, de Chécy et Saint-Jean de Braye, milieux ouverts de Saran, Saint Hilaire Saint Mesmin et Olivet), préserver une sous-trame des milieux ouverts complémentaires aux milieux boisés, mais également très riches pour la biodiversité (espèces d'oiseaux, flore messicoles *...);
 - Renforcer la présence végétale dans la plaine agricole pour son rôle dans la sous-trame des milieux ouverts, mais aussi en lien avec les espèces des milieux forestiers et aquatiques-humides: haies, vergers, boisements, talus...
- Assurer en particulier la protection de l'ensemble des milieux reconnus pour leur intérêt écologique: sites Natura 2000, réserve naturelle de Saint Mesmin, arrêté de protection de biotope, ZNIEFF.

1.2. Renforcer les corridors écologiques, qui permettent des échanges de biodiversité

- Renforcer les corridors structurants à l'échelle de la Métropole : axe Ingré – Saran - Saint-Jean de la Ruelle à l'Ouest du territoire; échanges entre Loire-Loiret et forêts, espaces ouverts/vergers entre la forêt d'Orléans et les espaces urbanisés, arc boisé ;
- Renforcer les corridors plus locaux et le long des infrastructures : coupures et coulées vertes, réseaux de parcs, corridors de voies ferrées, corridor de la tangentielle ;
- Accompagner le développement de l'agriculture biologique et/ou en transition, notamment par un dispositif réglementaire adapté. Valoriser le rôle de l'agriculture au sein de corridors écologiques.

Orientation 1

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

- Etudier les possibilités de développement de liaisons douces au niveau des corridors écologiques, compatibles avec les fonctionnalités de sports et de loisirs, tout en veillant au maintien des échanges écologiques dans ces faisceaux.

1.3. Affirmer le développement de la nature en ville et son intérêt pour la biodiversité locale

- Valoriser le réseau dense d'espaces verts publics de la Métropole : parcs, squares, espaces de loisirs, jardins partagés... : Parc Pasteur (Orléans), domaine de la Charbonnière (Saint-Jean de Braye), Parc floral (Orléans-La Source), Parc de Bel Air (Ingré), Val de Pâtures (Chécy), Arboretum (Saint-Jean le Blanc, Parc de la Valinière (Semoy)... ;
- Assurer la préservation de composantes de la ville jardin / ville forêt, qui participe à la présence de biodiversité et à la qualité du cadre de vie (Pâtures, zones humides, quartiers et hameaux maraîchers, jardins et cœurs d'îlots en milieu urbain, boisements urbains, jardins familiaux et partagés...);
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal arboré et remarquable : alignements, arbres remarquables... ;
- Favoriser la végétalisation des constructions et leur fleurissement par le biais d'essences locales : toitures, murs, clôtures... ;
- Privilégier des essences de biodiversité locale, non envahissantes et peu allergènes.

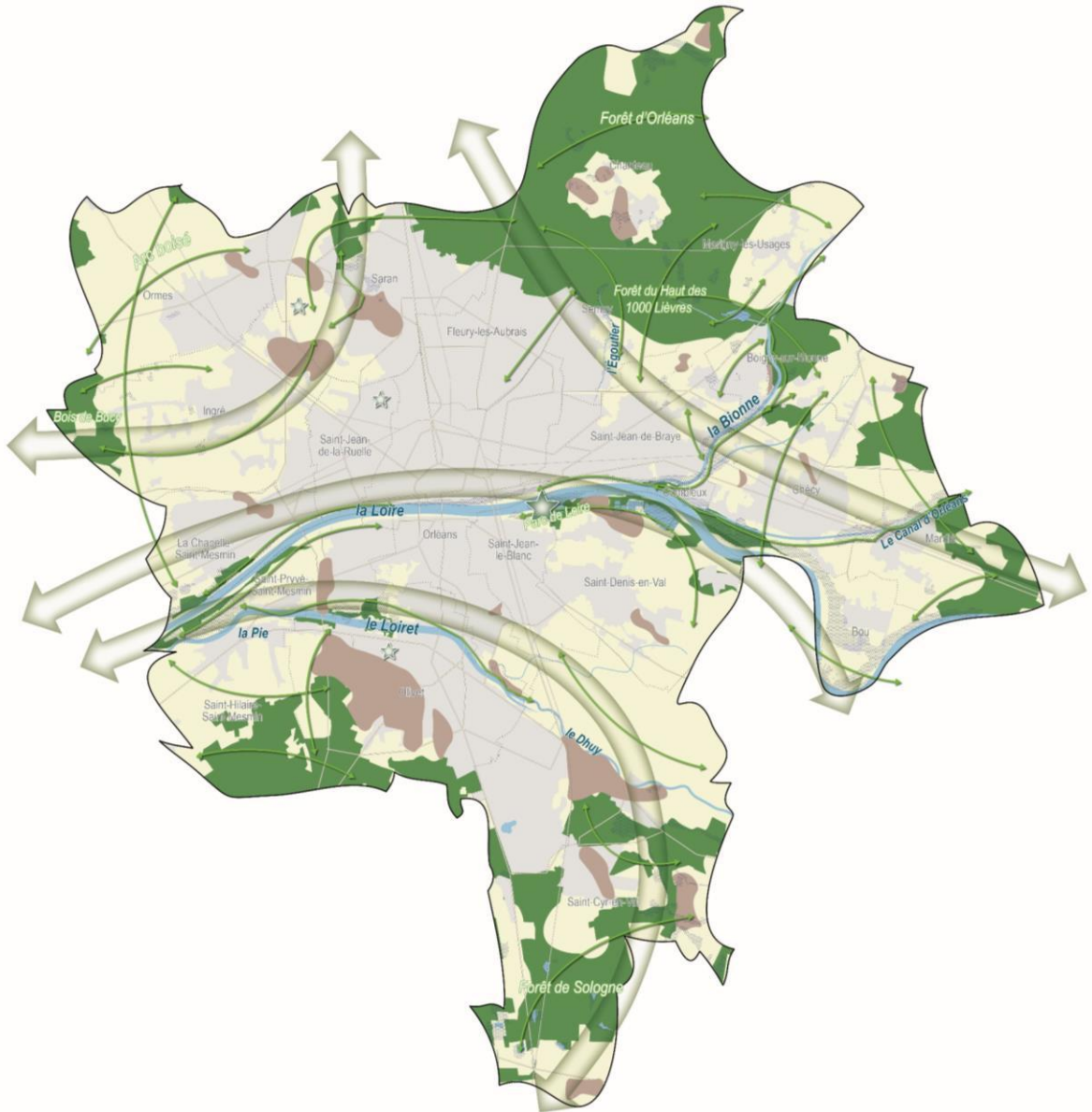
1.4. Protéger les trames spécifiques, complémentaires aux trames vertes et bleues qui participent au développement de la biodiversité








- Protéger, voire développer les espaces de la trame noire empruntés par les espèces de faune nocturne ;
- Préserver ou restaurer la qualité des sols, afin d'optimiser la qualité et la richesse de la trame brune*.

1.5. Promouvoir un aménagement du territoire fondé sur les solutions offertes par la nature : source de fraîcheur, tamponnement des eaux pluviales, puits de carbone, épuration des eaux, résorption des polluants.



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



-  Milieux aquatiques
-  Milieux humides
-  Milieux boisés
-  Milieux ouverts
-  Corridors structurants métropolitains
-  Corridors locaux
-  Mettre en œuvre les projets de parcs structurants

Territoire de nature et en transition

Orientation 2

Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole

2.1. Mettre en valeur la richesse et la diversité des paysages de la Métropole

- Préserver les caractéristiques des entités paysagères de la Métropole - ou « Parc des lisières » - tout en valorisant chaque commune dans ses spécificités :

Les grands champs

- Contenir le développement urbain linéaire et maîtriser le développement par extensions successives, en travaillant l'intégration des franges (jouant le rôle de zones tampons) ;
- Réussir l'insertion paysagère des sites économiques et des infrastructures par le maintien ou la reconstitution d'une trame boisée ;
- Conforter ou permettre le déploiement d'une agriculture diversifiée ;
- Diversifier et enrichir les paysages en développant une trame naturelle dans les nouveaux projets et opérations de renouvellement.

La ville lisière de la forêt d'Orléans

- Améliorer la qualité paysagère de la lisière et tenir l'urbanisation à distance afin de valoriser la forêt d'Orléans, particulièrement à Chanteau ;
- Développer les liens entre ville et forêt, à travers l'aménagement de modes doux favorisant l'accessibilité publique à la grande lisière ;
- Renforcer l'imbrication des usages urbains, agricoles et forestiers ;
- Valoriser l'identité et les qualités des espaces de lisière, en particulier requalifier les zones d'activités, la tache urbaine, la lisière urbaine, les grandes voies métropolitaines, ...



Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole



Les vallons et clairières habités - la boucle de Bou

- Préserver les spécificités paysagères de la boucle de Bou et le canal à Combleux en maîtrisant le développement urbain ;
- Valoriser les qualités paysagères des vallons et clairières par le maintien des perceptions de la topographie naturelle et des creux ;
- Concernant la lisière de la forêt d'Orléans, préserver et valoriser les espaces ouverts de recul entre la métropole dense et la forêt, en maintenant la structure paysagère en « pleins et déliés » alternant installations urbaines et agricoles ou naturelles.

Le Val cultivé – Val du Dhuy

- Reconstituer les trames paysagères à grande échelle pour améliorer leur lisibilité sans pour autant atténuer les performances de l'activité agricole ;
- Transformer l'image de ce pôle arboricole pour en faire un espace paysager plus attractif ;
- Reconnecter cet espace aux vallées de la Loire et du Loiret, en renforçant sa lisibilité et son accessibilité ;
- Faire cohabiter production agricole et usages résidentiels en qualifiant les lisières urbaines.



La lisière habitée de la forêt de Sologne

- Qualifier la lisière forestière et mettre en scène la Sologne ;
- Renforcer l'image de forêt habitée par la pérennisation et le développement des espaces boisés en milieu urbain ;
- Travailler l'accessibilité de la Sologne aux modes doux pour faire bénéficier de sa proximité aux habitants ;
- Valoriser les sites remarquables : Parc floral, source du Loiret, etc. ;
- Requalifier les infrastructures vitrines de la lisière habitée en développant des trames boisées évoquant la Sologne le long des axes.

Orientation 2

Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole

Les jardins de Loire et Loiret

- Assurer la pérennité des spécificités paysagères de ce joyau de la Métropole, en particulier son patrimoine cultivé, agricole et rural en lien avec la vallée de la Loire et du Loiret.
- Permettre une accessibilité mesurée et respectueuse des sites emblématiques et patrimoniaux en développant les usages locaux et l'attractivité touristique.
- Maîtriser l'urbanisation des berges du Loiret afin de limiter leur privatisation et les pressions sur les paysages et la biodiversité.
 - Protéger et restaurer les marqueurs de l'identité paysagère de la Métropole : les venelles, le patrimoine bâti, le patrimoine végétal maraîcher, les clos, les grands mails, les vergers... ;
 - Assurer la mise en valeur des vues sur le grand paysage et en direction des éléments repères de la Métropole : vues sur le patrimoine remarquable, sur la Loire, sur les coteaux, sur les massifs boisés, les lignes d'horizon...

2.2. Concevoir les secteurs de frange urbaine des espaces de dialogue ville / nature / agriculture, en menant à bien des projets de loisirs et paysagers dans ces secteurs (« littorural » du SCoT)

- Projets de fermes urbaines d'Orléans, de Saran, projets de liaisons douces, projets de valorisation de la biodiversité, jardins partagés...



Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole



2.3. Favoriser la requalification des paysages dépréciés

- Favoriser en particulier la mise en valeur des paysages de zones d'activités à l'image des nouveaux parcs économiques de qualité.
- Favoriser la recomposition des paysages dépréciés (délaissés, friches industrielles, ...) : site Become, friche Quelle, IBM, ...
- Améliorer les paysages d'infrastructures structurantes :
 - Corridor autoroutier : mettre en valeur l'alternance des paysages le long de l'axe et conserver des fenêtres visuelles pour mettre en valeur les perspectives lointaines sur la Métropole ;
 - RD2020 : poursuivre la requalification du paysage urbain en faveur d'une harmonisation urbaine et paysagère des constructions et des circulations, le traitement des alignements et la qualification des effets de coupures ;
 - Tangentielle : assurer une cohérence en fonction des différentes séquences paysagères dans les communes traversées, notamment une meilleure intégration dans les portions urbaines (au niveau du pont de l'Europe, ...) et une mise en valeur des abords agricoles et naturels ;
 - Faubourgs : pacifier de manière cohérente les secteurs de faubourgs, favoriser leur requalification urbaine, la mise en valeur des espaces publics et le renforcement du végétal en particulier en second rang (vues sur les cœurs d'îlots, ...) ;
 - Routes de Loire et du Loiret : assurer une plus grande cohérence urbaine et paysagère des abords de ces axes (RD951, RD14, RD960, RD2152) et renforcer leur vocation patrimoniale et touristique.
- Recomposer les paysages le long des principaux axes de circulation en travaillant si nécessaire sur les marges de recul de la loi Barnier (L. 111-6 à 10).
- Valoriser les portes d'entrées de la Métropole (notamment les entrées forestières et paysagères) et les secteurs d'entrées de ville qui présentent des enjeux de requalification paysagère et qui participent à véhiculer l'image du territoire, dans la continuité des objectifs complémentaires du Règlement Local de Publicité Intercommunal.

Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole

Territoire de nature et en transition



LA LISIÈRE HABITÉE Préserver les caractéristiques des entités paysagères de la Métropole – ou « Parc des lisières » – tout en valorisant chaque commune dans ses spécificités

Assurer la mise en valeur des vues sur le grand paysage et en direction des éléments repères de la Métropole

Améliorer les paysages d'infrastructures structurantes

Valoriser les portes d'entrées de la Métropole

Valoriser les portes d'entrées de ville

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



3.1. Limiter fortement la demande en énergie du territoire dans toutes ses composantes

- Poursuivre les dynamiques de rénovation énergétique dans le cadre de la régénération urbaine engagée, et ainsi lutter contre la précarité énergétique et maîtriser les besoins en énergie liés à l'habitat : y compris zones pavillonnaires et ensembles tertiaires ;
- Articuler les perspectives de développement urbain avec les objectifs en faveur d'une mobilité durable, afin de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et de polluants ;
- Limiter les besoins énergétiques dans l'espace public : conception bioclimatique des aménagements, éclairage adapté en lien avec les enjeux de développement de la trame noire...

3.2. Maîtriser l'impact énergétique de la construction neuve

- Viser la performance énergétique dans tout projet de construction neuve : performance de l'isolation thermique, couverture d'une partie des besoins par des énergies renouvelables, construction bioclimatique ;
- Faire preuve d'exemplarité énergétique via une action renforcée pour des projets ciblés, à progressivement généraliser : équipements publics, quartiers ou îlots à énergie positive, mutualisation énergétique...

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

3.3. Viser la **neutralité énergétique** via une accélération du développement des énergies renouvelables multi-ressources pour la chaleur et l'électricité dans l'ensemble du territoire

- Amplifier la valorisation énergétique des déchets ;
- Développer la géothermie ;
- Développer la production d'énergie solaire, en particulier en toiture et les fermes solaires lorsque les espaces s'y prêtent et lorsque le projet recherche une complémentarité d'usage de l'espace ;
- Innover en termes de mix énergétique ;
- Développer les énergies renouvelables au sein de lieux dont la sensibilité écologique s'y prête et en cohérence avec le Schéma Directeur des Energies de la Métropole en cours d'élaboration ;
- Construire en s'inspirant des principes du bioclimatisme et en cohérence avec les enjeux de chaque terrain : organisation du bâti, orientation au soleil et aux vents, formes urbaines, matériaux (albédo*), préservation d'espaces végétalisés dans le tissu urbain constitué (îlot de fraîcheur) assurant le confort thermique et acoustique des habitants, etc.

3.4. S'appuyer sur les **réseaux de chaleur existants** et leur confortement, pour orienter les dynamiques d'intensification urbaine et assurer un approvisionnement énergétique durable de ces réseaux.

3.5. **Maîtriser l'impact carbone de la construction** et de l'aménagement, en assurant la promotion de matériaux biosourcés et de techniques constructives basées sur le recyclage des matériaux et privilégiant l'économie circulaire.



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



4.1. **Tenir compte du risque inondation** dans toutes ses composantes pour organiser l'aménagement du territoire de la Métropole : protection des zones d'expansion de crue, protection des systèmes d'endiguement et de régulation des inondations, adaptation de la constructibilité et des constructions, complément de digue à Saint-Jean-le-Blanc.

- Prise en compte du PPRi, des zones d'aléas liées aux inondations de 2016, des axes de ruissellement des eaux pluviales, des remontées de nappe, du risque de défaillance des digues, ... ;
- Réalisation et suivi des Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM).

4.2. **Agir en faveur de la non aggravation des aléas inondation**, et viser une réduction du risque : désimperméabilisation des sols, délocalisation d'équipements sensibles, ...

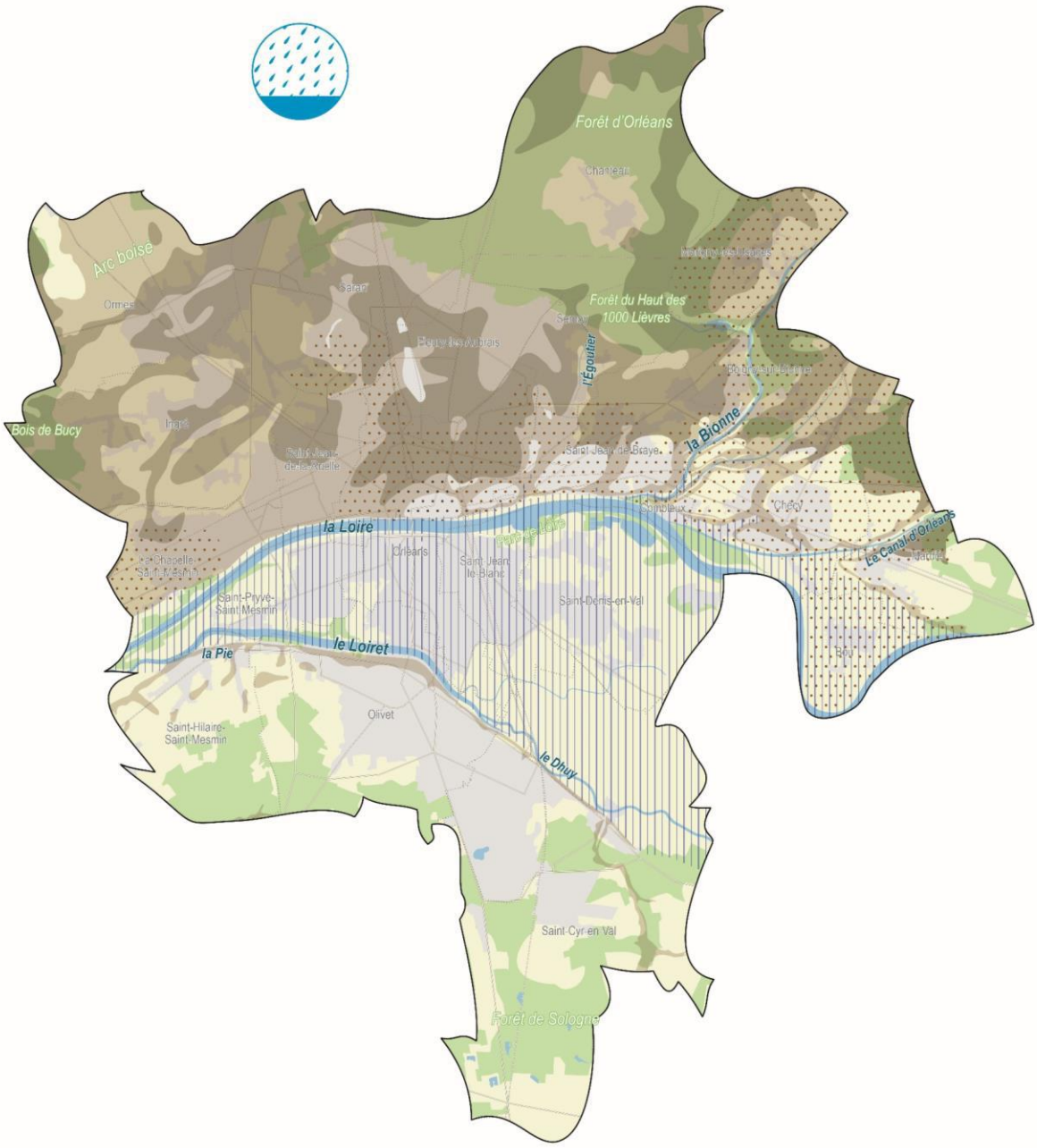
4.3. **Tenir compte des risques de mouvement de terrain** de différentes nature, et qui sont particulièrement importants dans la Métropole Orléanaise, et anticiper les phénomènes d'accentuation liés au changement climatique : retrait gonflement des argiles, effondrement karstiques, anciennes cavités (dont le recensement est en cours).





4.4. **Développer des usages compatibles avec les risques naturels** dans les espaces concernés afin d'assurer leur mise en valeur et l'optimisation du foncier concerné : trame verte et bleue, tourisme, activités agricoles, équipements non sensibles, ...

4.5. **Maîtriser les effets du changement climatique sur la santé en ville** : lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain via le rafraîchissement des espaces publics par la végétalisation, le développement de l'eau dans la ville, la protection des cœurs de jardin.

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

Territoire de nature et en transition



-  Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement de la Loire et de ses affluents
-  Tenir compte du risque de ruissellement important dans tout le territoire
-  Tenir compte des aléas de mouvement de terrain liés à la présence de cavités souterraines (aléas élevé et très élevé)
-  Secteurs d'aléas moyen et fort de retrait gonflement des argiles

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



5.1. Mettre en œuvre une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales qui permette d'éviter tout risque d'inondation et de pollution des milieux naturels, et aboutisse même à une amélioration de l'existant.

- En contexte urbain, assurer une infiltration des eaux pluviales à la parcelle notamment par la définition d'emprises perméables suffisantes et prévoir des projets à hydraulique positive permettant d'améliorer certaines situations problématiques, en tenant compte de l'amont et l'aval ;
- En contexte agricole et naturel, développer des techniques fondées sur la nature pour assurer une bonne gestion des eaux de ruissellement : reboisements, restaurations de zones humides, techniques culturales adaptées.

5.2. Maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable, assurer sa préservation et sa disponibilité à long terme.

- Maîtriser les besoins en eau potable, en assurant l'efficacité des réseaux vis-à-vis des fuites, et en favorisant la récupération des eaux pluviales ;
- Protéger durablement la quantité et la qualité de la ressource en eau souterraine et les points de captage d'eau potable en assurant des occupations du sol compatibles, à l'image de la zone de captage Orléans-Saint-Cyr-en-Val, support d'une agriculture durable, sans intrants ;
- Mettre en œuvre en particulier la protection de l'Aire d'Alimentation de Captage Ormes – Ingré ;
- Permettre un accès sécurisé à la ressource en eau potable en mettant en œuvre le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la Métropole (interconnexions...).

5.3. Adapter les équipements de collecte et de traitement des eaux usées aux perspectives de développement urbain, en cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement de la Métropole.

5.4. Promouvoir un développement du territoire rationnel, en cohérence avec la desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement existants et limiter les besoins en extension.

5.5. Participer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et nappes phréatiques en maîtrisant les ruissellements pluviaux en particulier en provenant des zones d'activités et agricoles, et en mettant en œuvre les objectifs de protection de la trame bleue.



Réseau hydrographique

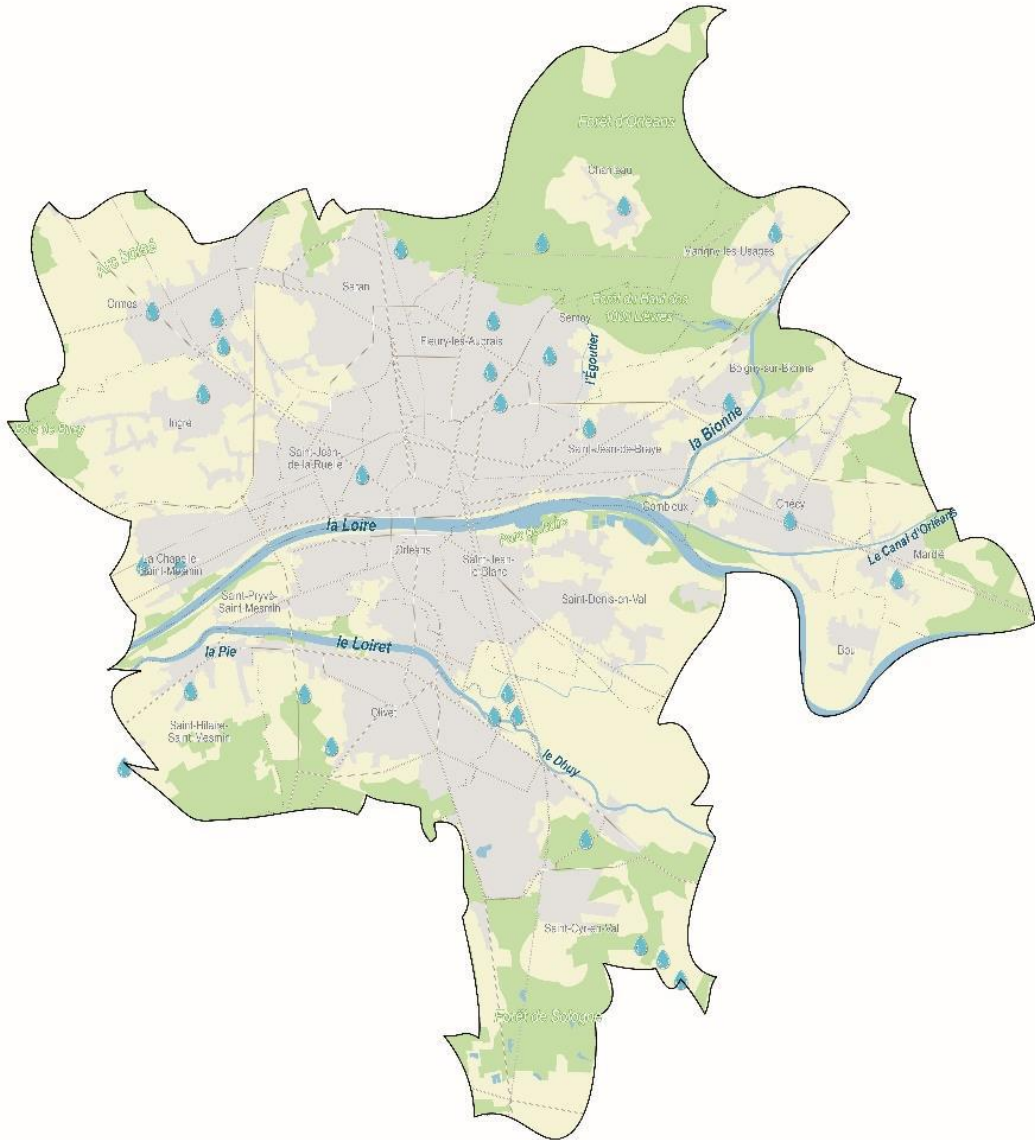
Masses d'eau souterraine des Calcaires tertiaires libres de Beauce

Masses d'eau souterraine des Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous forêt d'Orléans

Masses d'eau souterraine des Calcaires tertiaires captifs de Beauce sous Sologne

Masses d'eau souterraine des Sables et argiles miocènes de Sologne

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



Protéger durablement la ressource en eau souterraine et les points de captage d'eau potable en assurant des occupations du sols compatibles

Territoire de nature et en transition

Agir pour un urbanisme favorable à la santé, qui améliore le cadre de vie, en limitant les nuisances et l'exposition des habitants



6.1. Maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances

- Prendre en compte l'ensemble des dispositions applicables en matière de risques technologiques :
 - Plan de Prévention des Risques Technologique (PPRt) lié à la société Deret Logistique à Saran, PPRt lié aux dépôts de pétrole d'Orléans à Semoy, PPRt lié à l'établissement exploité par la société Proudreed à Ormes, le PPRt lié aux dépôts de pétrole d'Orléans à Saint-Jean de Braye ;
 - Servitudes liées au transport de matière dangereuse : canalisations de gaz et canalisation d'hydrocarbure.
- Préserver les zones résidentielles des activités sources de nuisances, génératrices de bruit, de trafic important et consommatrices d'espace public hors de proportion avec la vocation de la zone.
- Tenir compte des sources de nuisances et risques dans le choix de développement de nouveaux quartiers à vocation résidentielle, ou l'intensification de quartiers existants, pour assurer un cadre de vie préservé.
- Orienter le développement des activités sources de risques technologiques vers des zones dédiées et ménager des zones de transition avec les secteurs habités.
- Viser à terme des ambiances sonores apaisées et une amélioration de la qualité de l'air dans les secteurs habités contraints, en particulier dans les secteurs très circulés à proximité de la Tangentielle, le long de la RD2020, les liaisons métropolitaines, dans les boulevards et les faubourgs notamment par la reconversion des axes.
- Eloigner les populations sensibles (crèches, équipements pour personnes âgées, équipements de santé) des zones les affectées par la pollution de l'air pour l'implantation de nouveaux projets.
- Mettre en valeur et développer les zones de calme et éloignées des sources de pollution atmosphérique.
- Adopter une stratégie de précaution vis-à-vis du risque lié aux champs magnétiques en adaptant la constructibilité dans un périmètre suffisant de part et d'autre des lignes haute ou très haute-tension.

Orientation 6

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

SLOW

ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Agir pour un urbanisme favorable à la santé, qui améliore le cadre de vie, en limitant les nuisances et l'exposition des habitants

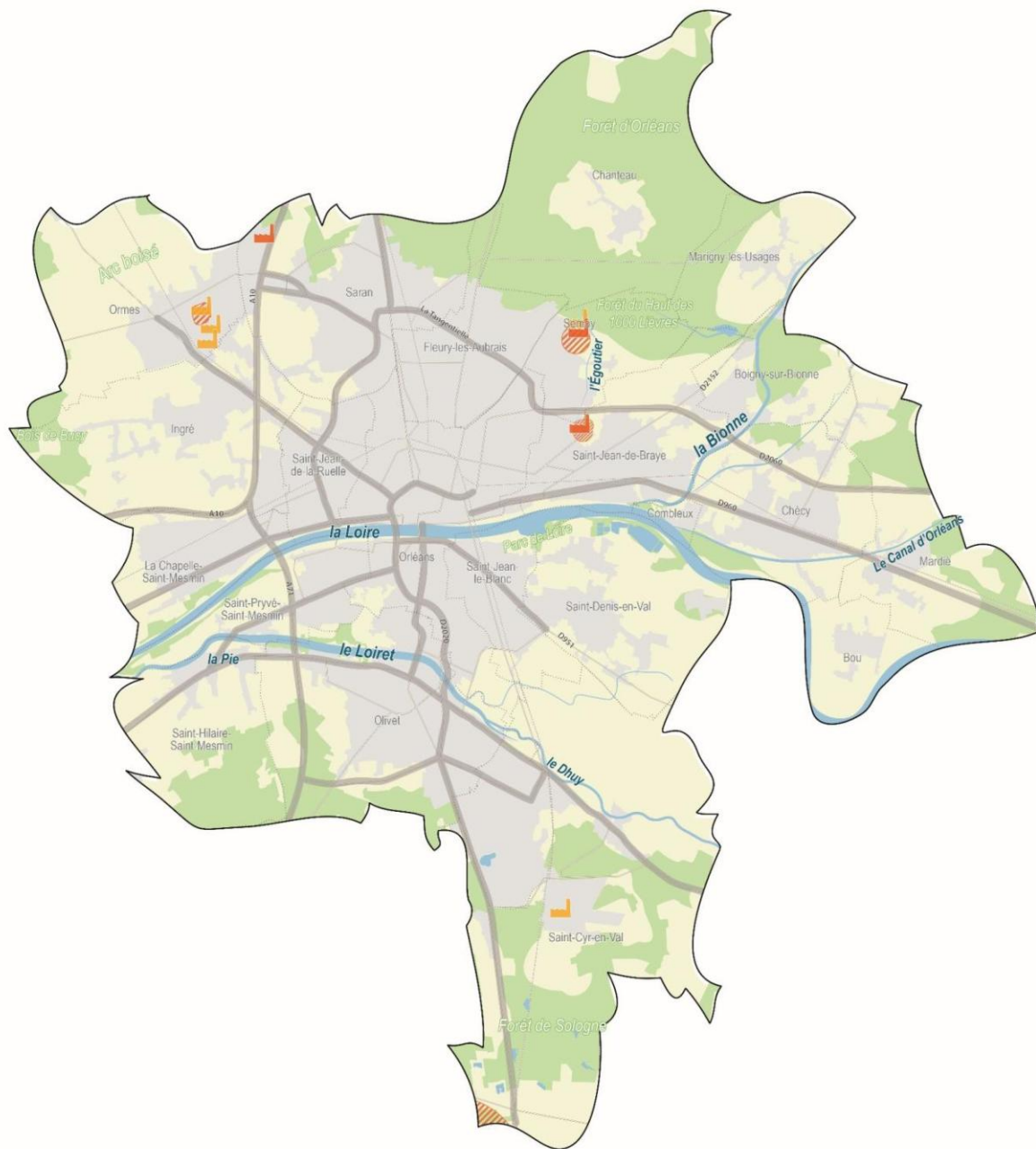
6.2. Agir en faveur de la résorption des pollutions des sols

- Inciter à la requalification des sites et sols pollués, en particulier dans le cadre de projets d'aménagement globaux ;
- Privilégier des techniques douces de résorption de la pollution des sols ;
- Soutenir le développement de l'agriculture raisonnée et des pratiques respectueuses de l'environnement sans intrant chimique, a minima aux abords des zones habitées.

6.3. Maîtriser la pollution visuelle en lien avec les objectifs paysagers (pollution lumineuse, publicitaire...).






Agir pour un urbanisme favorable à la santé, qui améliore le cadre de vie, en limitant les nuisances et l'exposition des habitants



Territoire de nature et en transition

Maîtriser l'exposition des populations aux risques

-  Sites SEVESO seuil haut
-  Sites SEVESO seuil bas
-  Plans de Prévention des Risques Technologiques

Maîtriser l'exposition des populations aux nuisances

-  Principaux axes sources de nuisances

Soutenir le développement de l'agriculture

-  Soutenir le développement de l'agriculture raisonnée et des pratiques respectueuses de l'environnement

Orientation 7

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

7.1. Maîtriser les impacts de la collecte des déchets sur l'environnement, en limitant l'étalement urbain et en intégrant ces enjeux dans tous nouveaux projets.

7.2. Favoriser la valorisation des déchets en intégrant des dispositifs de stockage mutualisés et adaptés au tri sélectif dans les nouvelles opérations, et maîtriser l'impact visuel et paysager des dispositifs de stockage des déchets.

7.3. Poursuivre la production d'énergie de récupération liée à la valorisation des déchets.

- Augmenter la part de la valorisation énergétique des déchets par l'UTOM* à Saran ;
- Viser à terme une valorisation énergétique par injection directe dans un réseau de chaleur.

7.4 Adapter la collecte des déchets encombrants et spécifiques aux nouveaux besoins et aux enjeux de développement durable.

- Adapter la capacité des déchetteries à la production supplémentaire de déchets tout en favorisant la réduction à la source ;
- Développer les déchetteries de nouvelle génération notamment par le développement de filières propres ;
- Augmenter la part de la valorisation des déchets organiques collectés au sein des végétri en complémentarité des déchetteries ;
- Porter de 3 à 6 le nombre de végétri sur le territoire métropolitain : projets à Saint-Cyr-en-Val, Saint-Jean de Braye et Saran ;
- Développer un réseau de ressourceries pour favoriser les filières de réemploi.

7.5. Favoriser toute dynamique circulaire, basée sur la réutilisation ou valorisation des résidus d'activités, en tant que ressources pour le fonctionnement d'autres usages.

7.6. Anticiper les impacts en termes de déblai / remblai liés à la construction et favoriser au maximum le réemploi des matériaux sur site.



Faire des nouveaux projets d'aménagement des accélérateurs de la transition écologique



8.1. Profiter des projets d'aménagement pour intégrer des actions positives sur la biodiversité et augmenter l'offre de nature en ville et l'accès des habitants à des espaces de récréation.

8.2. Favoriser la haute qualité paysagère des nouveaux projets d'aménagement :

- Intégrer une trame paysagère fournie ;
- Mettre en scène les percées visuelles et cônes de vue ;
- Valoriser les secteurs de frange urbaine.

8.3. Mettre en œuvre un urbanisme résilient et tenant compte du changement climatique au sein des opérations d'aménagement :

- Prendre en compte les zones d'aléas naturels : comblement de cavités, adaptation des fondations aux sols argileux, constructions adaptées au risque d'inondation, ... ;
- Prévoir des projets à hydraulique positive et respecter le cycle naturel de l'eau au maximum ;
- Lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain via la limitation de l'imperméabilisation des sols, la mise en place de dispositifs de rafraîchissement et d'ombre.

Orientation 8

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

SLOW

ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Faire des nouveaux projets d'aménagement des accélérateurs de la transition écologique

8.4. Profiter des projets d'aménagement pour mettre en œuvre la stratégie de performance énergétique de la Métropole

- Mettre en œuvre une conception bioclimatique de l'aménagement : orienter le projet d'aménagement (rues, places, parcelles) en fonction des vents, de l'ensoleillement, de la topographie, etc. pour proposer des espaces confortables pour les usagers et les habitants ;
- Développer une conception bioclimatique des bâtiments : orienter le bâtiment sur la parcelle dans le but d'optimiser les apports solaires et naturels gratuits et privilégier des constructions traversantes pour profiter de la ventilation naturelle, développer la végétation dans le but de minimiser les conséquences des vents dominants en hiver et de protéger de la chaleur en été ;
- Viser la performance énergétique pour toute nouvelle opération ;
- Optimiser les réseaux de chaleur existants et favoriser leur développement dans le cadre de nouveaux projets ;
- Assurer une production d'énergie renouvelable à l'échelle du projet ou d'îlots, via des solutions collectives plutôt qu'individuelles.

8.5. Prendre en compte systématiquement les enjeux liés au bruit et à la pollution de l'air dans les projets d'aménagement.



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019





Affiché le






ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Légende



Mettre en valeur la richesse et la diversité des milieux naturels de la Métropole, qui constituent des réservoirs de biodiversité

-  Milieux aquatiques
-  Milieux humides
-  Milieux boisés et ses lisières
-  Milieux ouverts




Renforcer les corridors écologiques, qui permettent des échanges de biodiversité

-  Corridors structurants métropolitains
-  Corridors locaux
-  Mettre en œuvre les projets de parcs structurants




Mettre en valeur la richesse et la diversité des paysages de la Métropole

-  Préserver les caractéristiques des entités paysagères de la Métropole – ou « Parc des lisières »- tout en valorisant chaque commune dans ses spécificités
-  Assurer la mise en valeur des vues sur le grand paysage et en direction des éléments repères de la Métropole

Favoriser la requalification des paysages dépréciés

-  Améliorer les paysages d'infrastructures structurantes
-  Valoriser les portes d'entrées de la Métropole
-  Valoriser les portes d'entrées de ville

Maîtriser l'exposition des populations aux risques

-  Sites SEVESO seuil haut
-  Sites SEVESO seuil bas
-  Plans de Prévention des Risques Technologiques

Maîtriser l'exposition des populations aux risques

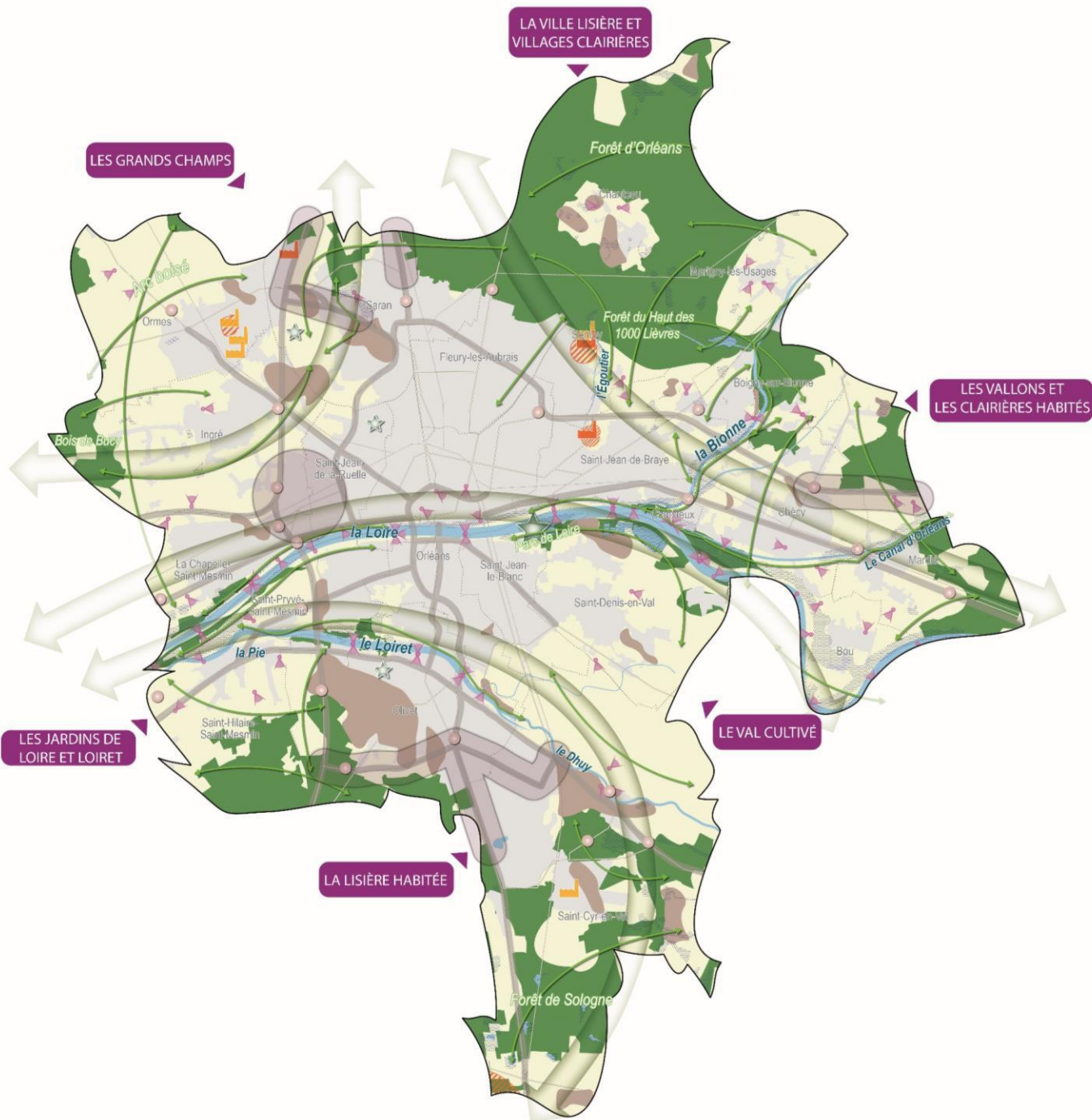
-  Principaux axes sources de nuisances

Soutenir le développement de l'agriculture

-  Soutenir le développement de l'agriculture raisonnée et des pratiques respectueuses de l'environnement

Territoire de nature et en transition

Carte de synthèse de l'axe



Envoyé en préfecture le 16/07/2019

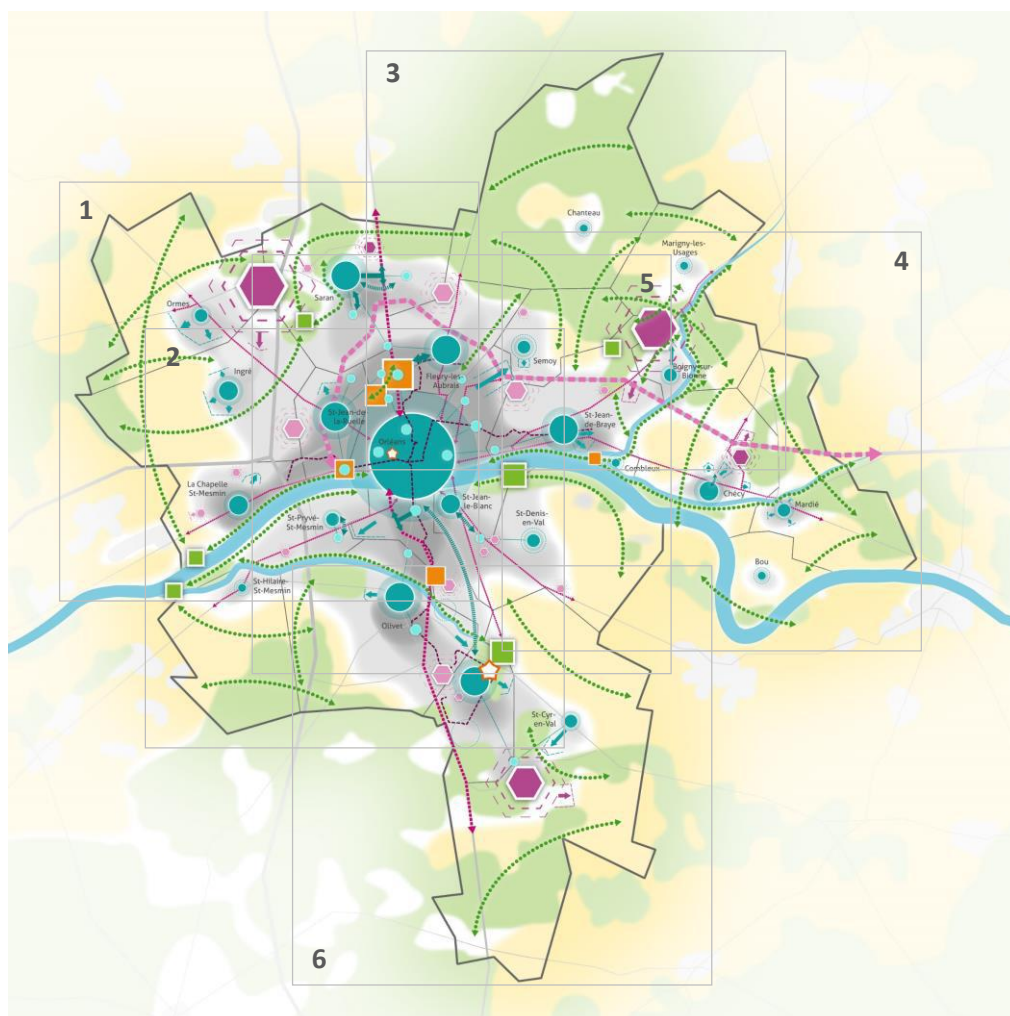
Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

Détail des zooms de la carte de synthèse de l'axe « Territoire Habité et Vivant »



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

ANNEXES DU PADD

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

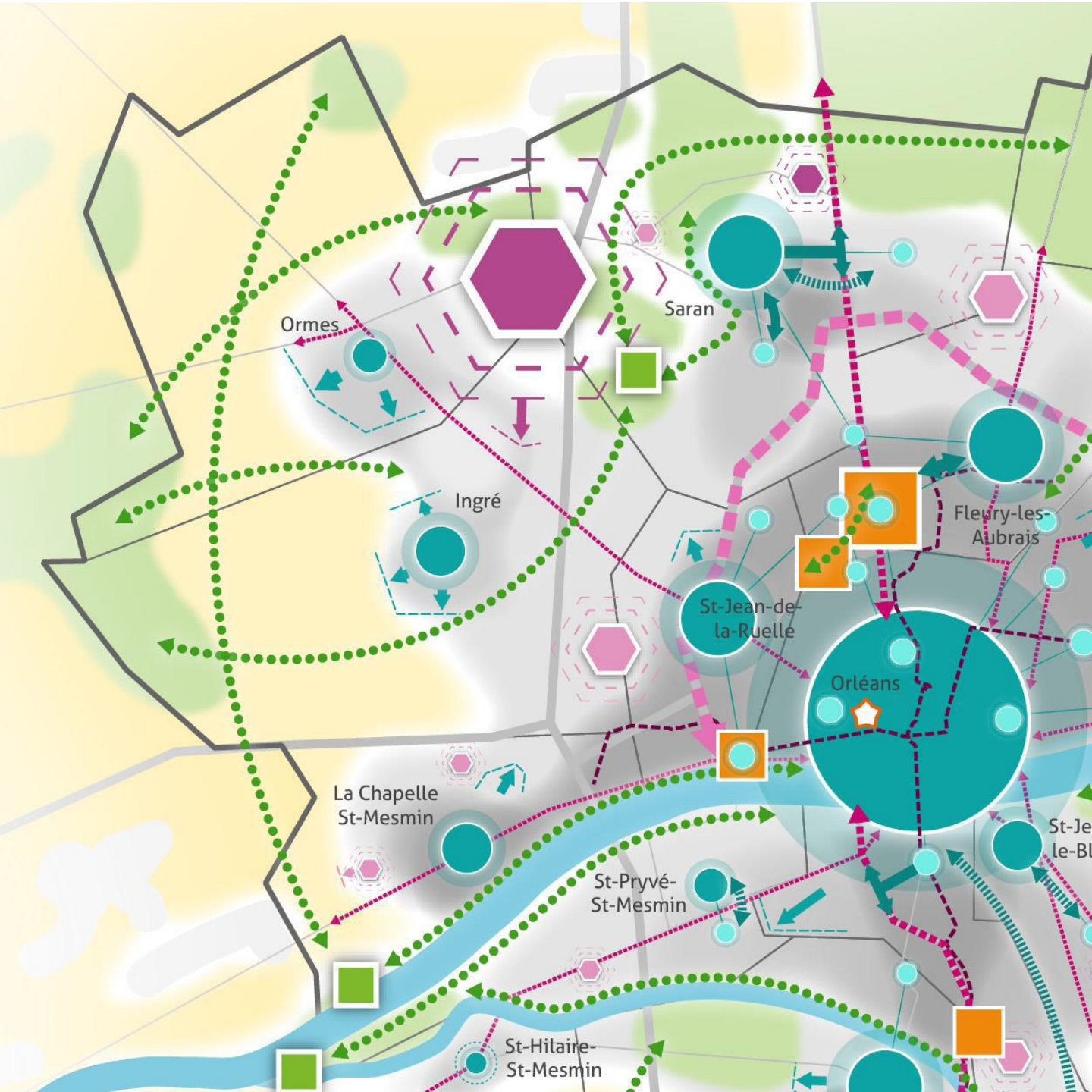
Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

1. Ouest



ANNEXES DU PADD

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

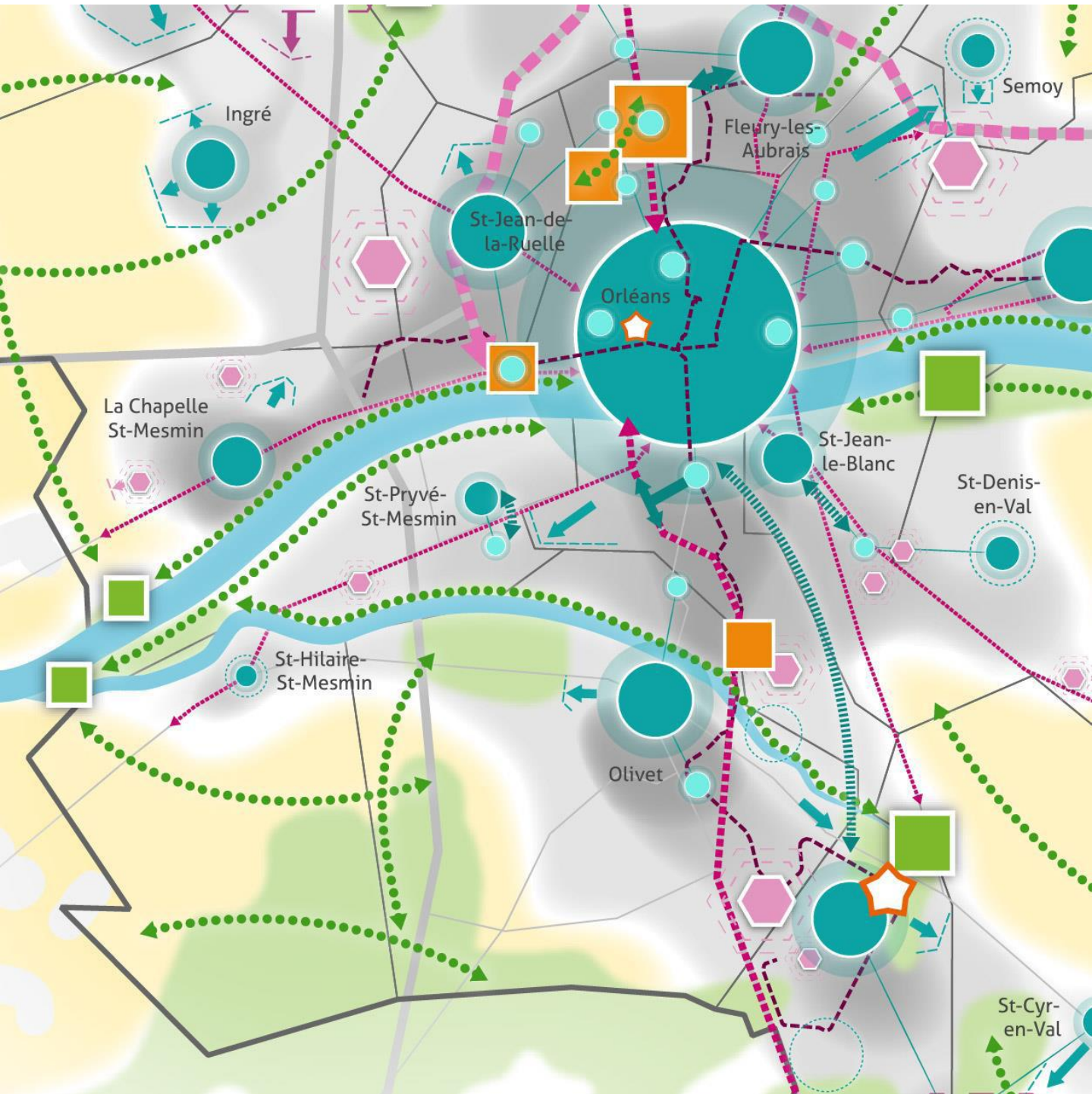
Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

2. Centre-Ouest



ANNEXES DU PADD

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

3. Nord



ANNEXES DU PADD

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

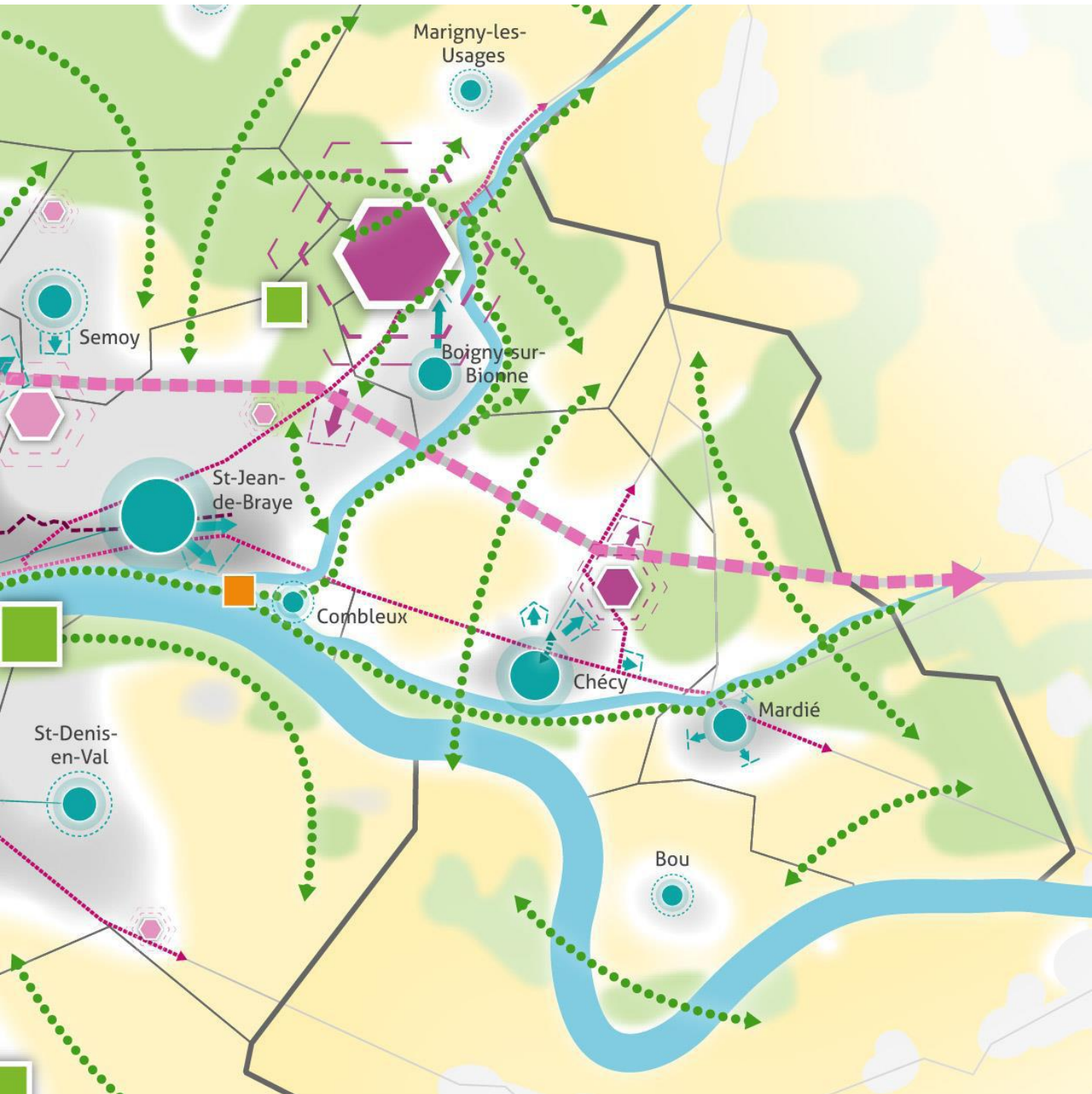
Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

4. Est



ANNEXES DU PADD

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

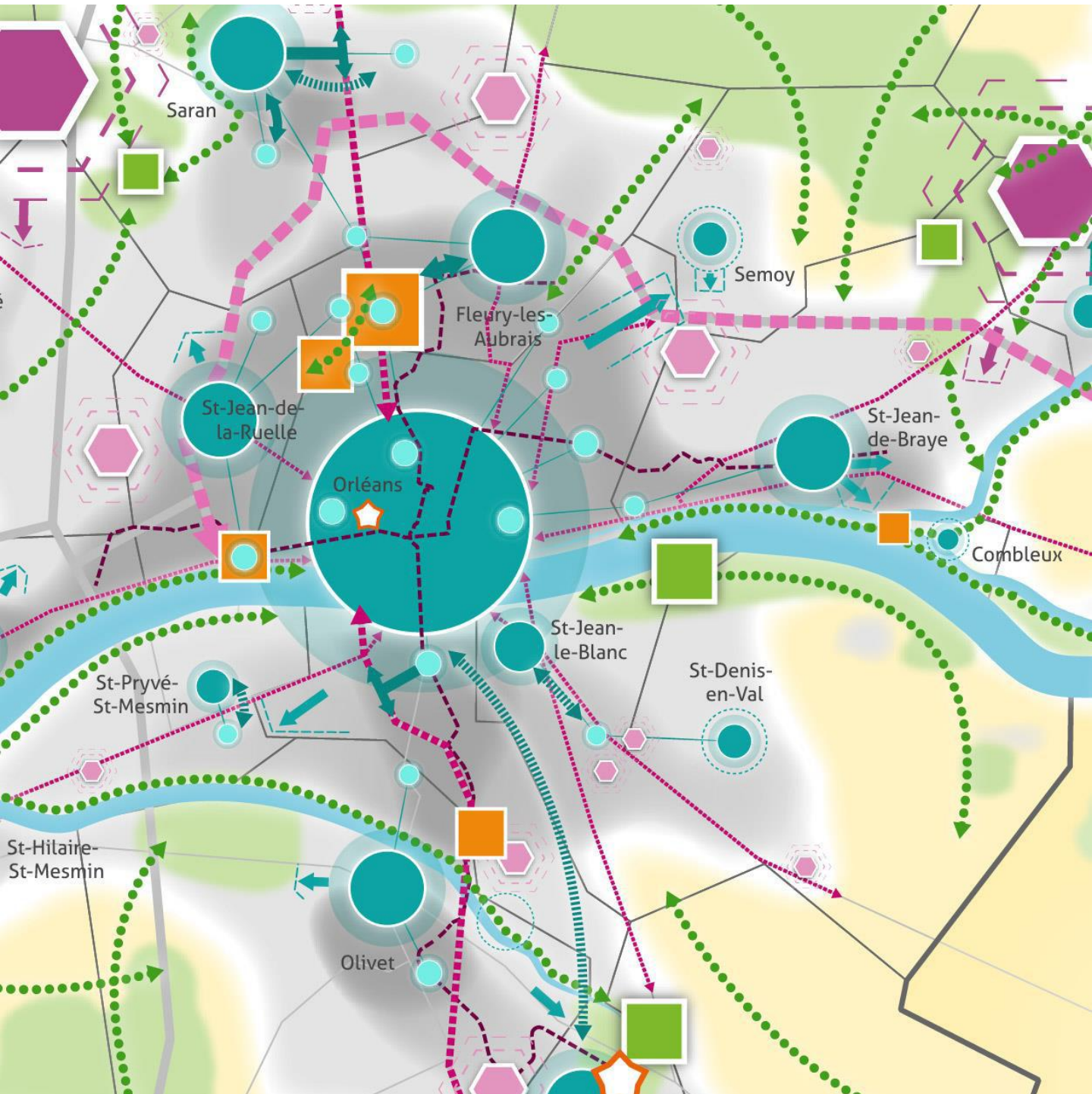
Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

5. Centre-est



ANNEXES DU PADD

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

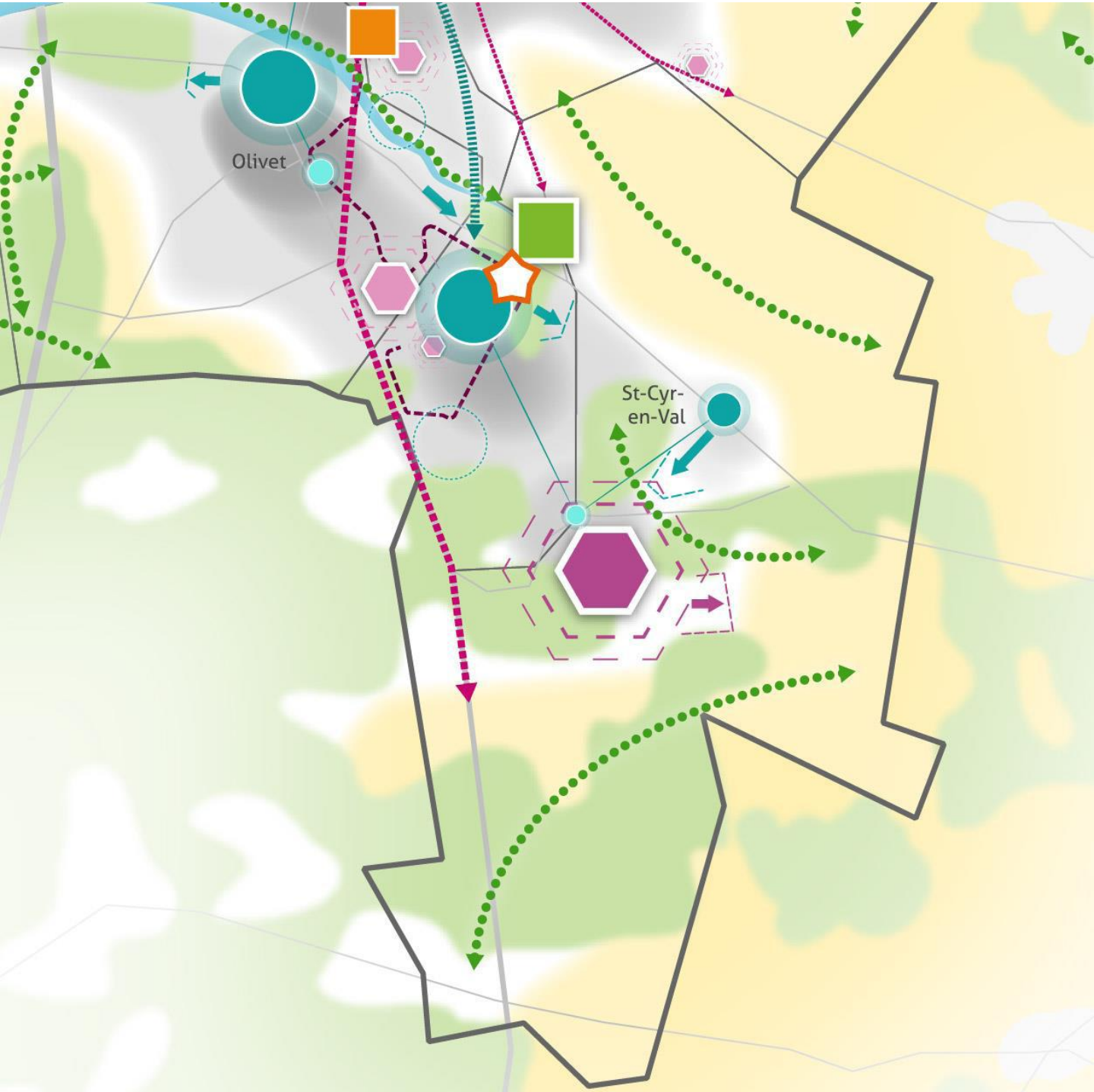
Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

6. Sud



Glossaire :

Albédo : Matériau ayant un fort pouvoir réfléchissant de la lumière et permettant ainsi une limitation de la chaleur au sein du bâtiment.

Flore messicole : Plantes annuelles à germination préférentiellement automnale ou hivernale

Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) : Les PPRT ont été institués suite à la catastrophe de l'usine AZF de Toulouse de 2001 par la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Ils ont pour objectifs de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et de mieux encadrer l'urbanisation future. Dans le but de protéger les populations présentes et futures s'installant à proximité des sites Seveso seuil haut, les PPRT peuvent définir notamment :

- des secteurs de mesures foncières pour l'existant (expropriation, délaissement) ;
- des zones de maîtrise de l'urbanisation future ;
- des zones de prescriptions sur l'existant (désormais limitées aux logements)

Trame brune : Expression conçue sur le modèle de la Trame Verte et Bleue, appliquée à la continuité des sols.

Trame noire : Expression conçue sur le modèle de la Trame Verte et Bleue, appliquée à la continuité des zones d'obscurité, notamment pour la faune nocturne.

UTOM : Unité de Traitement des Ordures Ménagères.

Envoyé en préfecture le 16/07/2019

Reçu en préfecture le 16/07/2019

Affiché le



ID : 045-244500468-20190711-20190711COM20-DE

**Extrait n°2021-02-11-COM-11 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 11 février 2021

Planification urbaine - Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) - Elaboration - Adaptation et renforcement des modalités de la concertation préalable à la crise sanitaire et aux mesures de protection du public.

L'an deux mille vingt-et-un, le jeudi 11 février, à 17 heures le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni espace Montission, 150 avenue Jacques Douffiagues à Saint-Jean-le-Blanc.

Sous la Présidence de M. Christophe CHAILLOU, Président.

Date de la convocation du Conseil métropolitain : jeudi 4 février 2021.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT,

BOU : M. Bruno CŒUR,

CHANTEAU : M. Gilles PRONO,

CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET, M. Jean-Yves CHALAYE,

CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA) : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Vincent DEVAILLY, Mme Francine MEURGUES,

COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, Mme Isabelle MULLER,

INGRE : M. Christian DUMAS, Mme Magalie PIAT M. Guillem LEROUX,

MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,

OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, M. Fabien GASNIER, Mme Cécile ADELLE, M. Michel LECLERCQ, Mme Sandrine LEROUGE, M. Romain SOULAS,

ORLEANS : M. Serge GROUARD, Mme Régine BREANT, M. Pascal TEBIBEL, Mme Fanny PICARD, M. Thomas RENAULT, M. Florent MONTILLOT, Mme Virginie MARCHAND, M. Jean-Paul IMBAULT, Mme Chrystel DE FILIPPI, M. Romain ROY, M. Quentin DEFOSSEZ, Mme Béatrice BARRUEL, M. Romain LONLAS, Mme Florence CARRE, M. Michel MARTIN, Mme Tiphaine MIGNONNEAUD (à partir de 18 h), M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Isabelle RASTOUL, Mme Anne-Frédéric AMOA, M. William CHANCERELLE, Mme Laurence CORNAIRE, Mme Capucine FEDRIGO, M. Thibault CLOSSET, M. Jean-Philippe GRAND, M. Baptiste CHAPUIS, Mme Christel ROYER, M. Ludovic BOURREAU,

ORMES : M. Alain TOUCHARD, Mme Odile MATHIEU,

SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,

SAINT-DENIS-EN-VAL : Mme Marie-Philippe LUBET, M. Jérôme RICHARD,

SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Mme Vanessa SLIMANI, M. Franck FRADIN, Mme Brigitte JALLET, M. Christophe LAVIALLE, Mme Catherine GIRARD, M. Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : M. Christophe CHAILLOU, Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL, Mme Françoise BUREAU, M. Marceau VILLARET,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : Mme Françoise GRIVOTET, M. François GRISON,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : M. Thierry COUSIN,

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN (à partir de 17 h 20), Mme Sylvie DUBOIS (à partir de 17 h 30), M. Mathieu GALLOIS (à partir de 17 h 20), M. Gérard VESQUES,

SEMOY : M. Laurent BAUDE,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNÉ POUVOIR :

ORLEANS : Mme Martine HOSRI donne pouvoir à Mme Isabelle RASTOUL, Mme Tiphaine MIGNONNEAUD donne pouvoir à M. Jean-Paul IMBAULT (jusqu'à 18 h), Mme Valérie CORRE donne pouvoir à Mme Virginie BAULINET, M. Jean-Christophe CLOZIER donne pouvoir à M. Jean-Philippe GRAND, Mme Stéphanie RIST donne pouvoir à M. Ludovic BOURREAU, M. Olivier GEFFROY donne pouvoir à Mme Christel ROYER,

OLIVET : Mme Rolande BOUBAULT donne pouvoir à Mme Cécile ADELLE,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S):

FLEURY-LES-AUBRAIS : Mme Christelle MAES,

ORLEANS: Mme Dominique TRIPET,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : M. Fabrice GREHAL,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : Mme Charlotte LACOLEY,

SARAN : M. Christian FROMENTIN.

Mme Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée	89
Nombre de délégués en exercice.....	89
Quorum.....	45

Séances

Conférence des Maires du 28 janvier 2021
--

Conseil métropolitain du 11 février 2021
--

11) Planification urbaine - Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) - Elaboration - Adaptation et renforcement des modalités de la concertation préalable à la crise sanitaire et aux mesures de protection du public.

M. VALLIES expose :

En application des articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU métropolitain donne lieu, tout au long de son élaboration, à une concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, selon les modalités que l'autorité en charge de sa conception définit. Ces modalités de concertation ont été définies par la délibération de lancement de la procédure le 11 juillet 2017, de la manière suivante (extraits) :

- Sur le site internet de la Métropole (<http://www.orleans-metropole.fr>), une page sera intégralement dédiée au PLU. Les informations relatives à son élaboration seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le bon déroulement de cette procédure (calendrier, documents pédagogiques, modalités de collaboration avec les 22 communes, modalités de concertation...),
- Les outils de communication de proximité existants seront également mobilisés (articles et insertions dans la presse locale, dans la lettre d'information de la Métropole et de manière facultative dans les sites Internet et les bulletins municipaux des communes volontaires disposant de ces outils...).
- Des rencontres « élus-habitants » seront programmées, à raison d'au moins trois réunions publiques par groupes de communes et une à l'échelle du territoire métropolitain pour chaque phase soit un minimum de 12 réunions publiques afin d'étendre la participation citoyenne à différentes échelles du territoire, et permettre aux habitants d'intervenir sur les différentes étapes clés de la procédure.
- Un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition dans chaque Mairie ou Hôtel de ville et lorsqu'elles existent dans chaque Mairie annexe, accompagné d'un support pédagogique expliquant la démarche d'élaboration du document. Il sera disponible aux heures et jours d'ouverture des mairies, de chacune des communes composant le territoire. Un registre, également destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition au siège d'Orléans Métropole disponible aux heures et jours d'ouverture de l'accueil du public.
- Par ailleurs, durant toute la phase d'élaboration, toute personne intéressée pourra faire part de ses remarques au Président de la métropole par courrier adressé à Orléans Métropole (adresse disponible sur le site Internet d'Orléans Métropole) ou par courriel, à l'adresse dédiée de l'élaboration du PLU, « plu@orleans-metropole.fr ».

Or, le contexte sanitaire actuel, les mesures de protection de la population et la faible prévisibilité de leur évolution ne permettent pas d'assurer le bon déroulement des concertations prévues, et tout particulièrement la tenue des rencontres élus-habitants. En effet, les mesures visant à limiter les regroupements dans les lieux clos, la fermeture des lieux susceptibles d'accueillir le public (théâtres, salles polyvalentes, salle des fêtes, etc.) ou encore l'instauration d'un couvre-feu dès 18 heures font obstacle à une mise en œuvre satisfaisante de la concertation. D'autre part, l'éventualité d'un renforcement de ces mesures sanitaires ne permet pas d'engager une campagne de mobilisation de la population aussi large et soutenue que souhaitée.

C'est pourquoi, à l'approche de l'arrêt de projet du PLUM et afin de garantir la participation du public à la procédure d'élaboration du PLUM et de permettre aux habitants de s'exprimer sur le projet du territoire, il est proposé d'adapter ces modalités de la concertation préalable face à la situation sanitaire actuelle, de la manière suivante :

- Les rencontres élus-habitants seront programmées selon les modalités initialement prévues. Toutefois, lorsque les conditions sanitaires ne permettront pas de réunir physiquement les habitants, leur tenue sera dématérialisée en tout ou partie. Les moyens numériques mis en œuvre permettront au public de réagir et de s'exprimer (visioconférence, chat par exemple).
- Des permanences en communes ou par groupes de communes, permettant de répondre aux questions spécifiques des habitants sur le projet de PLUM, viendront compléter ce dispositif. Elles feront suite aux présentations faites lors des réunions publiques et / ou dématérialisées et seront l'occasion de débattre et échanger avec le public en tête à tête, limitant ainsi le nombre de participants simultanés.
- Le site internet de la métropole sera le lieu privilégié pour partager les informations concernant le projet et mis à jour régulièrement.
- Les autres modalités de concertation initialement prévues seront maintenues et poursuivies.

Suivant le principe du parallélisme des formes, il convient d'indiquer que la présente délibération devra faire l'objet de toutes les mesures de publicité et de toutes les transmissions qui ont été mises en œuvre pour la délibération initiale qu'elle adapte.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la loi du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 16 février 2021 et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire ;

Vu le projet de loi n° 3733 proposant une prolongation de l'état d'urgence sanitaire jusqu'au 1er juin 2021,

Vu le décret n° 2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire ;

Vu l'avis de la conférence des maires ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver l'adaptation des modalités de la concertation à la situation sanitaire, telles qu'exposées par la présente délibération et à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme et de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et autres personnes concernées le projet d'élaboration dans les conditions exposées ci-dessus,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir les mesures de publicité de la présente délibération ainsi que toutes les formalités rendues nécessaires pour la réalisation de ces procédures.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.

**Extrait n°2021-04-29-COM-08 du registre des délibérations
du Conseil métropolitain**

Séance du 29 avril 2021

Planification urbaine - Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) - Bilan de la concertation et arrêt du projet.

L'an deux mille vingt-et-un, le jeudi 29 avril, à 17 heures le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni espace Montission, 150 avenue Jacques Douffiagues à Saint-Jean-le-Blanc.

Sous la Présidence de M. Christophe CHAILLOU, Président.

Date de la convocation du Conseil métropolitain : jeudi 22 avril 2021.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

BOIGNY SUR BIONNE : M. Luc MILLIAT (à partir de 17h20),
BOU : M. Bruno CŒUR,
CHANTEAU : M. Gilles PRONO,
CHECY : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET (à partir de 17h05), M. Jean-Yves CHALAYE,
COMBLEUX : M. Francis TRIQUET,
FLEURY LES AUBRAIS : M. Bruno LACROIX, Mme Marilyn COULON, Mme Isabelle MULLER,
INGRE : M. Christian DUMAS, Mme Magalie PIAT, M. Guillem LEROUX (à partir de 17h15),
LA CHAPELLE SAINT MESMIN : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU, M. Vincent DEVALLEY, Mme Francine MEURGUES,
MARDIE : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY (à partir de 17h50),
MARIGNY LES USAGES : M. Philippe BEAUMONT,
OLIVET : M. Matthieu SCHLESINGER, Mme Rolande BOUBAULT, M. Fabien GASNIER, Mme Cécile ADELLE (à partir de 17h55), M. Michel LECLERCQ, Mme Sandrine LEROUGE, M. Romain SOULAS,
ORLEANS : M. Serge GROUARD (jusqu'à 19h), Mme Fanny PICARD (à partir de 17h55), M. Thomas RENAULT, M. Florent MONTILLOT (à partir de 17h10), Mme Virginie MARCHAND, M. Jean-Paul IMBAULT, Mme Chrystel DE FILIPPI, M. Romain ROY, Mme Martine HOSRI, M. Quentin DEFOSSEZ, Mme Béatrice BARRUEL, M. Romain LONLAS, Mme Florence CARRE, M. Michel MARTIN (à partir de 18h15), M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Isabelle RASTOUL, Mme Anne-Frédéric AMOA, M. William CHANCERELLE (à partir de 17h40), Mme Laurence CORNAIRE, Mme Capucine FEDRIGO, M. Thibault CLOSSET (à partir de 17h55), M. Jean-Philippe GRAND, Mme Dominique TRIPET (à partir de 17h55), M. Baptiste CHAPUIS, Mme Valérie CORRE (à partir de 17h50), M. Jean-Christophe CLOZIER, Mme Stéphanie RIST, Mme Christel ROYER, M. Ludovic BOURREAU,
ORMES : M. Alain TOUCHARD, Mme Odile MATHIEU,
SAINT CYR EN VAL : M. Vincent MICHAUT,
SAINT DENIS EN VAL : Mme Marie-Philippe LUBET, M. Jérôme RICHARD (à partir de 17h25 et jusqu'à 19h50),
SAINT HILAIRE SAINT MESMIN : M. Stéphane CHOUIN,
SAINT JEAN DE BRAYE : Mme Vanessa SLIMANI, M. Franck FRADIN, Mme Brigitte JALLET (à partir de 17h15), M. Christophe LAVIALLE, Mme Catherine GIRARD, M. Jean-Emmanuel RENELIER (jusqu'à 19h),

SAINT JEAN DE LA RUELLÉ : M. Christophe CHAILLOU, Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL (à partir de 17h10), Mme Françoise BUREAU, M. Marceau VILLARET,

SAINT JEAN LE BLANC : Mme Françoise GRIVOTET, M. François GRISON, M. Fabrice GREHAL (à partir de 17h20),

SAINT PRYVE SAINT MESMIN : M. Thierry COUSIN (jusqu'à 19h15),

SARAN : Mme Maryvonne HAUTIN, M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS, M. Mathieu GALLOIS, M. Gérard VESQUES,

SEMOY : M. Laurent BAUDE,

AVAI(EN)T DONNÉ POUVOIR :

FLEURY LES AUBRAIS : Mme Carole CANETTE donne pouvoir à M. Christophe CHAILLOU, M. Grégoire CHAPUIS donne pouvoir à M. Bruno LACROIX, Mme Christelle MAES donne pouvoir à Mme Marilyn COULON,

OLIVET : Mme Cécile ADELLE donne pouvoir à M. Matthieu SCHLESINGER (jusqu'à 17h55),

ORLEANS : M. Serge GROUARD donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN (à partir de 19h), Mme Régine BREANT donne pouvoir à M. Thomas RENAULT, M. Pascal TEBIBEL donne pouvoir à M. Florent MONTILLOT, Mme Tiphaine MIGNONNEAUD donne pouvoir à M. Jean-Paul IMBAULT, M. Olivier GEFFROY donne pouvoir à Mme Christel ROYER ,

ÉTAI(EN)T ABSENT(S) :

SAINT PRYVE SAINT MESMIN : Mme Charlotte LACOLEY.

M. Laurent BAUDE remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre de délégués composant l'assemblée	89
Nombre de délégués en exercice.....	89
Quorum.....	45

Séances

Conférence des Maires du 08 avril 2021
--

Commission aménagement du territoire du 01 avril 2021

Conseil métropolitain du 29 avril 2021
--

8) Planification urbaine - Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) - Bilan de la concertation et arrêt du projet.

M. VALLIES expose :

1) RAPPEL DE LA PROCÉDURE

L'évolution des statuts de la Communauté d'agglomération orléanaise en Communauté urbaine, puis en Métropole, a entraîné au 1^{er} janvier 2017, le transfert automatique de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU) et aux autres documents en tenant lieu, dans le contexte national de transferts encouragés par les lois ALUR et NOTRe notamment.

L'avancement du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'une part et les faibles possibilités réglementaires d'évolution des PLU communaux d'autre part, ont incité les élus métropolitains à engager l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme intercommunal, le 11 juillet 2017.

Pour mener à bien cette démarche, une étude portant sur les modalités de construction de ce nouveau document a permis de retenir un scénario de construction d'un PLU Métropolitain (PLUM) s'appuyant largement sur l'intelligence des documents communaux existants dans un cadre commun cohérent, afin de répondre aux objectifs suivants :

- mettre l'ensemble des réglementations d'urbanisme locales en conformité avec les évolutions récentes de la réglementation,
- s'inscrire en continuité des documents de planification métropolitains existants et à venir, et notamment le SCOT,
- garantir et préserver les identités et spécificités locales,
- favoriser les secteurs de projet.

A partir d'un diagnostic territorial, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fixent la feuille de route du document à concevoir, ont été débattues dans plusieurs Conseils municipaux puis en Conseil métropolitain le 11 juillet 2019, articulées autour de trois grands thèmes :

- un territoire attractif et innovant,
- un territoire habité et vivant,
- un territoire de nature en transition.

Selon ces orientations, des groupes de travail associant les communes et la Métropole ont travaillé sur la définition des grands équilibres métropolitains ainsi que le respect des dynamiques communales et ont permis de concevoir le dossier complet de PLUM. Il comporte notamment un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une évaluation environnementale et des annexes.

A l'issue de cette étape de co-construction conforme aux modalités de collaboration avec les communes fixées par la délibération du 11 juillet 2017, Orléans Métropole doit désormais arrêter le projet de plan local d'urbanisme en application des articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme et le soumettre aux personnes publiques associées et consultées lors de son élaboration.

2) LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE PLUM

Pour décliner les orientations du PADD et répondre aux objectifs assignés à la conception de ce document, l'architecture de ce premier PLU métropolitain s'est attachée à développer deux axes forts.

Le premier concerne les grands équilibres de développement du territoire, fixés par les documents récents, notamment le SCOT et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), qui seront approfondis et renforcés par le PLUM de manière opérationnelle. En l'espèce, il s'agit de poursuivre un développement assumé de la démographie et de l'attractivité du territoire tout en modifiant son modèle de développement extensif vers une urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de vie. La compatibilité du PLUM avec les orientations du SCOT est ainsi assurée.

Le second concerne le respect de la singularité des communes, de leurs ambiances urbaines ou paysagères, de leur histoire, de leur patrimoine mais aussi la traduction prioritaire du sens qu'elles donnent à leur développement et à leurs opérations d'aménagement, composantes à part entière de l'attractivité et de la spécificité du territoire métropolitain à la croisée de grandes entités paysagères (la Beauce, le Val de Loire, les forêts d'Orléans et de Sologne).

Dans ce cadre, plusieurs lignes de force du PLUM doivent notamment être soulignées :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une consommation raisonnée de l'espace, un respect des objectifs du SCOT et une réduction de plus de 60 % des zones à urbaniser des PLU en vigueur au PLUM,
- le maintien de la nature en ville à travers des outils opérationnels concrets d'environ 700 mesures de protection des cœurs d'ilots, des parcs et jardins, des boisements urbains, etc. favorisant la préservation des ilots de fraîcheur, des paysages et de la biodiversité des communes,
- la prise en compte des fonctionnalités écologiques du territoire, des trames et sous-trames vertes et bleues et leur intégration aux secteurs de projet, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée,
- le développement d'outils favorables à la sobriété énergétique du territoire portant notamment sur la réduction de la consommation des constructions et la conception de règles propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables,
- la protection d'espaces « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles par un mécanisme de franges protégées, représentant un linéaire de plus de 160 km,
- la réorganisation des divisions parcellaires anarchiques au moyen de zonages dédiés et de coefficients de pleine-terre afin d'assurer un développement harmonieux et protecteur de la qualité de vie dans la profondeur des parcelles,
- la reconquête des friches urbaines par la mise en œuvre d'un zonage « projet » adapté et l'amélioration des entrées de villes et entrées métropolitaines en site de projet,
- la prise en compte accrue de risques notamment au regard des épisodes d'inondation de 2016 et des évolutions climatiques, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée,
- la mise en cohérence des règles d'urbanisme de part et d'autre des frontières communales à travers un règlement et un zonage communs, harmonisés et partageant un dictionnaire unique,
- le respect des identités communales par un dispositif de cahiers communaux, à valeur réglementaire, permettant de définir les règles architecturales, d'aspect extérieur ou de traitement des espaces libres au niveau de chacune des communes, ainsi qu'une centaine d'OAP,
- la valorisation du commerce de proximité et la revitalisation des centre-bourgs au moyen de la reconnaissance des espaces de centralité aux règles d'implantation commerciales souples, à la protection de linéaires commerciaux et à l'absence de développement d'un nouveau centre commercial majeur sur le territoire.

3) LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux modalités de la concertation préalable établies par la délibération du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du PLUM, et adaptées par la délibération du 11 février 2021, tenant compte des conditions sanitaires, ainsi que les dispositions des articles L. 103-2 et suivants et L. 153-11 du code de l'urbanisme, une large concertation a été organisée avec le public ainsi que les partenaires du territoire. Un travail préparatoire a également été engagé avec les personnes publiques associées.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder à un bon niveau d'information relatives à chaque étape de ce projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées : diagnostic et projet d'aménagement et de développement durable, règles, zonage et orientations d'aménagement.

Sous différentes formes, permettant de toucher des publics différents, cette concertation préalable a notamment consisté en :

- une page dédiée au PLUM sur le site internet de la Métropole. Les informations mises en ligne ont permis d'assurer la continuité de l'information tout au long du processus,
- des outils de communication de proximité (insertions dans la presse locale...),
- des réunions publiques de présentation des travaux et de débat. Trois réunions se sont tenues lors de la présentation du diagnostic et du PADD puis neuf réunions en ligne ont assuré la compréhension du dispositif réglementaire sur le territoire, en tenant compte des obligations nationales de distanciation sanitaire,
- des rencontres avec le public en limitant le nombre de participants simultanés via des permanences. Chaque commune a assuré une demi-journée de permanence sur son territoire à la suite des réunions publiques,
- un registre de concertation ouvert dès l'affichage de la délibération au siège de la Métropole et dans les 22 mairies, accompagné d'un dossier complété jusqu'à l'arrêt de projet permettant au public de s'informer du déroulement de la procédure et de prendre connaissance des orientations étudiées. Ces éléments ont été accessibles et consultables aux horaires habituels d'accueil du public,
- une adresse mail a été créée pour recueillir les remarques et les questions individuelles tout au long de la procédure (plu@orleans-metropole.fr). L'expression du public a également été possible à tout moment par courrier postal auprès d'Orléans Métropole ou relayé par les communes. Sauf exception, les demandes explicites reçues ont fait l'objet de réponses adaptées,
- l'ensemble des personnes publiques associées ont par ailleurs été associés à la démarche au travers de réunions collectives comme de rendez-vous bilatéraux.

Orléans Métropole a par ailleurs souhaité compléter ce dispositif par :

- une méthodologie participative avec les 22 communes permettant de traduire au mieux les attentes et les spécificités des territoires, dans le respect des objectifs inscrits dans la délibération de lancement (avec plateforme de partage, applications, questionnaires et près de 70 réunions de co-construction),
- des séminaires, ateliers de travail et réunions sectorisées à l'attention des élus communaux et métropolitains pour partager et échanger sur le projet à chaque étape de sa construction,
- des échanges avec les agriculteurs du territoire afin de connaître et valoriser dans le PLUM leurs projets de développement et de diversification d'activité avec la contribution de la Chambre d'Agriculture du Loiret,
- une information large du public par les outils de communication de la Métropole (notamment les réseaux sociaux - Facebook et Twitter - la lettre d'information d'Orléans Métropole ou des campagnes d'information et d'affichage) mais également par un relai dans les outils communaux et la presse,

Ces éléments ont par ailleurs été complétés par la mise en place de moyens pédagogiques d'explication du document élaboré (vidéo, fiches, kakémonos) et de recueil d'avis et de commentaires

(cartographie interactive pour déposer des remarques) à destination du grand public afin de faciliter sa compréhension du sujet et de ses enjeux.

En application des articles L. 103-6 et R. 153-3 du code de l'urbanisme, Orléans Métropole doit tirer le bilan de la concertation publique qui peut être simultanée à l'arrêt de projet. Le bilan détaillé de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Durant l'élaboration du document, la page du site Internet de la Métropole qui lui est consacrée a été consultée plus de 10 000 fois. Les réseaux sociaux ont permis de sensibiliser environ 11 000 personnes à la tenue de réunions publiques. Celles-ci ont enregistré environ 2 500 participations et ont permis de répondre à environ 200 questions. Plus de 100 demandes par e-mail ou courrier ainsi que 110 contributions directes sur le site Internet de la Métropole ont été reçues et une centaine de personnes s'est inscrite aux permanences dans les mairies.

Lors de ces échanges, trois centres d'intérêt ont été particulièrement rencontrés :

- l'évolution du modèle de développement du territoire métropolitain et son impact sur les formes urbaines, les déplacements, notamment doux, le prix de l'immobilier et le vivre-ensemble,
- l'avancement de projets communaux ou intercommunaux tel que les zones d'aménagement concerté, la revitalisation de sites délaissés, de zones de centralité, etc,
- l'impact du PLUM sur l'environnement immédiat des habitants, leur qualité de vie et tranquillité ainsi que les commerces de proximité.

Les questions et remarques du public ont permis à la Métropole de préciser et conforter ses choix de développement et ont mis en avant la cohésion des communes dans l'atteinte d'objectifs partagés. Elles ont également permis d'ajuster le dispositif réglementaire au plus près du terrain : dessin des prescriptions paysagères, du zonage, etc.

D'autres remarques, plus générales ont également permis de faire évoluer le dispositif réglementaire en matière de franges agricoles, de préservation de la nature en ville, de consommation d'espaces agricoles et naturels ou de prise en compte des déplacements doux (normes cycles notamment).

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153.14 et suivants,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu la consultation du conseil de développement le 04 juin 2019,

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes de Chanteau, Fleury-les-Aubrais, Olivet, Orléans, Mardié, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Semoy et Saint-Cyr-en-Val débattant orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant les modalités de concertation aux conditions sanitaires,

Vu le bilan de la concertation préalable menée au cours du processus de conception du PLUM,

Vu le projet de plan local d'urbanisme constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique, et de ses annexes,

Vu l'avis de la Conférence des Maires,

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- tirer le bilan de la concertation préalable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, dont la synthèse détaillée est annexée à la présente délibération,
- arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est joint à la présente délibération,
- soumettre le projet pour avis aux personnes publiques associées et consultées puis à l'enquête publique,
- afficher la présente délibération pendant un mois au siège d'Orléans Métropole et dans les mairies des communes membres,
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités rendues nécessaires pour la réalisation de ces procédures.

PJ :

- bilan de la concertation
- projet de plan local d'urbanisme métropolitain (disponible via idelibre)

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre le présent arrêté pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr/>.

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

PIÈCE N°0.2.6

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM arrêté par délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRÉAMBULE	3
CHAPITRE 1	5
COLLABORATIONS ET CO-ÉLABORATION AVEC LES COMMUNES.....	6
Les fondements	6
Les moyens mis en œuvre	7
Les thèmes abordés	14
CHAPITRE 2	19
CONCERTATIONS PRÉALABLES AVEC LE PUBLIC.....	20
Les fondements	20
Les moyens mis en œuvre	22
Les thèmes abordés	51
CHAPITRE 3	135
ASSOCIATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES	136
Les fondements	136
Les moyens mis en œuvre	137
Les thèmes abordés	138

La concertation accompagnant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) fait partie intégrante de son processus de construction.

Elle permet en effet d'exposer, de partager les objectifs poursuivis, d'informer largement puis d'enrichir la réflexion et de conforter, infléchir ou corriger le dispositif réglementaire qui en découle, au vu de circonstances locales.

Les concertations liées à un projet de PLU intercommunal prennent plusieurs formes, encadrées par le Code de l'Urbanisme selon les personnes concertées et l'étape de la procédure :

La collaboration avec les communes (article L.153-8 du Code de l'Urbanisme) :

« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

La concertation préalable (articles et L.153-11 et 103-2 à 4 du code de l'urbanisme) :

« L'autorité compétente (...) prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation. »

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 1° L'élaboration ou la révision (...) du plan local d'urbanisme ».

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations

relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

L'association des personnes publiques (article L.153-16 à 18 du Code de l'Urbanisme) :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis :

1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 ;

2° A la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Au comité régional de l'habitat et de l'hébergement ;

4° A la formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

« Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. »

« Lorsque le projet d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme élaboré ou révisé. »

L'enquête publique (article L.153-19 du Code de l'Urbanisme) :

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».

En application des articles R.153-3 et L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la présente synthèse permet au Conseil Métropolitain de formaliser le bilan qu'il tire de la concertation préalable afin d'arrêter le projet de PLUM et de joindre ce bilan au dossier d'enquête publique.

Sur un plan non juridique, elle permet également de mémoriser l'ensemble des échanges qui ont concouru à la conception du document, les arbitrages rendus ainsi que les moyens mis en œuvre pour mobiliser les acteurs du territoire autour du PLUM.

4



Extrait du support de réunions publiques - mars 2021

COLLABORATIONS ET CO-ÉLABORATION AVEC LES COMMUNES

COLLABORATIONS ET CO-ÉLABORATION AVEC LES COMMUNES

■ Les fondements

L'un des objectifs, de la création d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, consiste à exercer pleinement la compétence « PLU » à l'échelle du territoire métropolitain sans toutefois renoncer à la dimension locale de l'urbanisme, à laquelle sont attachés les habitants.

Comme cité précédemment, l'article L. 153-8 du code de l'urbanisme fixe les modalités de collaboration avec les communes membres de l'EPCI.

Aussi, Orléans Métropole a choisi que la répartition des rôles entre EPCI et les communes membres s'effectue de la manière suivante : les communes guident l'élaboration du PLU Métropolitain sur leur territoire, dans le respect des enjeux définis en amont par la Métropole et tout ce qui n'est pas réductible à une commune est conduit par la Métropole en lien étroit avec les communes.

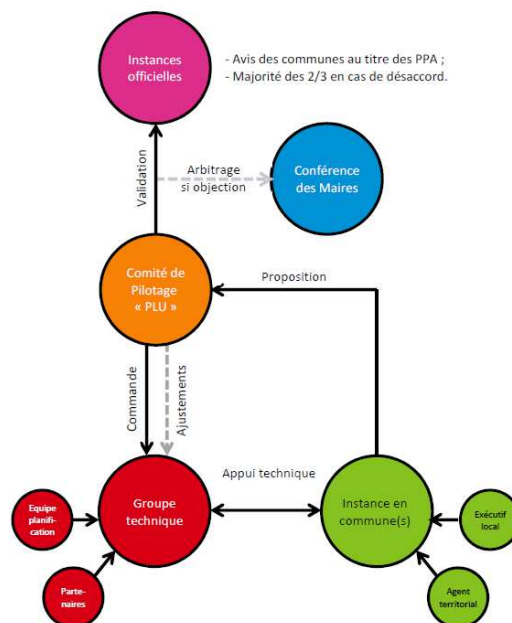
Pour ce faire, la Métropole a articulé son action autour de trois sphères d'intervention :

- la sphère communale : dans les domaines dont le traitement relève plus pertinemment de la commune, les instances en communes sont chargées, avec l'appui technique de la Métropole, de mener des réflexions qui permettront d'assurer la meilleure prise en compte possible de la dimension communales dans les documents métropolitains.
- la sphère métropolitaine, fondée en premier lieu sur les compétences de la Métropole, les grands équilibres du territoire et les grands projets et qui relève de décisions métropolitaines en dialogue avec les communes. Dans les domaines, dont le traitement le plus adapté relève de la Métropole, les instances en communes sont chargées, avec l'appui technique de la Métropole, de mesurer l'impact de la

politique métropolitaine à l'échelle communale et d'émettre un avis sur celle-ci et de porter une alerte si nécessaire. Les diverses remarques formulées sont recueillies par le comité de pilotage, qui reçoit les communes en désaccord et qui en feraient la demande.

- la sphère intermédiaire ou de co-construction laissant à l'appréciation des communes la traduction des enjeux métropolitains. Il s'agit d'adapter les enjeux métropolitains aux réalités locales en laissant aux communes le choix des moyens de les concilier ou de les atteindre.

La sphère intermédiaire



Extrait de l'annexe à la délibération du 11 juillet 2017 fixant les modalités de collaboration entre les communes et la Métropole

■ Les moyens mis en œuvre

La compétence « PLU » a été transférée très récemment des communes à la Métropole et selon des modalités visant à garantir le maintien des identités et spécificités communales.

Les communes sont par ailleurs détentrices de la connaissance fine de leur territoire, de son histoire et son fonctionnement et des projets. Elles sont à ce titre un interlocuteur privilégié et incontournable dans l'élaboration du PLU Métropolitain.

>> Définir l'ambition et les trajectoires : des séminaires

Les séminaires regroupent les élus des 22 communes de la Métropole. Organisés dès 2017, en amont du lancement de la procédure d'élaboration du PLUM, ils ont permis de définir collectivement les modalités d'association des communes puis, à chaque étape de la procédure d'élaboration du PLUM, le niveau d'ambition attendu.

Ils ont également été l'occasion de partager une analyse juridique des PLU communaux (état des lieux et modalités de transposition), de mettre en place des outils transversaux et des études de sectorisation.



Séminaire du 22 mai 2018 - Saint-Jean-le-Blanc

Ce sont les instances politiques qui ont pour objectif de fixer le cap de chaque document composant le PLUM.

Ces temps de travail ont été par la suite, l'occasion pour la Métropole d'exposer les points d'avancements sur l'élaboration du document et d'organiser des ateliers sur différents sujets avec les participants.

Au-delà de l'association des communes à la procédure, la Métropole a souhaité mettre en place des modalités permettant une réelle co-élaboration du document.

Ces temps de travail, d'échange et de partage ont pris différentes formes, détaillées ci-après.

Au nombre de ces thèmes abordés, figurent notamment les protections patrimoniales, les trames vertes et bleues (ce qui a d'ailleurs été le point de départ de la construction des OAP environnementales), le traitement des emprises, PADD, etc.



Séminaire du 01 janvier 2019 - Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

Le PADD étant le document « politique », les séminaires ont été l'outil privilégié pour sa rédaction.

Environ 3 séminaires par an (sauf 2020 avec les difficultés liées à la crise sanitaire et l'engagement du travail très technique d'écriture réglementaire) ont été réalisés.

Ils ont été largement suivis par les communes avec en moyenne entre 55 et 60 participants à chaque occurrence et ont permis une représentation des 22 communes.



Séminaire du 23 janvier 2021 - La-Chapelle-Saint-Mesmin

>> Appliquer les orientations dans les communes : des instances en communes par secteurs

Ces réunions, organisées par secteurs de communes, ont constitué un lieu privilégié pour échanger sur des problématiques ou spécificités propres à chaque secteur de la Métropole, (PPRI, jardins familiaux, entrée de ville, Parc de Loire, et s'assurer de leur prise en compte adéquate et harmonisée dans le document final.

Cette instance est à la fois technique et politique a permis de faire le lien avec les séminaires et les ateliers en tenant compte des particularités de chaque secteur.

Les lieux des réunions ont été systématiquement choisis dans le secteur concerné et les communes ont accueilli par rotation les réunions afin de garantir une bonne représentativité de toutes les communes au cours des 4 années de procédures.

Les réunions ont été fréquentées par une quinzaine de participants à chaque fois, soit une moyenne de plus ou moins deux participants par commune selon les secteurs (certains secteurs ayant un nombre plus important de communes que d'autres).

Ce chiffre souligne que le concept de faire participer à ces instances élus et techniciens des communes a bien fonctionné ; les deux personnes présentes pour chaque commune était le plus souvent l'élu en charge de l'urbanisme et le technicien communal.

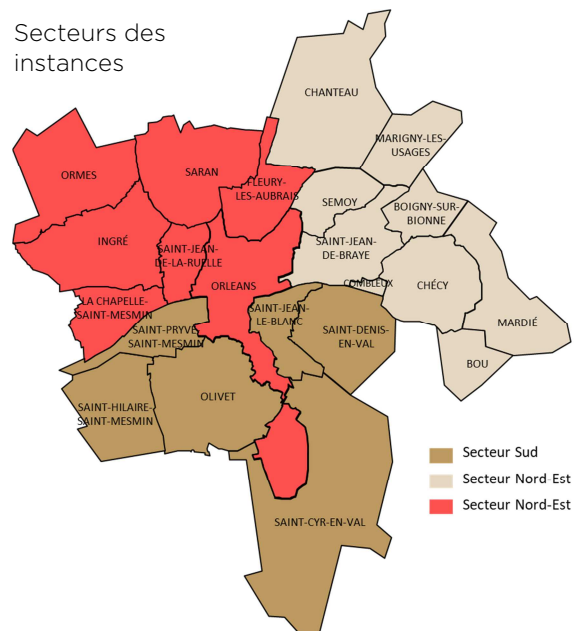


Instance en communes du 05 octobre 2018 - Ormes

Ces instances se sont réunies à la suite de chaque séminaire et en préfiguration des réunions techniques ou des rendez-vous communes / Métropole.

Elles ont eu lieu sept fois au cours de la procédure d'élaboration du PLUM pour chaque secteur (soit 21 réunions).

Secteurs des instances



>> Décider et orienter le projet : le COPIL

L'instance privilégiée de décision et d'arbitrage pour l'élaboration du PLUM est le comité de pilotage (COPIL) dédié à la procédure.

La particularité de cette instance réside dans la présence d'élus métropolitains porteurs de thématiques en lien avec le PLUM mais également communaux. En effet, l'ensemble des maires ont été conviés aux réunions dans une volonté de co-élaboration permanente du document.

Ce COPIL a été composé du Vice-Président à l'aménagement, aux transports, à l'économie, au commerce, à l'habitat mais également à la politique agricole ou à l'environnement. Le présent rapport ne cite que des thématiques et non l'intitulé exact des vice-présidences, ces dernières ayant évoluées suite aux élections municipales de 2020.

Les COPIL se comptent au nombre de 20 au cours de la procédure de l'élaboration du PLUM. A l'exception des périodes de congés, et de la période pendant laquelle les conditions sanitaires et l'état d'urgence ne le permettaient, le COPIL s'est réuni environ 1 fois par mois.

Une vingtaine de participants peuvent être recensés à chaque occurrence du comité de

pilotage, ce qui indique une représentation quasi systématique de l'ensemble des communes puisque les vice-présidents sont également élus communaux.

Les réunions se sont tenues, contrairement à l'ensemble des autres instances, au siège de la Métropole afin d'affirmer le caractère métropolitain du document porté.

Les réunions duraient en moyennent deux heures et ont fait l'objet de compte-rendu systématiques, transmis à l'ensemble des membres et aux participants.



Exemple de présentation lors d'une comité de pilotage - 17 juin 2019

>> Adapter localement les décisions : les rendez-vous Vice-président - Maires

A différentes reprises lors de la procédure, le Vice-Président à l'Aménagement de la Métropole a souhaité rencontrer les Maires des communes pour échanger sur la procédure.

Ces rendez-vous ont eu lieu pour évoquer l'avancement du projet ou pour travailler sur un aspect précis du projet. Ils ont été l'occasion de faire avancer plus rapidement le document sur certains points ou de garantir aux communes la prise en compte de leurs attentes.

>> Accompagner les communes : des rendez-vous privilégiés communes / Métropole

A chaque étape clé de la procédure, la Métropole est allée à la rencontre des communes de façon pour garantir la bonne compréhension par tous des documents en cours d'élaboration.

Le vice-Président a été accompagné, parfois suppléé, par les services de la Métropole en charge du document. Ce format de rendez-vous a été mobilisé surtout au milieu / fin de la procédure, notamment pour arrêter les derniers arbitrages, notamment de consommation foncière.

Ces temps d'échange et de travail étaient également l'occasion de s'assurer du même niveau d'avancement et de compréhension par chaque commune.

A chaque étape, des rendez-vous ont été organisés pour les 22 communes.

Ainsi, des points d'échanges bilatéraux entre les techniciens de chaque commune et entre élus communaux et le Vice-Président d'Orléans Métropole ont notamment été organisés :

- Entre juillet et septembre 2018 pour présenter et valider le fonctionnement et l'articulation des différentes pièces du PLUM (zonage morphologique, plan de hauteur et plan d'emprise, rôle des cahiers communaux, etc.),
- De juin à septembre 2019 pour échanger sur les avancées du projet : construction des OAP, consommation espace, utilisation des prescriptions paysagères, etc.
- Aux étapes clés du dispositif réglementaire, l'association des communes a été réalisée pour s'assurer que les outils soient parfaitement « pris en main ». Ce travail a été réalisé sur le courant des mois d'octobre et novembre 2020.

Sur ce même format, ont été organisées des réunions de clôture pour valider le projet et son application communale avec chaque équipe municipale.

Ces réunions ont eu pour objectif de finaliser le projet avant l'arrêt en conseil métropolitain et d'intégrer les apports de la concertation préalable.

Elles ont eu lieu sur la fin mars / début avril 2021 et se sont articulées avec les réunions publiques et les permanences (voir ci-dessous).

Chacune des 22 communes (élus et techniciens) a pu bénéficier d'un temps dédié avec la Métropole et son service planification : chargés de missions sectorisés et technicien en géomatique pour modifier les pièces du dossier et les plans.

>> Travailler sur les outils : des ateliers règlementaires

Ces ateliers ont eu lieu tous les 15 jours depuis septembre 2019 et ont eu pour objectif de coécrire le règlement, sous l'angle de l'instruction, dans toutes ses subtilités.

Plusieurs thèmes précis ont été abordés tel que les faubourgs, le stationnement, les STECAL etc. Véritable lieux d'échanges sur des questions précises du document.

Toutes les communes ont été conviées pour chaque atelier règlementaire. Ces ateliers se sont tenus en présentiel jusqu'en mars 2020 date à laquelle ils ont été dématérialisés.

Certaines séances nécessitant plus spécifiquement des temps de travail en atelier se sont tenues en salle avec port du masque et distanciations physiques.

Ces séances de travail ont eu un rôle clé dans l'élaboration du dispositif réglementaire du PLUM en confirmant les attentes communes ou particulières des participants, qui ont été traduites dans le document.



Illustrations de l'atelier du 19.01.2021

Depuis la première séance, ces réunions comptent entre 30 et 40 participants.

Ces ateliers ont été complétés dès le mois de décembre 2020 par des séances de relecture commune accompagnées de podcast et à raison de deux fois par semaine. Ces séances ont eu lieu de façon dématérialisées, en visioconférence.

>> Une organisation spécifique pour accompagner les communes : les chargés de mission sectorisés

La Métropole a mis en place une organisation-projet permettant à chaque commune de bénéficier d'un interlocuteur unique et privilégié pour échanger sur le projet au travers de trois chargés de mission sectorisés.

Ces trois secteurs géographiques ont été constitués pour que le nombre de commune permette un accompagnement adapté et pour correspondre à des entités cohérentes (paysagères notamment) :

- Secteur sud : Saint-Pryvé-Saint-Mesmin ; Saint-Cyr-en-Val ; Olivet ; Saint-Denis-en-Val ; Saint-Jean-le-Blanc ; Saint-Hilaire-Saint-Mesmin ;
- Secteur nord-est : Boigny-sur-Bionne ; Bou ; Chanteau ; Chécy ; Combleux ; Mardié ; Marigny-les-usages ; Saint-Jean-de-Braye ; Semoy ;
- Secteur nord-ouest : Fleury-les-Aubrais ; Ingré ; La Chapelle-Saint-Mesmin ; Orléans ; Ormes ; Saint-Jean-de-la-Ruelle ; Saran.

>> Un accompagnement par les instances décisionnelles de la métropole et des communes

Le projet de PLUM a par ailleurs fait l'objet d'un suivi assidu par l'ensemble des instances métropolitaines. Cela a permis de garantir la cohérence et la coordination des différentes thématiques liées aux compétences de la Métropole, s'agissant d'un document très transversal.

Ainsi, la commission aménagement, instance qui prépare les conseils métropolitains pour cette thématique, a inscrit à son ordre du jour, en information, plusieurs présentations sur le PLUM au cours des quatre années de procédure d'élaboration et notamment : au lancement de la procédure, en préfiguration du débat du PADD, lors de l'arrivée des nouveaux élus suite aux élections municipales de 2020, pour échanger sur les modalités de concertation complémentaire pour s'adapter à la crise sanitaire, en préfiguration de l'arrêt de projet.

La conférence des Maires, instance privilégiée d'échange entre les maires des 22 communes membres de la métropole a également été le lieu d'échanges et de débats autour du PLUM à ces étapes.

Des échanges entre les techniciens des communes et les chargés de missions sectorisés de la métropole ont donc eu lieu de façon quasi quotidienne tout au long de la procédure.

Leur rôle a consisté à traduire les attentes spécifiques des communes et de s'assurer de la cohérence globale du document.

Ces échanges, réguliers et principalement techniques, ont permis de travailler dans le détail sur chaque document règlementaire : zonage, hauteurs, emprises, OAP, etc. et ne peuvent donc pas être retranscrits de manière exhaustive.

A titre d'illustration de ce travail quotidien, près de 3 000 demandes de modification du document ont été enregistrées par les services métropolitains pendant l'élaboration du PLUM.

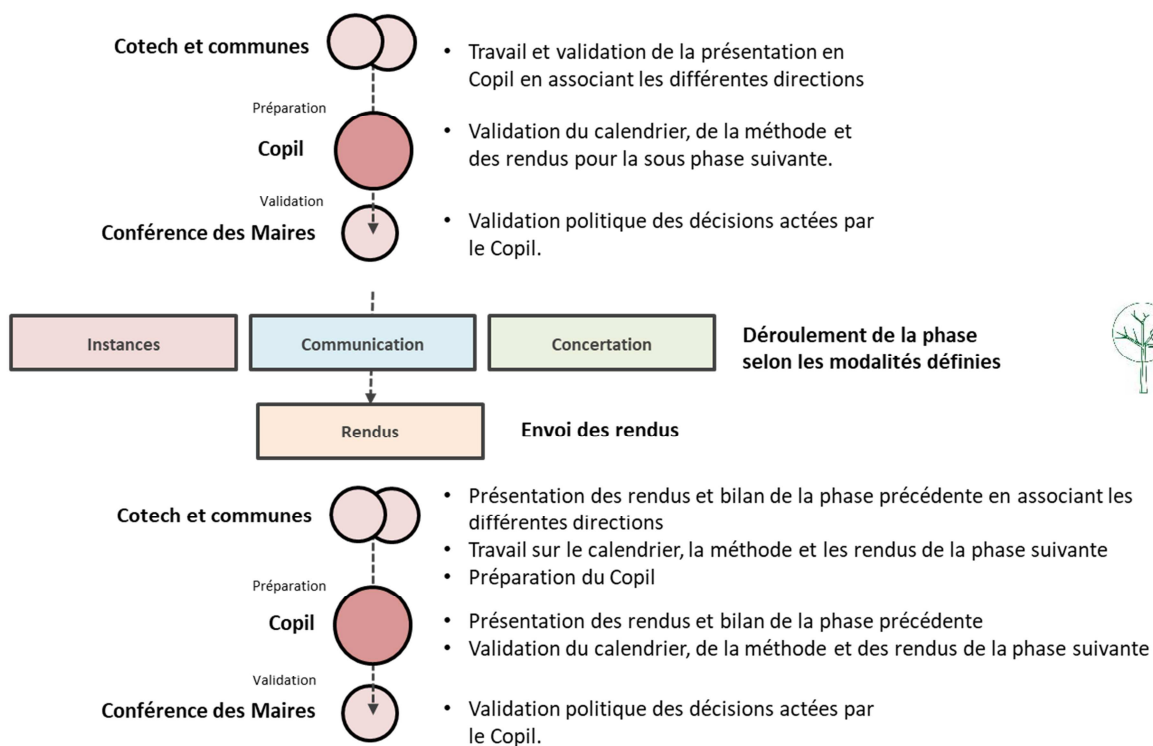
Enfin, de nombreuses délibérations passées en conseil métropolitain au cours de ces quatre années ont été l'occasion de faire un point d'avancement rapide ou d'échanger sur le PLUM.

Conformément aux modalités de la collaboration entre les communes et la Métropole, les instances communales ont également pu se prononcer sur la conception du document à plusieurs étapes.

A cet égard, certaines communes ont souhaité faire évoquer les orientations générales du PADD du PLU métropolitain dans leurs propres instances : commissions aménagement / urbanisme et conseil municipal et ont transmis leur avis sur ce projet à la Métropole.

Ce fut le cas pour les communes de Chanteau, Fleury-les-Aubrais, Olivet, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, Semoy, Orléans, Saint-Cyr-en-Val et Mardié.

Principe d'organisation d'une phase :



Présentation de l'organisation et de l'articulation des différentes réunions

12

L'ensemble des réunions évoquées représentent près de 150 rencontres au cours des 4 années de procédure.

Elles se sont tenues de façon répartie sur le territoire métropolitain : petites et grandes communes, centre et périphérie et dans tous les secteurs.

Ces réunions ont fait l'objet d'invitations larges pour permettre à tous de participer.

L'ensemble de ces réunions suivait une logique d'organisation permettant d'articuler les différentes dimensions de ce document intercommunal (local / global).

>> Des outils pour informer et échanger : les apports du numérique

Au-delà des nombreuses réunions organisées, des outils ont été proposés aux communes pour travailler, s'informer et échanger sur le PLUM et notamment :

- Des applications permettant de partager les avancées des documents concernés en direct et de recueillir les demandes, remarques, attentes et informations ont été mises à disposition de communes.

L'application la plus utilisée par les communes a été celle sur le zonage. Une cartographie du zonage du PLUM, actualisée en permanence, permettait aux communes de consulter le zonage lorsqu'elles le souhaitaient et de déposer leurs remarques.

Les différentes couches disponibles permettaient aussi de consulter et commenter les prescriptions graphiques, hauteurs, emprises ... Le technicien en charge du SIG à la Métropole pouvait ainsi récupérer des remarques géolocalisées et les intégrer au fur et à mesure des demandes. L'application a permis de recueillir et traiter plus de 3350 remarques entre sa mise en ligne en juillet 2018 et l'arrêt de projet. Des codes d'accès permettaient de garantir la confidentialité de l'outil.

D'autres applications et outils digitaux, plus ponctuels, ont été proposés pour permettre un partage facilité et une diffusion aisée de l'information. Il est possible de citer : une application pour le recensement et le classement du patrimoine, une storymap expliquant le rôle des différents outils proposés par le PLUM et leurs liens avec le projet de territoire et l'ambition fixée dans le PADD... Cette storymap a été réalisée et diffusée à l'été 2020 afin d'informer les élus sur les grandes ambitions du PLUM et les outils permettant de les traduire, suite aux

élections. L'objectif consistait à permettre aux nouvelles équipes municipales de se mettre au même niveau de connaissance que les communes ayant conservé leur exécutif.



La storymap pour présenter la planification à la Métropole et expliquer le PLUM et son rapport au SCoT

- Une plateforme commune sur TEAMS a également été mise en place dès le mois de décembre 2020 pour regrouper l'information, favoriser les échanges et l'écriture hors ateliers règlementaires.

Les documents clés composant le PLUM y étaient accessibles en permanence et mis à jour. Des questionnaires permettant de finaliser les rédactions ont été proposés et un espace d'échange a permis à tous les participants de s'exprimer.

Le groupe compte au jour de l'arrêt de projet 86 membres : techniciens des communes et de la Métropole et élus. Les statistiques issues de l'application TEAMS montrent une participation d'environ 10 utilisateurs par jour avec des pics au-delà de 20 consultations quotidiennes (sur les jours de semaine). Exemple d'activité sur l'année 2021 :

Utilisateurs actifs



Activité des utilisateurs du groupe TEAMS sur le PLUM sur l'année 2021

■ Les thèmes abordés

Instance	Thèmes abordés	Invités et Participants / nombre	Nombre de réunions	Date de début	Dates
Ateliers réglementaires	Hauteurs Emprises Implantations Destinations Faubourgs Cahiers communaux Zone A Zones AU Zones UR1 Zones UAE2 Zones AUE3 Stationnement Emplacements réservés Conso espace Energies STECAL OAP	Techniciens des communes et Métropole	24	2019	26.09.2019 17.10.2019 08.11.2019 19.11.2019 03.12.2019 17.12.2019 07.01.2020 04.02.2020 14.02.2020 03.03.2020 17.03.2020 07.07.2020 10.09.2020 22.09.2020 06.10.2020 17.11.2020 01.12.2020 15.12.2020 05.01.2021 19.01.2021 09.02.2021 23.02.2021 09.03.2021 23.03.2021
Instances en communes divisés en 3 secteurs	Secteur nord-est	Elus et technicien et élus communes Techniciens métropoles	5	Dès 2018	11.10.2018 - St Jean de Braye 06.11.2018 - St Jean de Braye 25.02.2019 - Mardié 04.07.2019 - Semoy 05.12.2019 - Chanteau
	Secteur sud	Elus et technicien et élus communes Techniciens métropoles	5	Dès 2018	28.09.2018 - Olivet 08.11.2018 - Olivet 28.02.2019 - St Hilaire St Mesmin 28.06.2019 - St Hilaire St Mesmin 13.01.2020 - Olivet
	Secteur nord-ouest	Elus et technicien et élus communes Techniciens métropoles	5	Dès 2018	05.10.2018 - Ormes 05.11.2018 - Ormes 26.02.2019 - Saran 24.06.2019 - Ingré 05.12.2019 + 19.12.2019 - Orléans
Séminaires	Méthodologie et calendrier Préparation de concertations PADD et Zonage Préfiguration des OAP thématiques	Elus et technicien et élus communes Techniciens métropoles et agence d'urbanisme	7	Dès 2018	23.03.2018 - Médiathèque Orléans 26.04.2018 - Saint Jean le Blanc 24.05.2018 - LAB'O Orléans Dans le cadre de l'étude préalable 24.01.2019 - St Pryvé St Mesmin 21.03.2019 - Boigny sur Bionne 18.10.2019 - St Cyr en Val 23.01.2021 - La Chapelle St Mesmin
Réunions VP - Maires	Présentation et avancées sur les différents travaux	Elus	1 par commune	2020 2021	03 et 04.12.2020 réparties par groupes de 3 communes et par secteurs 07, 08 et 09.04.2021 Réunions de clôtures avec chaque commune individuellement

Types de réunions	Thèmes abordés	Choix retenus
Ateliers réglementaires	Hauteurs	Définition du mode de calcul, représentation graphique du vélum sur les plans, présentation de règles alternatives et contextuelles
	Emprises	Distinction entre emprise au sol (dont PPRI), emprise de pleine terre et emprise jardin, espaces libres et de dégagement, méthodes de calcul et traduction des valeurs pour le PLUM, intérêt du coefficient de biotope
	OAP sectorielles	Choix d'une légende commune, classification retenue, OAP intercommunales
	Implantations	Terminologie retenue, règles d'implantations par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives pour les différentes zones Atelier spécifique sur les zones résidentielles
	Destination	Définition des destinations et sous-destinations pour chaque zone, les conditions et seuils autorisés, études des cas particuliers
	Zone A	Ecriture du règlement de la zone A en présence de la CA45, points sur les périmètres ZAP et AOC, travail sur les changements de destination et les règles pour les sièges agricoles en zone urbaine.
	Stationnement	Travail sur les périmètres TPC, définition des règles communes et déclinaison spécifique pour certaines zones (résidentielles, industrielles ou commerciales), règles qualitatives des zones de stationnement (végétalisation, stationnement vélo ...)
	Cahiers communaux	Choix d'un format commun, travail sur le lien entre règlement (dispositions communes) et cahiers communaux, partage de bonnes idées
	Energies	Point sur les dispositifs proposés, création de secteur de performance énergétique renforcée, consommation et production d'énergies

	STECAL	Rappel des règles en matière de STECAL, définition des sous-zonages nécessaires, déclinaison des règles spécifiques
	Prescriptions paysagères	Définition des différents types de prescription, faisceaux d'indices, constructions et installations autorisées pour chaque prescription, impact pour la consommation d'espace
	Logement social	Rappel des enjeux et outils de traduction du PLUM : OAP sectorielles et secteurs de mixité sociale
	Zones AU	Sous-sectorisation (implantations et destinations), lien avec les OAP et règles contractuelles complémentaires (ZAC)
	Zones UAE	Travail spécifique sur les destinations et sous-destinations, les conditions et seuils en fonction des sous-zonages Zones commerciales et règles complémentaires (linéaires commerciaux), Lien avec le DAAC
	Faubourgs	Travail sur les différents types de faubourgs et sous-zonage, étagement des règles, implantations et gestion de l'alignement et des linéaires de façade
	Emplacements réservés	Mise à jour des listes et des surfaces correspondantes, harmonisation des libellés, transformation des plans d'alignement
	DPU	Définition des zones de droit de préemption par les communes, lien avec le service foncier de la Métropole
	Relecture commune du règlement	Temps partagé de relecture du règlement. Pour les dispositions communes sur la base de podcast. Pour les règlements de zone lors de relectures croisées.
Instances en communes	Mise en place du travail de co-construction métropole-communes Préparation de la concertation avec les habitants	Déclinaison du cadre des instances en communes, définition de la méthodologie et articulation entre les instances (COFIL, séminaires), définition d'une stratégie globale (limitation de l'urbanisation) Proposition d'outils de communication : - animation avec utilisation de micros-trottoirs pour permettre plus de représentation de la perception du

	<p>territoire (choix des lieux),</p> <ul style="list-style-type: none"> - diffusion du motion-design sur différents sites des communes, - utilisation des sites internet et magazines municipaux pour la diffusion aux habitants, - mise à disposition d'un outil cartographique sur le site de la Métropole. <p>Méthodologie de traitement des demandes individuelles : accusés réception, étude, avis et traitement dans le PLUM, réponses</p>
Travail sur la méthodologie et le calendrier (1er)	<p>Synthèse des attentes des communes.</p> <p>Principe de respect des identités communales dans un projet commun.</p>
PADD : insertion des projets municipaux en plus des projets et documents métropolitains	<p>Synthèse des PADD des PLU communaux, déclinaison du SCOT et autres documents à prendre en compte, travail cartographique</p> <p>Recherches d'une identité métropolitaine par secteur (volonté de bâtir un projet de territoire partagé et véritablement métropolitain)</p> <p>Diffusion d'un guide d'entretien pour traduire le plus fidèlement possible l'identité et les enjeux de chaque commune</p> <p>Préfiguration du PADD autour de 3 thématiques d'égale importance</p>
Traduction règlementaire du PADD	<p>Choix du dispositif règlementaire établi sur la base de la traduction du PADD du PLUM et des PLU communaux</p> <p>Déclinaison du zonage fondé sur les morphologies urbaines et nomenclature correspondante (centralité, faubourg, résidentiel, activité)</p> <p>Utilisation des plans de hauteurs et d'emprises en complément du plan de zonage</p> <p>Proposition d'une légende commune pour les OAP sectorielles</p> <p>Principe des cahiers communaux pour la définition de l'identité de chaque commune</p>
Valorisation du patrimoine	<p>Recensement et identification du petit patrimoine communal</p>

	Travail sur la consommation d'espace, la programmation logement et les densités	Rappel des objectifs fixés par le SCoT Partage de la méthode de calcul Travail sur les zones AU : délimitation et échéance des projets
	Impact environnemental des projets et valorisation de la nature en ville	Présentation des analyses d'incidences de chaque projet sur l'environnement (TVB, risques et santé urbaine) Généralisation du principe de prescription paysagère : cœurs d'îlots, franges ...
Séminaires	Définition de scénarios dans la perspective d'élaboration du PLUM	Principe de valorisation des documents existants (PLU communaux) Construction d'un projet commun, un projet de territoire autour de 3 thèmes : rayonnement, environnement, habitat et vie quotidienne
	Travail sur un dictionnaire commun	Partager un vocabulaire commun tant politique que technique pour construire un projet sur des bases partagées et comprises par tous
	Réflexion commune sur les grandes orientations souhaitées pour le PADD : place du SCoT et des PLU communaux dans ce projet de territoire	Contribuer à l'écriture commune du PADD en complétant, validant, amendant, précisant, hiérarchisant ou encore en localisant les premières orientations communes Travail sur les fondamentaux du PADD : démographie, consommation espace ...
	Zonage et règlement	Validation de la nomenclature
	Consommation espace	Valorisation des efforts collectifs réalisés, poursuite des objectifs
	Choix des OAP thématiques	Travail sur la conception des 2 OAP thématiques principales et leur niveau d'ambition : - Paysage-Patrimoine - Environnement Définition des « sous-OAP » : TVB, risques, santé urbaine

CONCERTATIONS PRÉALABLES AVEC LE PUBLIC

CONCERTATIONS PRÉALABLES AVEC LE PUBLIC

■ Les fondements

La concertation préalable à l'arrêt de projet d'un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain fait partie inhérente de son processus de construction. A cet égard, la concertation préalable est expressément prévue par l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme :

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (...) 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ».

Le Code de l'Urbanisme prescrit cependant une obligation de moyens à l'article L. 103-4 :

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

Les modalités de concertation préalable relatives à l'élaboration du PLU Métropolitain ont été définies par la délibération du conseil métropolitain en date du 11 juillet 2017, qui en a défini les objectifs. Celle-ci prévoit a minima de :

2. Modalités d'association et de concertation du public

« 2.1- Donner un large accès à l'information de l'élaboration du PLU métropolitain

Sur le site internet de la Métropole (<http://www.oreans-metropole.fr>), une page sera intégralement dédiée au PLUM. Les informations relatives à son élaboration seront mises en ligne afin d'assurer une continuité de l'information concernant le bon déroulement de cette procédure (calendrier, documents pédagogiques, modalités de collaboration avec les 22 communes, modalités de concertation, etc.).

Les outils de communication de proximité existants seront également mobilisés (articles et insertions dans la presse locale, dans la lettre d'information de la Métropole et de manière facultative dans les sites Internet et les bulletins municipaux des communes volontaires disposant de ces outils...).

2.2 Débattre et échanger avec le public lors des temps forts de la procédure

Des rencontres « élus-habitants » seront programmées, à raison d'au moins trois réunions publiques par groupes de communes et une à l'échelle du territoire métropolitain pour chaque phase (1 - diagnostic et enjeux, 2 - projet d'aménagement et de développement durables, 3 - règles, zonages et orientations d'aménagement) soit un minimum de 12 réunions publiques afin d'étendre la participation citoyenne à l'échelle du territoire, et permettre aux habitants d'intervenir sur les différentes étapes clés de la procédure.

Au libre choix des communes, des réunions publiques supplémentaires pourront être organisées avec leur concours, et permettront à la Métropole de présenter le Plan Local d'Urbanisme au public selon son état d'avancement.

2.3 Permettre au public de s'exprimer pendant toute la procédure d'élaboration du PLU

Un registre, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition dans chaque Mairie ou Hôtel de ville et lorsqu'elles existent dans chaque Mairie annexe, accompagné d'un support pédagogique expliquant la démarche d'élaboration du document. Il sera disponible aux heures et jours d'ouverture des mairies, de chacune des communes composant le territoire.

Un registre, également destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition au siège de la Métropole Orléans Métropole disponible aux heures et jours d'ouverture de l'accueil du public.

Par ailleurs, durant toute la phase d'élaboration, toute personne intéressée pourra faire part de ses remarques au Président de la métropole par courrier adressé à Orléans-Métropole (adresse disponible sur le site Internet d'Orléans Métropole) ou par courriel, à l'adresse dédiée de l'élaboration du PLU, « plu@orleans-metropole.fr ».

L'ensemble des lieux, horaires et modalités de consultation du public seront par ailleurs disponibles sur le site Internet d'Orléans Métropole (<http://www.orleans-metropole.fr>). Il est enfin rappelé que ces modalités de concertation sont fixées en complément des informations et concertations légales et notamment de la conduite d'une enquête publique préalable à l'approbation du document.

Compte tenu de la crise sanitaire, ces modalités ont dû être adaptées à la situation.

En effet, les mesures visant à limiter les regroupements dans les lieux clos, la fermeture des lieux susceptibles d'accueillir le public (théâtres, salles polyvalentes, salle des fêtes, etc.) ou encore l'instauration d'un couvre-feu dès 18 heures ont fait obstacle à une mise en œuvre satisfaisante de la concertation.

D'autre part, l'éventualité d'un renforcement de ces mesures sanitaires n'a pas permis d'engager une campagne de mobilisation de la population aussi large et soutenue que souhaitée.

C'est pourquoi, à l'approche de l'arrêt de projet du PLUM et afin de garantir la participation du public à la procédure d'élaboration du PLUM et de permettre aux habitants de s'exprimer sur le projet du territoire, le Conseil Métropolitain a décidé d'adapter ces modalités de la concertation préalable face à la situation sanitaire actuelle, de la manière suivante :

- Les rencontres élus-habitants seront programmées selon les modalités initialement prévues. Toutefois, lorsque les conditions sanitaires ne permettront pas de réunir physiquement les habitants, leur tenue sera dématérialisée en tout ou partie. Les moyens numériques mis en œuvre permettront au public de réagir et de s'exprimer (visioconférence, chat par exemple).
- Des permanences en communes ou par groupes de communes, permettant de répondre aux questions spécifiques des habitants sur le projet de PLUM, viendront compléter ce dispositif. Elles feront suite aux présentations faites lors des réunions publiques et / ou dématérialisées et seront l'occasion de débattre et échanger avec le public en tête à tête, limitant ainsi le nombre de participants simultanés.
- Le site internet de la métropole sera le lieu privilégié pour partager les informations concernant le projet et mis à jour régulièrement.
- Les autres modalités de concertation initialement prévues seront maintenues et poursuivies.

■ Les moyens mis en œuvre

La participation des habitants à l'élaboration du PLUM était, au-delà d'obligation juridique, une volonté forte de la Métropole et des communes membres. Tout au long de l'élaboration du projet, les habitants étaient tenus informés des étapes via différents supports : site internet, application cartactif (détaillée ci-dessous), registre de concertation disponible dans chaque commune et au siège d'Orléans Métropole. Mais la concertation du public ne s'est pas arrêtée à ces supports, la Métropole et les communes ont également organisé des réunions publiques et des temps d'échanges personnalisés.

>> L'information du public

Condition sine qua non de la mobilisation du public, l'accès à l'information s'est traduit par des moyens divers, déployés aux étapes clés de la conception du document. Il s'est ainsi appuyé sur différents médias permettant d'informer de l'actualité du sujet et de convier le public à participer.

Par annonce « légale » tout au long de la procédure

A chaque étape clé du projet et notamment lors de la prise d'une délibération par la collectivité, l'information du public a été assurée par voie « légale » : affichage réglementaire, mises à disposition et annonces légales par voie de presse.

La délibération de prescription de l'élaboration du PLUM, a ainsi fait l'objet d'un affichage réglementaire d'un mois au siège d'Orléans Métropole et dans chacune des mairies des 22 communes membres de la Métropole, relayé par voie d'annonce légale les 15 et 21 juillet 2017.

Une deuxième délibération a été prise pour prendre acte du débat réalisé autour des grandes orientations du Projet d'Aménagement de Développement durables le 11 juillet 2019.

Cette délibération a fait l'objet de mesures de publicité identiques.

Enfin, la situation sanitaire à partir de mars 2020 et qui s'est poursuivie jusqu'à ce jour, a amplifié l'utilisation de supports dématérialisés afin de pouvoir toujours tenir les habitants informés par ce projet d'envergure et pour recevoir leurs demandes et remarques.

Une troisième délibération le 11 février 2021 est venue adapter et renforcer les modalités de la concertation préalable à la crise sanitaire et aux mesures de protection du public en précisant la délibération de lancement.

En effet, Orléans Métropole a souhaité maintenir les dispositions initiales en les confortant avec des mesures complémentaires (mise en place de permanences dans les communes par prise de rendez-vous individuels) tout en permettant d'adapter les réunions publiques à la situation sanitaire (dématérialisation, vidéos, visioconférences et réponse aux questions dématérialisées des usagers).

Pendant toute la durée de la procédure, les éléments du dossier de PLUM ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Métropole ainsi que dans chaque mairie du territoire.

Ce dossier comprenant les éléments mis à jour du porté à connaissance ainsi que les différents documents du PLUM au fur et à mesure de leur achèvement.



AVIS

D'ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME MÉTROPOLITAIN D'ORLÉANS MÉTROPOLE

Lors de la séance du 11 juillet 2017, le Conseil Métropolitain d'ORLÉANS MÉTROPOLE a prescrit l'élaboration du Plan local de l'urbanisme Métropolitain définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. Préalablement, il a entériné les modalités de collaboration avec les 22 communes membres, débattues en conférence des maires du 8 juin 2017. Ces deux délibérations font l'objet actuellement d'un affichage à l'hôtel de la Métropole, des 22 mairies et des 6 mairies de proximité d'Orléans pour une durée d'un mois.

Les objectifs principaux de cette procédure ont été fixés par le Conseil Métropolitain et doivent conduire à mettre aux nouvelles normes l'ensemble des réglementations d'urbanisme locales, s'inscrire en continuité des documents de planification métropolitains existants et à venir, garantir et préserver les identités et spécificités locales ainsi que favoriser les secteurs de projet.

Les habitants qui le souhaitent peuvent participer et adresser toutes remarques par courrier, par courriel et apposer des observations dans les registres de concertation mis à leur disposition dans chaque mairie, mairie de proximité et au sein de l'hôtel de la Métropole (adresses et heures d'ouverture sur : www.orleans-metropole.fr).

L'état d'avancement du document de planification métropolitain ainsi que les dates des réunions publiques seront mis à disposition sur une page dédiée au PLU métropolitain sur le site internet de la Métropole : www.orleans-metropole.fr et dans la lettre d'information Orléans Métropole. Les journaux ou bulletins municipaux des communes pourront également relayer ces informations.

319707

La République du Centre - 15 juillet 2017

AVIS PLAN D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLEANS METROPOLE ADAPTATION DES MODALITES DE CONCERTATION A LA CRISE SANITAIRE

Lors de la séance du 11 février 2021, le conseil métropolitain « Orléans-métropole » a prescrit l'adaptation et le renforcement des modalités de la concertation préalable à la crise sanitaire et aux mesures de protection du public pour le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Cette délibération prévoit notamment la possibilité de dématérialiser l'organisation des réunions publiques et de les accompagner par la tenue de permanences en communes ou par groupes de communes.

L'état d'avancement du document de planification métropolitain ainsi que les dates des réunions publiques seront mis à disposition sur une page dédiée au PLU métropolitain sur le site internet de la Métropole : www.orleans-metropole.fr. La lettre d'information Orléans Métropole, les journaux ou bulletins municipaux des communes pourront également relayer ces informations.

La République du Centre - 20 février 2021

Le siège d'Orléans Métropole ainsi que les mairies principales de la Métropole et 6 mairies de proximité de la ville d'Orléans ont accueillis un panneau d'exposition pédagogique ainsi qu'une plaquette d'information sur les modalités de la concertation.

Cette information a été relayée pendant toute la durée de la procédure afin de permettre aux habitants de rester informés que la procédure était toujours en cours.

ÉLABORATION PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN (PLUm) mode d'emploi de la concertation

QU'EST CE QU'UN PLU ?

Le PLU définit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il précise les orientations d'aménagement pour les 10 ans à venir.

POURQUOI ÉLABORER LE PLU MÉTROPOLITAIN ?

Le 11 juillet 2017, le conseil métropolitain a décidé de prescrire l'élaboration du 1^{er} Plan Local d'Urbanisme métropolitain qui remplacera à son approbation, l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme communaux. Cette élaboration va se dérouler sur deux années.

LES ENJEUX DU PLU MÉTROPOLITAIN

L'objectif principal du futur PLUm correspond au développement cohérent et harmonieux du territoire métropolitain dans le respect de principes qui s'attacheront à :

- mettre aux nouvelles normes l'ensemble des réglementations locales d'urbanisme,
- s'inscrire en continuité des documents communaux existants et à venir,
- garantir et préserver les identités et spécificités locales,
- favoriser les secteurs de projet.



COMMENT ASSURER LA TRANSITION AVEC LES PLU COMMUNAUX ?

Dans l'attente du futur PLU métropolitain, les PLU communaux restent en vigueur pour l'instruction des permis de construire et peuvent transitoirement faire l'objet de dernières évolutions. À ce titre des procédures administratives communales pourront être menées en parallèle de l'élaboration du PLUm.

LA CONCERTATION AUPRÈS DES HABITANTS : UNE ÉTAPE CLÉ

Selon le calendrier prévisionnel, de décembre 2017 à avril 2019, la parole est donnée aux habitants durant la phase de concertation préalable puis au mois de septembre 2019 durant l'enquête publique.

Ainsi, les habitants de la Métropole sont amenés à réfléchir sur des thématiques variées comme :

- la conservation de cœurs d'îlots en zone urbaine dense,
- la création de nouveaux emplacements réservés pour de futurs équipements ou infrastructures publiques,
- la prise en compte du Plan de Prévention du Risque Inondation dans la redéfinition ponctuelle du zonage urbain...



QUAND POUVEZ-VOUS VOUS EXPRIMER ?

Ces procédures s'inscrivent dans une démarche administrative associée à des temps de concertation avec les habitants sur deux périodes :

1. Le temps de la concertation préalable : registre de concertation à disposition en mairie et réunions publiques dans plusieurs lieux du territoire aux dates qui seront précises et communiquées ultérieurement.
2. Le temps de l'enquête publique : registre d'enquête et permanences avec le commissaire enquêteur.



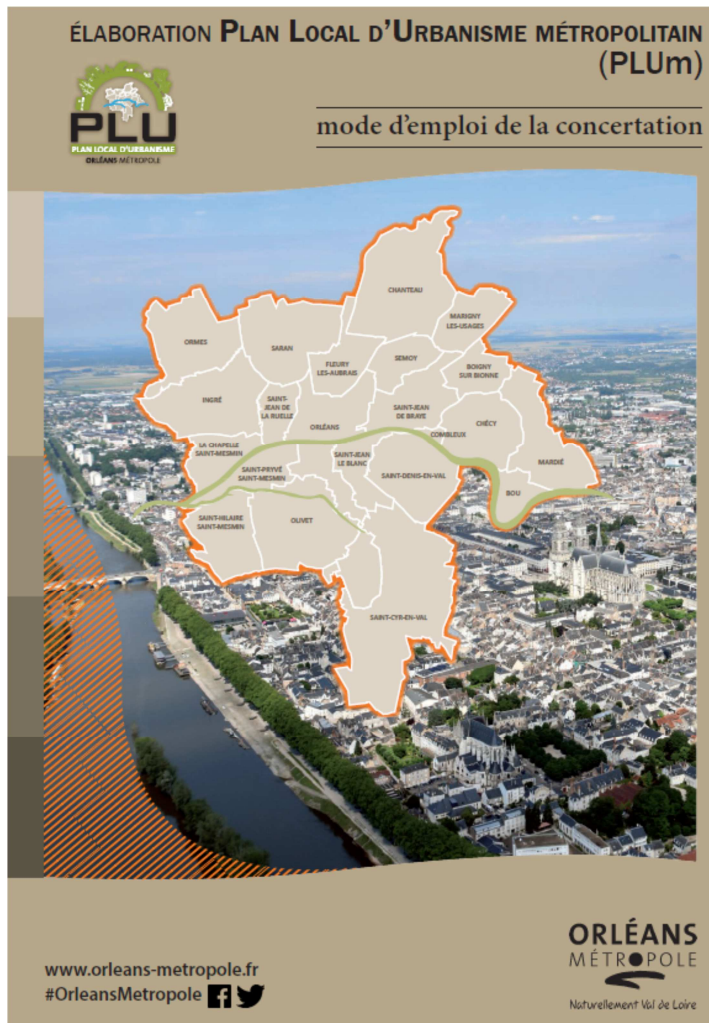
PAR QUEL MOYEN VOUS EXPRIMER ?

► VOUS POUVEZ VOUS SENSER SUR UN REGISTRE, PAR COUNCIL ET PAR COURRIEL :

Auprès de la METROPOLE	OU	Auprès des MAIRIES des 22 communes
► VOUS AVEZ À VOTRE DISPOSITION :		
Un registre « élaboration du PLUm » à Orléans Métropole, 5 Place du 6 Juin 1944, CS 95001, 45058 ORLÉANS CEDEX 1		Un registre « élaboration du PLUm » dans chaque mairie ou hôtel de ville et lorsqu'elle existe dans chaque mairie annexée.
Une boîte aux lettres courriel « élaboration du PLUm » pour écrire à l'attention du Président : plu@orleans-metropole.fr		La boîte aux lettres courriel de chaque mairie pour écrire à l'attention du Président de la Métropole.
Une adresse postale « élaboration du PLUm » pour écrire à l'attention du Président : Orléans Métropole, 5 Place du 6 Juin 1944, CS 95001, 45058 ORLÉANS CEDEX 1		L'adresse postale de chaque mairie pour écrire à l'attention du Président de la Métropole.



Kakemono affiché en mairies tout au long de la procédure



Plaquette d'information (1^{ère} page plaquette)

Vidéos et Motion Design

Tout au long de l'élaboration du PLUM, des vidéos ont été créées afin d'expliquer le document aux habitants ainsi que son

articulation avec les autres documents de planification :

- Vidéo : « Articulation des documents de planification SCOT, PDU, PLH, PCAET »

En effet le début de la procédure de PLUM était concomitant avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ainsi qu'avec l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET) portés également par la Métropole sur un périmètre identique.

Cette vidéo, à visée pédagogique est restée accessible depuis sa mise, dès février 2018, en ligne via la chaîne YouTube d'Orléans Métropole et totalise à ce jour 1160 vues.

La collectivité porte également un PLH. A ce titre, il a paru important de préciser aux habitants le rôle de chaque document ainsi que sa place dans la hiérarchie des normes.

Le lancement de la vidéo a fait l'objet d'une large communication sur les outils numériques de la Métropole (site internet) et les réseaux sociaux.



Vidéo : « les politiques territoriales »

- Vidéo Motion design « Comprendre le PLUM »

En mai 2019, une seconde vidéo a été mise en ligne sur la chaîne YouTube de la Métropole ainsi que sur la page PLUM du site internet institutionnel. Son objectif était d'expliquer ce qu'est un PLUM et de préparer la période de concertation du public du le

Projet d'Aménagement et de Développement Durables en soulignant le rôle du PLUM par rapport aux PLU communaux, déjà bien connus des habitants. Cette vidéo plus ciblée a totalisé environs 500 vues.

26



Vidéo : « la conception du PLU d'Orléans Métropole »

- Vidéo « micro trottoir »

Dans le but de compléter le PADD et de l'adapter au mieux aux demandes des habitants, l'équipe est aussi allée à la rencontre de citoyens de tout le territoire pour les questionner sur leur environnement, leur logement, leurs transports.

Ces vidéos, conçues sous forme de micro trottoir, ont été diffusées lors des réunions publiques sur le PADD et ont permis d'expliquer aux habitants certains choix opérés dans le document.

Les habitants de la Métropole ont été interviewés entre février et mars 2019, sur plusieurs endroits de la Métropole : centres d'agglomération, commune alentours, centres bourgs ruraux. Les questions posées

étaient variées et avaient pour but de faire parler les habitants de leur quotidien sur trois thématiques principales : le logement, les transports et les espaces verts.

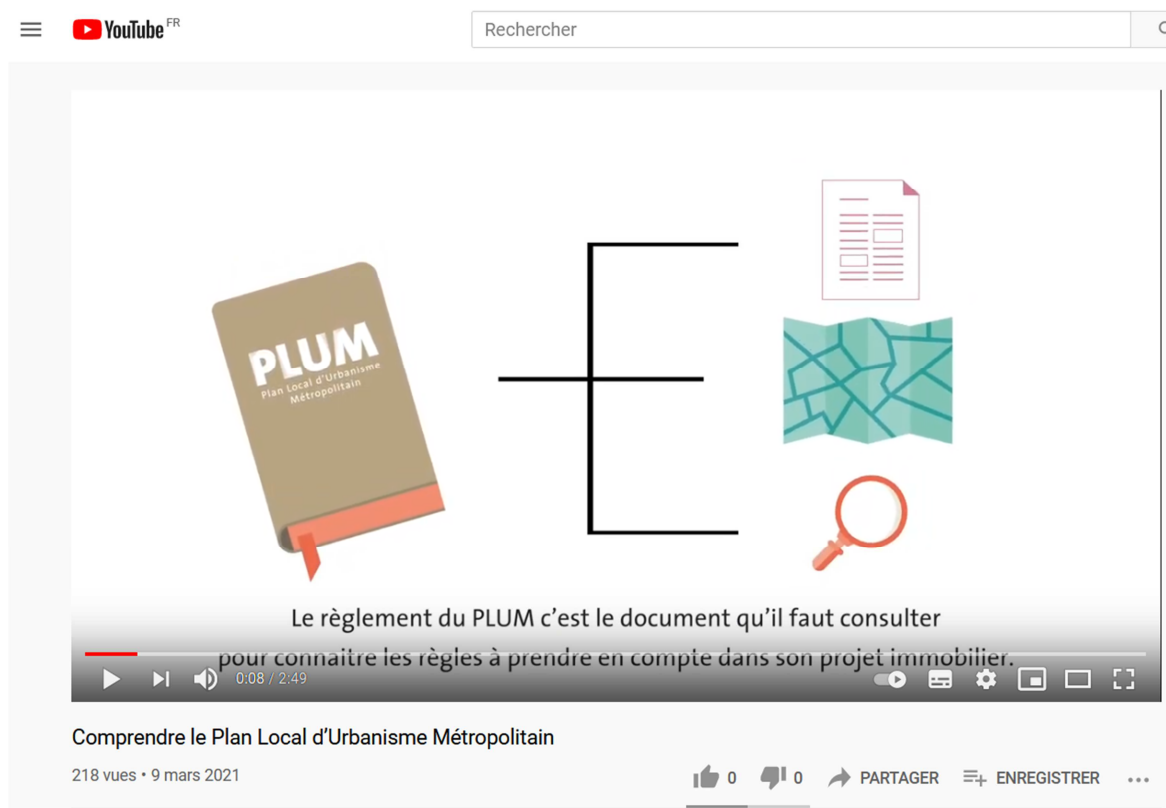
- « Qu'est-ce que vous évoque la Métropole d'Orléans ? Et le PLUM ? »
- « Que pensez-vous des espaces verts dans la Métropole ? »
- « Que pensez-vous de l'offre de logements dans la Métropole ? »
- « Que pensez-vous de l'offre de transports dans la Métropole ? »

- Motion design : « comprendre le règlement du PLUM »

Afin de préparer l'arrêt de projet, une animation complémentaire a été mise à disposition du public. Son objectif était de présenter les différents outils règlementaires mobilisés dans le PLUM et leur articulation.

Cette vidéo a été diffusée lors des 9 réunions publiques visant à préparer l'arrêt de projet.

Afin de garantir un accès à l'information au plus grand nombre, elle a également été mise en ligne sur la chaîne You Tube de la Métropole. Publiée le 9 mars, en prévision de la première réunion publique, elle totalise à la suite de cette période de concertation 218 vues.



Vidéo : « comprendre le PLUM »

Le site Internet d'Orléans Métropole, et plus précisément sa page dédiée au PLUM a relayé pendant toute la durée de la procédure les informations nécessaires à la bonne information des habitants.

Les informations ont été mise à jour à chaque étape et présentées de façon chronologique : la plus récente en haut, facilement accessible et la plus ancienne en bas.

Le site internet a par exemple été utilisé tout au long de la procédure pour informer de l'état d'avancement du document ou encore pour annoncer les réunions publiques. Il était également possible de télécharger des documents : plaquettes informative, délibérations, PADD complet suite au débat ... les textes de couleur bleue indiquent également la possibilité de télécharger un document ou d'accéder à un lien.

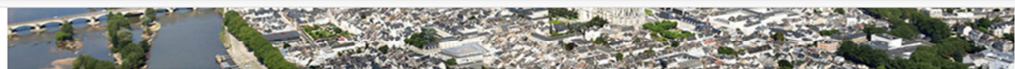
Le site internet indiquait également les moyens mis à disposition du public pour réagir à ces informations, nous contacter et

faire des remarques. Le page « PLUM » du site internet de la Métropole intégrait d'ailleurs un lien vers un outil permettant à chacun de déposer ses remarques directement sur une carte du territoire. Cet outil était intitulé « cartactif ».

Les chiffres de la fréquentation de la page dédiée au PLUM sur le site d'Orléans Métropole soulignent que l'information a bien été relayée auprès du public venu se renseigner. En effet, depuis janvier 2018 près de 10 200 visiteurs sont venus consulter cette page.

Certaines informations majeures étaient par ailleurs relayées dans la rubrique « actualités » du site internet de la Métropole, souvent plus fréquenté. A titre d'exemple, les informations sur les réunions publiques en ligne de mars et avril 2021 y ont été relayées et ces publications ont été vues par près de 2 000 personnes entre la fin février et début avril.

 <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>



MARS 2021 – CONCERTATION DU PUBLIC SUR LES REGLES

Dans le cadre de la concertation autour de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, 9 réunions publiques vont être organisées dans le courant du mois de mars. Face à la situation sanitaire qui ne nous permet pas d'organiser des réunions publiques en présentiel mais devant l'importance que revêt la tenue de ces réunions aux dates prévues, il a été décidé de les organiser en ligne.

Ces réunions sont réparties par secteur car il est prévu des points spécifiques par zones géographiques lors de ces réunions.

Secteur sud : Olivet – Saint Cyr en Val – Saint-Denis-en-Val - Saint-Jean-le-Blanc – Saint-Hilaire-Saint-Mesmin – Saint-Pryvé-Saint-Mesmin :

- Mardi 9 mars – 18h/20h
- Vendredi 12 mars – 18h/20h
- Mardi 16 mars – 18h/20h

Secteur NO : Orléans - Saran - La-Chapelle-Saint-Mesmin - Ormes - Ingré - Fleury-les-Aubrais - Saint-Jean-de-la-Ruelle :

- Vendredi 19 mars – 18h/20h
- Lundi 22 mars – 18h/20h
- Mardi 23 mars – 12h/14h

Secteur NE : Bou - Semoy - Saint-Jean-de-Braye - Chécy - Mardié - Boigny-sur-Bionne - Chanteau - Maigny-les-Usages - Combleux :

- Vendredi 26 mars – 18h/20h
- Lundi 29 mars – 12h/14h
- Mardi 30 mars – 18h/20h

Ces réunions en ligne seront menées **en direct depuis la chaîne Youtube d'Orléans Métropole** et permettront à chacun d'interagir en direct via le tchat.

[Information sur les réunions publiques et la concertation autour des règles du PLUM – page « PLUM – site internet d'Orléans Métropole - mars 2021](#)

Cette étape de l'élaboration du document est détaillée dans la partie 1 du présent document et a été fortement adaptée à la situation sanitaire en mars 2020.

L'élaboration du PLUM a été perturbée par la crise sanitaire et les périodes de confinement.

Ce temps a permis de travailler à la valorisation des PLU communaux sur :

- **Le règlement écrit :**

Ce sont un peu les règles du jeu, celles communes à tout le territoire. On y explique par exemple les termes techniques dans un lexique et on y présente les outils de protection environnementale.

Répond à des questions comme qu'est-ce qu'une construction ? Que peut-on faire dans un cœur d'îlot ? Comment se calcule la hauteur d'une construction ?

Il indique également des dispositions par zone :

Le PLU divise le territoire en zones : urbaines, agricole ou naturelles. Chaque zone a ses propres règles. Cette partie du règlement renseigne les fonctions autorisées ou interdites (habitat, commerce, activités) et précise les règles d'implantation des constructions sur une parcelle.

- **Les plans de zonage :**

Les plans de zonage spatialisent les différentes zones du PLUM : résidentielles (UR), centralités (UC), agricoles (A), naturelles (N) ...

Globalement le plan de zonage permet de localiser son projet et les règles qui lui sont propres.

On y retrouve aussi les règles de hauteur (ma construction doit-elle faire 9, 10 ou 12m de haut ?) et des informations sur l'emprise (ma construction pourra-t-elle occuper 20 ?30 ? ou 50% de la parcelle ?).

Les outils de protection environnementale comme les cœurs d'îlots ou les franges paysagère figurent aussi sur ces plans.

- **Les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) viennent compléter les règles pour un secteur de projet ou pour une thématique :**

Les OAP sur les secteurs de projets : dans les secteurs de projet, elles prennent la forme d'un schéma qui explique comment construire pour que le projet s'intègre dans le contexte local et quels équipements prévoir : une piste cyclable traversera-t-elle ce nouveau quartier ?

Le PLUM compte environ 110 OAP de projet.

[Information sur la phase de co-construction du règlement et des documents graphiques avec les communes – page « PLUM – site internet d'Orléans Métropole – septembre 2019 – février 2021](#)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en conseil métropolitain du 11 juillet 2019.

Il fixe le projet pour le territoire, le cap et les objectifs poursuivis.

Le PADD du PLUM est organisé autour de trois grands axes :

- Territoire attractif et innovant
- Territoire habité et vivant
- Territoire nature et en transition

Il présente également les fondamentaux structurants du projet qui suivent trois objectifs principaux :

- Affirmer le positionnement de la Métropole comme territoire charnière à l'échelle nationale et à l'échelle du Val de Loire.
- Mettre en œuvre une métropole des proximités qui doit permettre de garantir une accessibilité pour tous aux services urbains
- Permettre le développement d'un urbanisme sobre et maîtrisé, en s'appuyant sur les qualités naturelles et paysagères du territoire.

Vous pouvez [télécharger le document](#) ainsi que la [délibération du 11 juillet 2019](#) lui faisant référence.



[Information le débat du PADD – page « PLUM – site internet d'Orléans Métropole – juillet 2019](#)

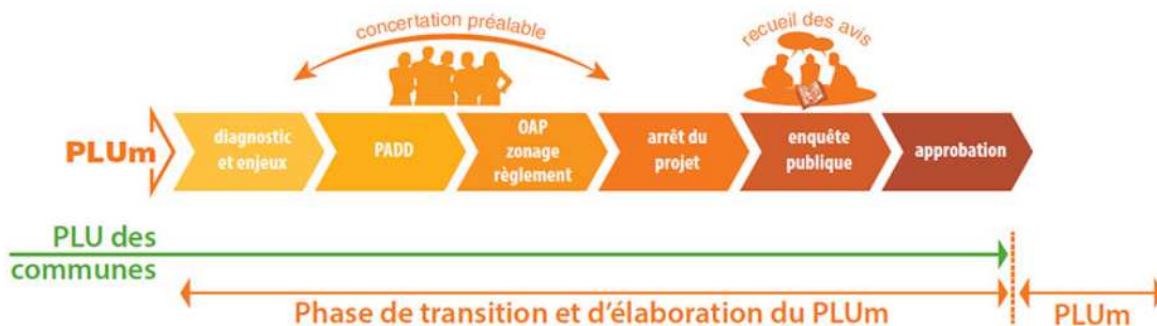
La concertation avec les habitants

Avant l'organisation d'une enquête publique conduite par un commissaire enquêteur indépendant, la conception du projet de PLUM est réalisée en concertation avec les habitants et les communes durant la phase dite de « concertation préalable ». Ainsi, les habitants de la Métropole sont amenés à réfléchir et s'exprimer sur des thématiques variées comme les déplacements, le développement économique, la préservation des paysages, etc.... Plusieurs moyens sont mis en œuvre pour recueillir vos avis.

Quand pouvez-vous vous exprimer ?

L'organisation de la concertation avec les habitants s'articule autour de deux périodes définies par le Code de l'Urbanisme :

1. Le temps de la concertation préalable : registre de concertation à disposition en mairie et réunions publiques dans plusieurs lieux du territoire aux dates qui seront précisées et communiquées ultérieurement.
2. Le temps de l'enquête publique : registre d'enquête et permanences avec le commissaire enquêteur.



Par quel moyen vous exprimer ?

Auprès de la Métropole :

- Un registre « élaboration du PLUM » à Orléans Métropole, 5 place du 6 juin 1944, CS 95801, 45058 Orléans CEDEX 1
- Une boîte aux lettres courriel « élaboration du PLUM » pour écrire à l'attention du Président : plu@orleans-metropole.fr
- Une adresse postale « élaboration du PLUM » pour écrire à l'attention du Président : Orléans Métropole, 5 Place du 6 juin 1944, CS 95801, 45058 ORLÉANS CEDEX 1

Auprès des mairies des 22 communes :

- Un registre « élaboration du PLUM » dans chaque mairie ou hôtel de ville et lorsqu'elle existe dans chaque mairie annexe.
- La boîte aux lettres courriel de chaque mairie pour écrire à l'attention du Président de la Métropole.
- Un outil cartographique interactif pour localiser précisément vos remarques et propositions et prendre connaissance des autres remarques formulées.
- L'adresse postale de chaque mairie pour écrire à l'attention du Président de la Métropole.
- Des réunions publiques organisées sur le territoire aux étapes-clés de la procédure.

Présentation de la concertation préalable et des moyens d'expression des habitants – page « PLUM – site internet d'Orléans Métropole – juillet 2017 »

PUBLICATIONS

PLAN LOCAL D'URBANISME
MÉTROPOLITAIN (PLUm) - mode
d'emploi de la concertation

Projet d'aménagement et de
développement durable (PADD)

Délibération - Débat des
orientations générales du projet
d'aménagement et de
développement durable (PADD)

Exemple des documents téléchargeables - page « PLUM - site internet d'Orléans Métropole - mars 2021

32

MAI-JUIN 2019 : CONCERTATION AUTOUR DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables autrement appelé « PADD » exprime les orientations générales du projet de territoire en matière d'urbanisme, de développement, d'équipement, de préservation de l'environnement, etc. C'est sur la base de ces orientations que le dispositif réglementaire du PLU (règlement, pièces graphiques, etc.) est ensuite décliné.

Ces orientations générales feront l'objet d'un débat en Conseil Métropolitain du 11 juillet 2019 ainsi que dans les Conseils Municipaux des communes qui le souhaitent. Soucieuse d'associer chacun à la construction du PLUM, Orléans Métropole organise trois réunions publiques sur le territoire en mai-juin pour partager et échanger autour du projet de PADD.

Les autres moyens d'expression déjà mis en œuvre restent naturellement disponibles.

N'hésitez pas à participer. L'avis de chacun compte !

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



1^{ère} étape :

RÉUNIONS PUBLIQUES

JEUDI 23 MAI - 19H30
Espace Montlisslon - 150, Avenue Jacques Doufflagues à Saint Jean le Blanc

JEUDI 6 JUIN - 19H30
La Passerelle - 57, Boulevard de Lamballe à Fleury-les-Aubrais

JEUDI 20 JUIN - 19H00
Centre de Conférence - 9, place du 6 Juin 1944 à Orléans

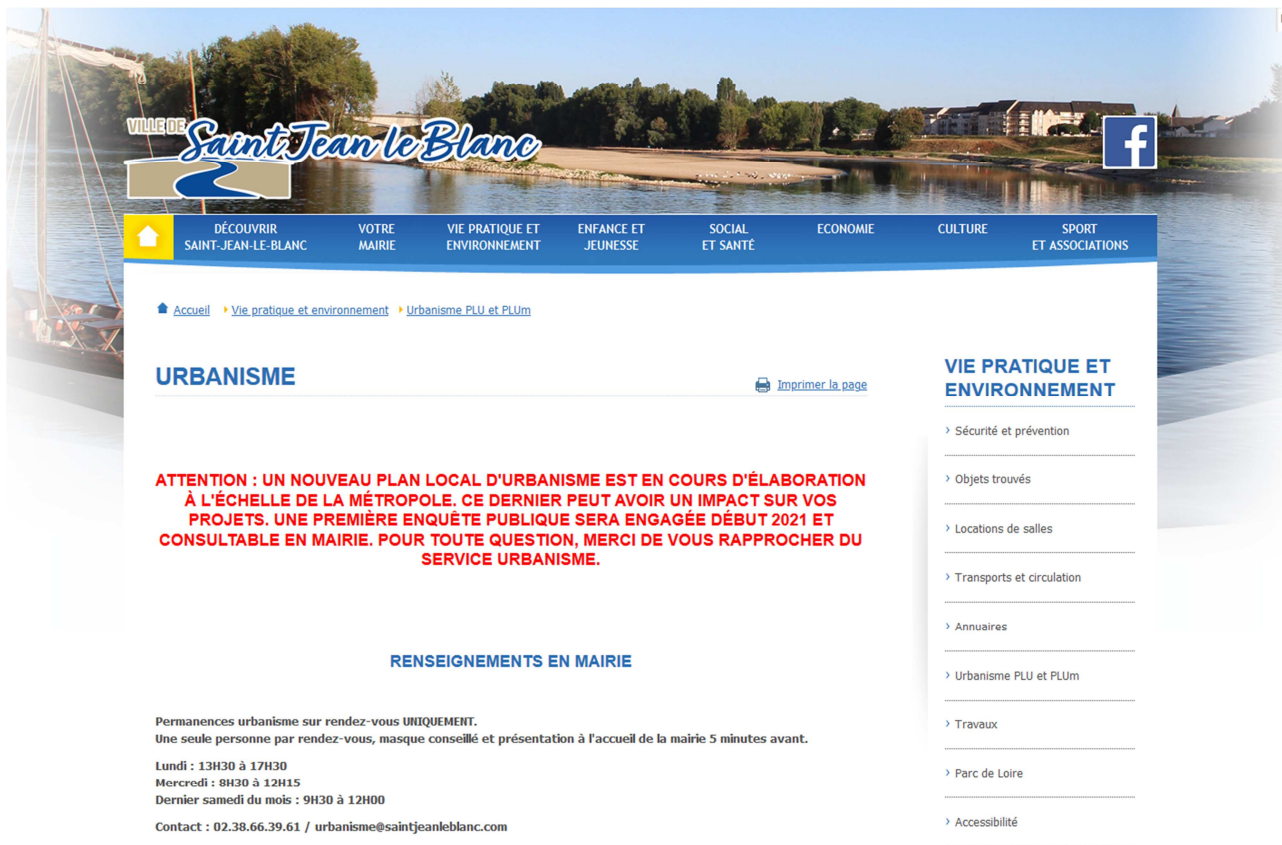
www.orleans-metropole.fr
#OrleansMetropole



Information sur les réunions publiques et la concertation autour du PADD - page « PLUM - site internet d'Orléans Métropole - mai et juin 2019

Les communes demeurent la clé d'entrée pour un administré souhaitant s'informer. A ce titre, les sites internet communaux ont relayé l'information afin qu'elle soit accessible aisément par chaque administré. Les agents en commune ont procédé à des mises à jour régulières des informations, en suivant les éléments mis à disposition sur la page métropolitaine.

Les informations étaient souvent moins riches et détaillées que sur la page de la Métropole mais les renvois vers la page « PLUM » de e site internet permettait aux usagers de compléter leurs connaissances si nécessaire.




Ex. du site internet de la commune de Saint-Jean-le-Blanc alertant sur l'élaboration du PLUM

Accueil > Urbanisme

Dossier en cours de constitution

ORLÉANS MÉTROPOLE

 Dépliant documents planification

Lors du conseil du 11 juillet 2017, les élus d'Orléans Métropole ont décidé d'engager l'élaboration du 1er plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM). A terme, ce document se substituera aux 22 PLU communaux de notre territoire et guidera son évolution à travers les projets d'aménagement qu'il autorisera, la nature en ville ou les paysages qu'il préservera, etc... C'est en effet sur le fondement de ce document que les différentes autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, etc...) seront ensuite instruites et délivrées par les communes. La construction de ce PLUM s'opère en étroite collaboration avec les communes et les habitants.

Aussi, Orléans Métropole organise trois réunions publiques réparties sur le territoire :

Jeudi 23 mai - 19h30 - Espace Montission - 150 avenue Jacques Douffiagues à Saint-Jean-le-Blanc

Jeudi 6 juin - 19h30 - La Passerelle - 57 boulevard de Lamballe à Fleury-les-Aubrais

Jeudi 20 juin - 19h - Centre de conférence - 9 place du 6 juin 1944 à Orléans
PLUM

Ex. du site internet de la commune de Saint-Denis-en-Val relayant les réunions publiques sur le PADD

34



The screenshot shows the website for the Commune de Bou. At the top, there is a navigation menu with categories like 'Home', 'NOUS SITUER', 'ACTION MUNICIPALE', 'VIE PRATIQUE', 'SOCIAL', 'SCOLAIRE', 'PERISCOLAIRE', 'VIE ASSOCIATIVE ET CULTURELLE', 'URBANISME - TRAVAUX', 'VIVRE ENSEMBLE', and 'ENVIRONNEMENT'. Below the navigation, there is a breadcrumb trail: 'HOME > URBANISME - TRAVAUX'. The main content area features a large orange button labeled 'URBANISME - TRAVAUX'. Below this, the title 'Plan Local d'Urbanisme Métropolitain' is displayed. The text below the title states: '- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) : le 11 juillet 2017, le conseil métropolitain a décidé de prescrire l'élaboration du 1er Plan Local d'Urbanisme Métropolitain qui remplacera à son approbation l'ensemble des PLU communaux. Cette élaboration va se dérouler sur deux années. Une première concertation préalable est ouverte depuis le 08/12/2017. Un registre de concertation est à disposition en mairie.' A link is provided: 'Toutes informations utiles sur : <http://www.oreans-metropole.fr/1589/plan-local-durbanisme-metropolitain.htm>'. On the right side, there is a section for 'ORLEANS METROPOLE' and 'Liens cantonaux' with a list of cantons: Boigny-sur-Bionne, Chécy, Combleux, Mardié, Saint-Jean-de-Braye, and Semoy.

Ex. du site internet de la commune de Bou relayant les réunions publiques sur le PADD



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

L'urbanisme est une compétence d'Orléans Métropole.

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) :

Depuis le 1er janvier 2017, Orléans Métropole est compétente en matière d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La procédure d'élaboration du PLUm va se dérouler dans les prochaines années et se substituera après son approbation aux PLU des communes.

► Retrouvez toutes les informations concernant le PLUm sur le site internet de la Métropole en [clicquant ici](#).

Prochaines réunions publiques pour le secteur Nord Ouest :

Ces réunions seront menées **en ligne en direct depuis la chaîne Youtube d'Orléans Métropole**. 3 ou 4 agents spécialistes du PLUM seront là pour le présenter en s'appuyant sur différents supports (power point, motion design...). Une fois la présentation terminée, les participants pourront poser leurs questions. Celles d'ordre général seront reprises par les intervenants qui y répondront en direct. Pour les questions d'ordre privé, des modérateurs seront présents pour répondre autant que possible aux participants mais sans que la question soit évoquée par les intervenants.

- Vendredi 19 mars 2021 > 18h
- Lundi 22 mars 2021 > 18h
- Mardi 23 mars 2021 > 12h

Exemple du site internet de la commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin relayant les réunions publiques sur le volet règlementaire

SAINT-HILAIRE-SAINTE-MESMIN.FR

SAINT HILAIRE SAINT MESMIN

Marchés publics
Démarches administratives
Plan / accès
Contacts et liens utiles

DÉCOUVRIR ST HILAIRE VIE MUNICIPALE NOS ASSOCIATIONS ST HILAIRE PRATIQUE ÉCONOMIE

Rechercher sur le site... OK

Accueil ► Vie Municipale ► PLU

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM)

Un plan d'urbanisme pour tous

Projet majeur pour notre territoire dans les années à venir, la conception du Plan local d'urbanisme métropolitain a été lancée. Son objectif ? Construire, à l'échelle des 22 communes de la métropole d'Orléans, un plan d'urbanisme et d'aménagement qui prenne en compte les identités de chacune, tout en les guidant leur développement dans un document commun : celui de concevoir pour les dix ans à venir un cadre en matière de préservation des paysages, de qualité de vie, de déplacements ou encore de développement économique, équilibrés et attractifs.

1^{ère} étape :
RÉUNIONS PUBLIQUES
JEUDI 23 MAI - 18H30
JEUDI 6 JUIN - 18H30
JEUDI 20 JUIN - 18H30

N'hésitez pas à participer. Dans la métropole d'Orléans, vous le savez, l'avis de chacun compte !
Infos : Orléans métropole

23/05 à 19 h 30 - Espace Montission, 150, Avenue Jacques Douffiagues à Saint Jean le Blanc ;
06/06 à 19 h 30 - La Passerelle 57, Boulevard de Lamballe à Fleury les Aubrais ;
20/06 à 19 h 00 - Centre de Conférence 9, place du 6 juin 1944 au à Orléans ;

Dans ce cadre, les élus du territoire ont lancé avec des cabinets spécialisés une étude précise de l'orléanais.

Le Maire vous accueille
Actualités
Équipe municipale / les élus
Conseil municipal
Budget
Commissions municipales
Le P'tit Hilaireois
Bulletin municipal
Services municipaux
CCAS / Action sociale
Compétences extra communales

PLU

Civilité et sécurité
PCS / DICRIM / PAVE / PPRI
ZAP
Comité consultatif/Consultation publique

Exemple du site internet de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin relayant les réunions publiques sur le PADD

Les bulletins d'information de la Métropole et municipaux ainsi que la presse quotidienne régionale ont relayé, aux temps forts de la conception du document, l'actualité de la révision du PLU, les dates des réunions publiques mais également les grandes lignes qui structurent le projet de PLU ainsi que les réactions et remarques du public.

Dès l'engagement de l'élaboration du document, au débat du projet d'aménagement et de développement durables puis à la veille de l'arrêt de projet, ces articles ont permis de rythmer la procédure à ces temps forts.

URBANISME

Un PLUm de poids pour le territoire

Avec la création d'Orléans Métropole, les plans locaux d'urbanisme des communes ont été transférés à cette nouvelle entité. La prochaine étape va être de les regrouper au sein d'un PLU métropolitain, appelé PLUm, définissant un projet commun d'urbanisme et d'aménagement pour les dix années à venir.

Ce document stratégique pour le territoire se pense avec les communes et ses habitants. Il s'appuiera sur les documents d'urbanisme existants à l'échelle des communes afin de préserver leur identité, leur diversité et leurs choix de développement. Et il s'attachera à répondre aux problématiques qui concernent le territoire dans son ensemble : comment mieux gérer les circulations ? Préserver la continuité des trames vertes ? Quels nouveaux équipements pour répondre aux besoins et améliorer la qualité de vie ?

Pour atteindre cet objectif, il faut tout d'abord fixer un cap, à travers un « projet d'aménagement et de développement durables », décliné ensuite en règles de construction, etc. Trois réunions publiques sont programmées pour informer et échanger sur le PADD, avec les maires et élus métropolitains :

- jeudi 23 mai, 19h30, à l'Espace Montission, 150 avenue Jacques Douffrigues, à Saint-Jean le Blanc,
- jeudi 6 juin, 19h30, à La Passerelle, 57 boulevard de Lamballe, à Fleury les Aubrais,
- jeudi 20 juin, 19h, au Centre de conférences, 9, place du 6 juin 1944, à Orléans. ■



**Pour vous informer ou vous exprimer sur le futur PLUm, d'autres moyens sont à votre disposition sur www.orleans-metropole.fr.
Votre avis compte !**

Orléans Mag date : lettre Orléans Mag mai 2019

Trois réunions pour anticiper l'avenir

La métropole orléanaise organise trois réunions publiques, afin de présenter aux habitants les opportunités d'aménagements à l'échelle des vingt-deux communes.

Alexis Marie
alexis.marie@centrefrance.com

L'élaboration du Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) est engagée depuis bientôt deux ans. Ce plan vise à construire une cohérence dans les aménagements qui se feront dans les vingt-deux communes.

Des orientations qui feront l'objet d'un débat à la métropole lors du conseil du 11 juillet. Avant cette grande messe, trois réunions publiques ont été programmées. La première se déroule, demain, à Saint-Jean-le-Blanc.

Outil cartographique sur le site

« L'objectif n'est pas d'accueillir les 280.000 habitants de la métropole mais on essaye de trouver des lieux assez grands pour recevoir tout le monde. Il y a en une au sud, une au nord et une à Orléans », indique Matthieu



OBJECTIF. Ces réunions publiques offrent la possibilité aux habitants de la métropole d'exprimer leurs points de vue.

Schlesinger, le premier vice-président de la métropole. « Pour les habitants, il s'agit de leur faire comprendre que l'échelle métropolitaine est aussi une

échelle de proximité. Venir à ces réunions leur permet d'exprimer leurs points de vue. »

Parallèlement, Orléans Métropole met en ligne un

outil cartographique sur son site, afin de localiser sur le territoire les remarques et de les partager. « Il n'est pas en concurrence avec nos réunions. Il est

complémentaire. L'enjeu est de trouver un équilibre entre l'expression portée par les élus communaux, les relations avec les professionnels, le public, et

les moyens informatiques. Les réseaux sociaux sont là pour nous aider à faire ça », décrypte Matthieu Schlesinger.

« La concrétisation du projet »

Le premier vice-président met également en avant l'importance de cette étape : « C'est la concrétisation du projet métropolitain, de sa construction. » En dépit de nombreux acronymes (comme SCOT) accompagnant cette démarche de mutation. « Nous contourons cette difficulté en parlant de projet de territoire en matière d'urbanisme », concède Matthieu Schlesinger. ■

Pratique. Jeudi 23 mai, à 19 h 30, espace Montission (150, avenue Jacques-Doufflogues) à Saint-Jean-le-Blanc ; Jeudi 6 juin, à 19 h 30, à La Passerelle (57, boulevard de Lamballe), à Fleury-les-Aubrais ; Jeudi 20 juin, à 19 heures, au centre de conférence (9 place du 6-Juin-1944), à Orléans.

La république du centre - 22 mai 2019 - concertations sur le PADD

BRUITS DE VILLE

NOUVEAU. Le Shannon, 28, place du Châtelet, c'est fini. Il devient le Chez moi, à « l'ambiance moderne », avec cuisine maison, brunch, cocktails... Vous ne pouvez pas le rater : une énorme statue de chien coloré monte la garde juste devant ! ■

DB SCHENKER S'EN VA. L'entreprise de transport, située 5, boulevard de Québec, près des voies ferrées, va libérer la place pour que la SNCF installe un centre de maintenance régional des TER. Les 70 salariés et la quarantaine de camions partiront dans la zone d'activités de Fay-aux-Loges, au deuxième trimestre 2020.

ADAPTER LES VILLES. Le collectif « Orléans ensemble », qui veut présenter une liste composée de citoyens aux prochaines élections municipales, souhaite inciter les élus de la métropole à « adapter Orléans face au changement climatique ». Dans un communiqué adressé à la presse, hier, le collectif rappelle qu'il n'y a pas eu d'averse significative depuis le 14 juin à Orléans, et évoque les prévisions de Météo France « qui expose Orléans un tiers de l'année à des températures moyennes élevées, sans compter les canicules ». Dans ce contexte, Orléans Ensemble estime que « les modèles de développement tout comme de gouvernance actuels sont caduques, notamment le PLUM (plan local d'urbanisme métropolitain) en préparation ». Le collectif cite des solutions : « Il faut réaliser au plus vite un PLUM concis ne s'attachant qu'aux besoins vitaux des citoyens actuels et futurs. Les solutions premières et immédiatement applicables sont connues : planter massivement des arbres, conserver l'eau en ville et limiter l'emploi des moteurs thermiques et des climatisations (la géothermie pouvant apporter une solution pour refroidir en plus de chauffer en hiver). L'urbanisme conventionnel doit laisser la place à une conception œuvrant pour des paysages urbains et suburbains privilégiant le confort d'été... » Pour contextualiser, « Orléans ensemble » est issu de CitLab, le projet porté par Philippe Rabier. Dans notre édition d'hier, un autre candidat aux municipales, Jean-Philippe Grand (EELV) s'était déjà fendu d'une tribune pour apporter des solutions d'adaptation en prévision d'une récurrence des canicules. ■

SAINT-JEAN-LE-BLANC

Urbanisme : les hauteurs de toits réglementées



HARMONIE. Développer un urbanisme harmonieux, tel est l'objectif de la municipalité dans le futur PLUM.

Lors du dernier conseil municipal, François Grison, conseiller municipal, a présenté un des dossiers de la commission urbanisme. Il s'agit de la réglementation des hauteurs de construction dans le cadre de travaux préparatoires au plan local d'urbanisme (PLUM).

« Nous avons eu une réunion du groupe de travail le 18 décembre pour déterminer les hauteurs des constructions à venir, précise François Grison. L'objectif est de pas laisser la place à des risques d'interprétation dans le texte et d'avoir une harmonie. »

Pour le centre-ville, il y aura une valeur unique de hauteur de 12 mètres, le

centre englobant les rues des Anguignes, des Varennes et des Balles. Dans les secteurs pavillonnaires, il y aura une différenciation de hauteurs. L'un sera de 9,50 mètres, quand la toiture aura deux pans, l'autre sera de 7 mètres, pour les toitures terrasses.

« Sur certains secteurs, des exceptions pourront tenir compte des spécificités des constructions déjà existantes », ajoute l'élu. Et Alexandre Lanson, adjoint à l'urbanisme, de conclure : « Aucune valeur n'augmente. C'est la différence avec le PLU actuel. Nous n'aurons plus de toit terrasse maquillé. Nous voulons des toits terrasses végétalisés. » ■

Extrait de la république du centre du 12 février 2021 : les hauteurs

LE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN EST ACTÉ « À 99 % », SELON LES ÉLUS

MÉTROPOLE : UN PLUM AU POIL ?

Des réunions publiques en visio-conférence ont actuellement lieu pour présenter aux citoyens de la Métropole l'état actuel de l'avancement du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm). Un document clé pour l'avenir du territoire, qui doit entre autres sceller pour une dizaine d'années les zones à bâtir et les zones à préserver. **BENJAMIN VASSET**



Jean-Vincent Vallies, vice-président d'Orléans Métropole à l'aménagement durable du territoire.

C'est un document du genre épais, lourd d'environ 300 cartes et de plus de 5 000 pages de texte. Assez peu probable, donc, que vous l'offriez en cadeau d'anniversaire à un ami. Et pourtant : le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) va concerner, d'ici quelques mois, l'ensemble des 280 000 habitants de la Métropole. C'est pour cette raison que, depuis le début du mois de mars, plusieurs réunions publiques ont lieu par visio-conférence pour en faire comprendre les enjeux. Sur ces premiers échanges en virtuel, entre 60 et 100 personnes se sont connectées pour écouter la bonne parole prôchée par le service planification de la Métropole et les élus des communes concernées. Une audience convenable, qui correspond à peu de chose près à celles que l'on peut décompter lors de réunions publiques classiques. Évidemment, ceux qui travaillent sur le sujet aime-

raient qu'il passionne un peu les foules, mais enfin...

Nécessité d'être « raisonnable »

Dans les faits, un PLUm, c'est quoi ? Comme le définit très officiellement Orléans Métropole sur son site Internet, il s'agit d'un « plan d'urbanisme et d'aménagement qui prend en compte les identités de chacune, tout en accompagnant leur développement dans un document commun ». « Ce n'est pas du tout un document administratif, rappelle Jean-Vincent Vallies, maire de Chécy et vice-président d'Orléans Métropole en charge de l'aménagement durable du territoire. C'est un document qui crée en fait de bonnes conditions pour exécuter les projets que des particuliers ou des entreprises peuvent avoir. »

Pour faire (très) court, ce PLUm en cours d'élaboration projette 527 ha de la métropole (laquelle en compte 33 500, ndr) à urbaniser. « Et sur ces 527 ha, 87 % des projets sont des coups partis, des opérations déjà lancées », explique le service planification.

Écolo, ce PLUm ? « Disons qu'on a tous (les maires) pris conscience de la nécessité d'être raisonnable et de faire des économies sur la consommation des espaces, souligne Jean-Vincent Vallies. Dans ma commune, à Chécy, nous avons ainsi renoncé à urbaniser un peu plus de 50 hectares. »

Les élus de la métropole ne se sont cependant pas réveillés un beau matin avec l'idée de bouter les méchants promoteurs hors de leurs territoires. Depuis la loi du 27 juillet 2010, l'idée générale est ainsi, selon les services, de « consommer moins, mais surtout de consommer mieux » en termes d'espaces.

SCoT, PLUm, PCAET...

Pour le non-initié qui débarquerait dans les rouages de l'urbanisme français, le plus délicat est déjà de se retrouver dans le fourmillement des sigles. Ceux-ci renvoient à des documents disparates, qui doivent en théorie se compléter sans se juxtaposer. Dans cette constellation, une hiérarchie des textes s'impose : en haut de la pile, la loi nationale, à laquelle doit se contraindre à l'échelon régional le SRADDET* ; document dont des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) dépendent à l'échelon intercommunal, lesquels servent de cadre à la rédaction des PLU. Tout va bien ? Au cas où ce serait trop simple, vous avez aussi à disposition, à l'échelle intercommunale, toute une batterie de « plans » (Plan Climat Air-Energie (PCAET), Plan de Déplacement Urbain (PDU), Plan Local de l'Habitat (PLH)) qui doivent également être pris en compte dans la rédaction des PLU et des PLUm. « Un PLUm ne doit pas réécrire ce qui est écrit dans un autre document, expliquent élus et services. Son objectif est d'être un projet pour la collectivité. » Tout simplement !

* Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

Extrait de la tribune hebdo du 25 mars 2021

38

Orléans → Vivre sa ville

URBANISME ■ Des réunions publiques en visio organisées autour du Plan local d'urbanisme métropolitain

Quel visage aura la Métropole en 2030 ?

C'est le moment de vous exprimer sur la manière dont sera bâti le territoire métropolitain des dix années à venir. Explications.

Florent Buisson
florent.buisson@orange.fr

Puis-je faire bâtir ma maison sur pilotis, à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin ? Est-ce que j'ai le droit de construire à deux pas de la Loire, à Combleux ?

Depuis des lustres, les règles qui régissent la construction étaient contenues dans le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune où vous vivez ou souhaitez vivre, régulièrement mis à jour. C'est fini.

Le PLU sera bientôt « métropolitain » (PLUm). Ça change quoi, concrètement, pour les habitants ? Pas grand-chose, les maires demeurent les décideurs et les signataires des projets sur leur commune. Simplement, le document unique élaboré au final tiendra compte des spécificités des 22 communes de la Métropole d'Orléans (lire par ailleurs), pour une plus grande cohérence, en tout cas c'est la volonté affichée.

143.000 logements aujourd'hui

Alors à quoi ressemblera la Métropole, où vivent actuellement 286.000 habitants, dans dix ou vingt ans ? Comment se développera-t-elle, alors qu'elle compte aujourd'hui 143.000 logements (et 2,2 habitants par



■ Ici, les habitants de la métropole devraient déposer 50 à 60.000 autorisations d'urbanisme dans les 10 ans à venir, sur la base du PLUm. *Photo d'archives.*

ménage) ? Il faut changer de mode d'urbanisation, celle que l'on a connue depuis soixante-dix ans, indique-t-on du côté d'Orléans Métropole. La volonté est de maintenir une dynamique démographique sur le territoire mais avec une prise en compte de la nécessité de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.

En clair, plus question de s'étaler, d'avaloir des espaces vierges pour construire. L'idée

est de faire avec l'existant, d'exploiter les friches notamment.

Avec des objectifs inscrits noir sur blanc. « La garantie de préservation des spécificités communales : reconnaissance du patrimoine, des cahiers communaux, du zonage prenant en compte la diversité des formes urbaines » ou l'accent mis sur la préservation du patrimoine.

L'institution insiste aussi sur le travail sur les outils permettant de préserver et valoriser les es-

paces de nature : cours de jardins, franges agricoles, boisements urbains, arbres remarquables, zones humides...

Ce PLUm provisoire présenté actuellement est donc susceptible d'être modifié (à la marge) en fonction des remarques émises lors des réunions publiques en visio ou lors de rendez-vous pris dans votre mairie. Les habitants devraient déposer 50 à 60.000 autorisations d'urbanisme dans les 10 ans à venir, sur la base du PLUm. ■

Le calendrier

Avant d'arriver au projet discuté actuellement, vingt ateliers « réglementaires » se sont tenus depuis fin 2019 avec des représentants des 22 communes. **Sept séminaires d'élus**, depuis 2018, en amont du lancement de la procédure d'élaboration du PLUm ont permis de définir collectivement les modalités d'association des communes et le niveau d'ambition attendu » indique la Métropole.

En ce moment.

Des réunions publiques sont donc organisées en visio, jusqu'à fin mars. Pour le secteur Nord-Ouest : Orléans/Saran/Le-Chapelle/Ormes/Ingry/Floury/Saint-Jean-de-la-Ruelle ; **lundi 22**

26 mars, de 18 à 20 heures ; **mardi 23**, de 12 à 14 heures.

Secteur Nord-Est (Bou/Sarroy/Saint-Jean-de-

Bryse/Chécy/Montlé/Baigny/Chenouet/Marigny/Combleux) ;

26 mars, de 18 à 20 heures ;

29 mars, de midi à 14 heures ;

30 mars, de 18 à 20 heures.

Des créneaux de permanence dans les communes sont aussi prévus, sur inscription, pour répondre aux questions sur : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat-plan-local-d-urbanisme-metropolitain-1>.

Et après ?

Les chambres consultatives auront mis mois pour être consultées, puis une enquête publique sera organisée pendant un mois et demi, puis deux mois pour d'éventuelles modifications avant une adoption début 2022.

Extrait de la république du centre du 22 mars 2021

>> La participation et l'expression du public

Les habitants d'Orléans Métropole sont les premiers concernés par la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce sont leurs futures maisons, leurs logements et terrains actuels qui peuvent être impactés par de nouvelles règles. Le but de la concertation est d'impliquer un maximum de personnes, toutes catégories socio-culturelles confondues, tranches d'âges différentes, locataires ou propriétaires. C'est pourquoi, l'ensemble des médias à disposition ont été mobilisés afin de recueillir leurs remarques et attentes, ils sont décrits ci-dessous.

Prenant appui sur les sites, articles et plaquettes de fond quant aux modalités de la concertation ou les objectifs poursuivis par la

procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, l'information a également porté sur les lieux et temps de présentation et de débat direct avec les élus et techniciens.

Une partie des moyens d'information mis en œuvre s'est donc plus particulièrement attachée à convier le public aux réunions de concertation.

Permettre au public de s'exprimer s'est traduit selon deux modalités complémentaires au cours du processus d'élaboration du projet : les outils mobilisés au quotidien (1) et les réunions d'échange et de concertation (2).

1/ l'expression au quotidien

Les registres de concertation - communication avec l'équipe en charge du PLUM

Pendant toute la durée de la procédure, les éléments du dossier de PLUM ont été mis à disposition du public à l'accueil de la Métropole ainsi que dans chaque mairie du territoire. Ce dossier comprenant les éléments mis à jour du porté à connaissance ainsi que les différents documents du PLUM au fur et à mesure de leur achèvement.

Ce dossier consultatif était accompagné d'un registre permettant à chacun d'indiquer ses commentaires et remarques. Ce registre de concertation était disponible pour Orléans Métropole au 5 place du 6 juin 1944, CS

95801, 45058 Orléans ainsi qu'au siège de chacune des 22 communes de la Métropole. Pour la ville centre, des registres ont été déposés également dans les mairies de proximités. Soit au total 29 sites de consultation et de dépôt de remarque sur la Métropole.

Ces éléments étaient accessibles aux jours et horaires d'ouverture de chaque collectivité.

Pendant la durée de la procédure, depuis juillet 2017, les registres ont recueilli 11 remarques.

La communication avec l'équipe en charge du PLUM

D'autres moyens de communication avec l'administration ont été mis en place sur ce dossier et ce dès le lancement de la procédure. Le nombre de sollicitations via ces biais soulignent leur efficacité.

Il est par ailleurs possible que la crise sanitaire, traversée à partir de mars 2020 ait incité les habitants à modifier leurs habitudes en matière de concertation préalable et à privilégier les modes de communication « à distance » au détriment de visites en mairie.

Une adresse mail consacrée au PLUM a été créée dès le lancement de l'élaboration du PLUM : plu@orleans-metropole.fr. Au cours de ces quatre années de procédure elle a permis de recueillir 25 demandes.

L'adresse postale de la Métropole a également été mobilisée pour participer à recueillir les remarques et demandes sur le PLUM. De nombreux administrés ont fait le choix d'écrire à l'attention du Président : Orléans Métropole, 5 Place du 6 juin 1944, CS 95801, 45058 ORLÉANS CEDEX.

Les demandes reçues par voie postale sont au nombre de 20.

Les 22 communes ont également été mobilisées pour recevoir ces demandes et les demandes courriers reçues, à la Métropole et en Mairies, ont fait l'objet d'un traitement adapté.

Un outil cartographique interactif a de plus été mis à disposition du public pour localiser précisément les remarques et propositions. Il permettait également de prendre

connaissance des autres remarques formulées et de les commenter. Cet outil a été mis en ligne à disposition du public dès avril 2019.

AVRIL 2019 : MISE EN LIGNE DE L'OUTIL CARTACTIF

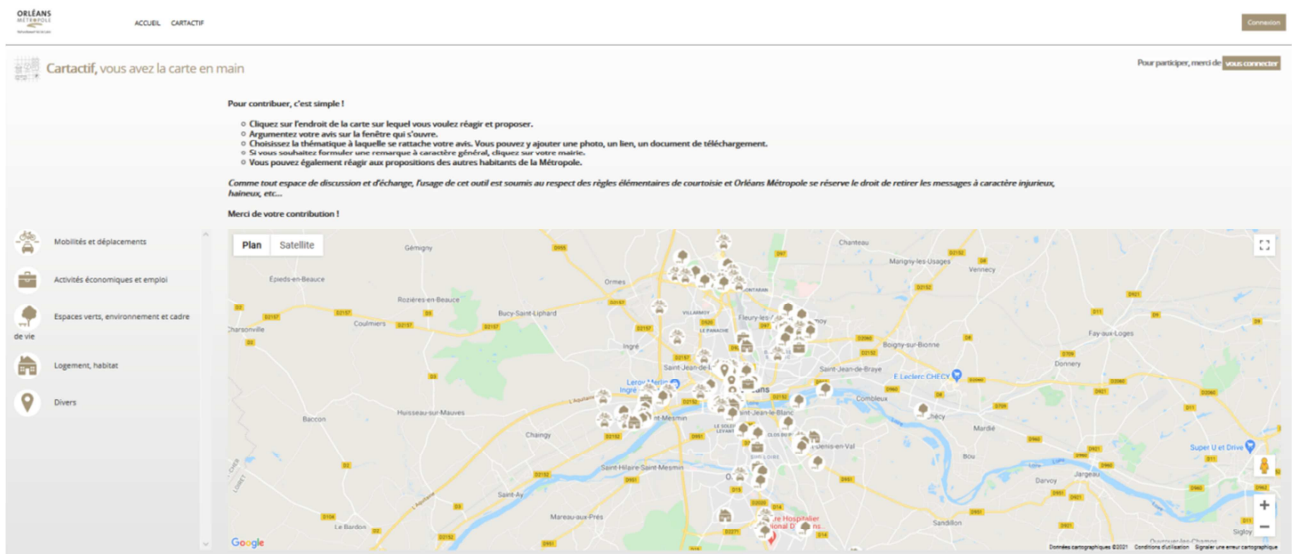
Afin de faciliter l'expression de chacun, Orléans Métropole met en ligne jusqu'à l'arrêt du projet de PLUM, un outil cartographique permettant, en plus des moyens déjà mis à disposition, de localiser sur le territoire vos remarques et de les partager.

<http://orleans-metropole-plum.partisitactif.fr/cartactif>

N'hésitez pas à participer. L'avis de chacun compte !



Information relative à la mise en ligne de l'outil « cartactif » et lien d'accès



Capture d'écran des remarques déposées sur l'outil « cartactif »

Cet outil interactif a permis de recevoir 111 contributions (94 contributions directes et 17 réponses et commentaires sur ces contributions) en localisant précisément leurs remarques et propositions et prendre connaissance des autres remarques formulées.

Les contributions se répartissent de la manière suivante entre les différentes communes de la Métropole (commentaires et réponses confondus) :

COMMUNES	COMMENTAIRES
Chécy	1
Fleury-les-Aubrais	5
Ingré	3
La-Chapelle-Saint-Mesmin	19
Olivet	9
Orléans	46
Saint-Denis-en-Val	3
Saint-Cyr-en-Val	1
Saint-Jean-de-la-Ruelle	1
Saint-Jean-le-Blanc	6
Saran	13
Semoy	2

A l'exception d'Orléans qui, sans surprise, concentre le plus grand nombre de contributions du fait de sa taille, de son statut de capitale régionale et de la concentration des enjeux, nous pouvons constater que le nombre de contributions n'est pas

2/ Les temps d'échange

Les échanges avec les élus ont été articulés autour de deux types de réunion : les réunions publiques, réparties sur le territoire de la Métropole dans sa globalité ainsi que sur de secteurs géographiques plus restreints ; et des réunions techniques en direction des professionnels de l'immobilier, de l'architecture et de la construction ?

proportionnel à la taille de la commune ou aux enjeux : Fleury-les-Aubrais (21 070 habitants, porte d'entrée du territoire métropolitain avec une gare connectée à Paris) compte par exemple une contribution de moins que Saint-Jean-le-Blanc (8 810 habitants).

Les participants se sont bien approprié l'outil : les contributions sont riches, variées. Elles témoignent d'attentes fortes sur la question des transports et des continuités cyclables sur un territoire qui est perçu comme saturé en termes de circulations automobiles, et sur la question de la valorisation et la protection des espaces verts dans cet espace remarquable qu'est la vallée de la Loire.

Les contributions sont rédigées sur un ton relativement constructif, les remarques sont effectuées de façon apaisée et témoignent d'une volonté de contribuer collectivement à l'avancée vers une meilleure qualité de vie au sein de la Métropole.

L'outil semblait particulièrement adapté à la période de crise sanitaire. Toutefois, force est de constater que les remarques sont bien moins nombreuses que par les biais plus classiques de communication et d'échange (mail et courrier) et que les remarques portaient souvent sur l'ensemble des politiques métropolitaines et finalement assez peu sur le PLUM.

Par ailleurs, pour étudier et mesurer l'impact du projet de dispositif réglementaire de manière individualisée, des permanences dans chaque mairie ont également été mises en place.

Invitations

Les dates des réunions publiques d'information et de concertation ont été relayées par de nombreux outils pour garantir une diffusion large de l'information : presse, radio, outils numériques, affichages, réseaux sociaux....

La diversité de ces outils doit avant tout permettre de toucher l'ensemble de la population indépendamment de l'âge ou des catégories socio-professionnels. Les annonces de ces réunions ont été faites en amont et à plusieurs reprises pour permettre à chacun de participer.

Invitations par voie de presse

Les dates des réunions publiques d'information et de concertation ont été relayées par voie de presses, à la fois dans les annonces légales et dans la presse « courante », mais également par les bulletins communaux.

Les bulletins communaux et les encarts dans la presse sont la garantie de la bonne information des habitants du territoire.

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

RÉUNIONS PUBLIQUES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN

Des réunions de présentation du projet de d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU métropolitain sont organisées :

- Jeudi 23 mai, à 19h30, à l'Espace Montission – 150 avenue Jacques Douffiaques à Saint-Jean-le-Blanc,
- Jeudi 6 juin, à 19h30, à La Passerelle – 57 boulevard de Lamballe à Fleury-les-Aubrais,
- Jeudi 20 juin, à 19h, au Centre de Conférence – 9 place du 6 juin 1944 à Orléans.

Plus de renseignements sur le site www.orleans-metropole.fr et à l'adresse plu@orleans-metropole.fr

La République du Centre – 18 mai 2019
(article / annonce légale)

URBANISME ■ La première concertation se déroule, demain, à l'espace Montission de Saint-Jean-le-Blanc

Trois réunions pour anticiper l'avenir

La métropole orléanaise organise trois réunions publiques, afin de présenter aux habitants les opportunités d'aménagements à l'échelle des vingt-deux communes.

Alexis Marie
alexis.marie@centrefranca.com

L'élaboration du Plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) est engagée depuis bientôt deux ans. Ce plan vise à construire une cohérence dans les aménagements qui se feront dans les vingt-deux communes.

Des orientations qui feront l'objet d'un débat à la métropole lors du conseil du 11 juillet. Avant cette grand-messe, trois réunions publiques ont été programmées. La première se déroule, demain, à Saint-Jean-le-Blanc.

Outil cartographique sur le site

« L'objectif n'est pas d'accueillir les 280.000 habitants de la métropole mais on essaye de trouver des lieux assez grands pour recevoir tout le monde. Il y a en une au sud, une au nord et une à Orléans », indique Matthieu



OBJECTIF. Ces réunions publiques offrent la possibilité aux habitants de la métropole d'exprimer leurs points de vue.

Schlesinger, le premier vice-président de la métropole. « Pour les habitants, il s'agit de leur faire comprendre que l'échelle métropolitaine est aussi une

échelle de proximité. Venir à ces réunions leur permet d'exprimer leurs points de vue. » Parallèlement, Orléans Métropole met en ligne un

outil cartographique sur son site, afin de localiser sur le territoire les remarques et de les partager. « Il n'est pas en concurrence avec nos réunions. Il est

complémentaire. L'enjeu est de trouver un équilibre entre l'expression portée par les élus communaux, les relations avec les professionnels, le public, et

les moyens informatiques. Les réseaux sociaux sont là pour nous aider à faire ça », décrypte Matthieu Schlesinger.

« La concrétisation du projet »

Le premier vice-président met également en avant l'importance de cette étape : « C'est la concrétisation du projet métropolitain, de sa construction. » En dépit de nombreux acronymes (comme SCOT) accompagnant cette démarche de mutation. « Nous contour-nons cette difficulté en parlant de projet de territoire en matière d'urbanisme », concède Matthieu Schlesinger.

Pratique. Jeudi 23 mai, à 19 h 30, espace Montission (150, avenue Jacques-Douffiaques) à Saint-Jean-le-Blanc ; Jeudi 6 juin, à 19 h 30, à La Passerelle (57, boulevard de Lamballe), à Fleury-les-Aubrais ; Jeudi 20 juin, à 19 heures, au centre de conférence (9 place du 6-juin-1944), à Orléans.

La République du Centre – 22 mai 2019 (article / annonce légale)

PLUM. Première réunion publique concernant le Plan local d'urbanisme métropolitain (lire notre édition d'hier), aujourd'hui à 19 h 30, espace Montission, au 150, avenue Douffiaques à Saint-Jean-le-blanc. ■

La République du Centre - 23 mai 2019 (article / annonce légale)



REUNIONS PUBLIQUES

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN

Des réunions de présentation du projet de d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU métropolitain sont organisées :

- Jeudi 6 juin, à 19h30, à La Passerelle – 57 boulevard de Lamballe à Fleury-les-Aubrais,
- Jeudi 20 juin, à 19h, au Centre de Conférence – 9 place du 6 juin 1944 à Orléans.

Plus de renseignements sur le site www.orleans-metropole.fr et à l'adresse plu@orleans-metropole.fr

La République du Centre - 1 juin 2019 (article / annonce légale)



REUNION PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN

Une réunion de présentation du projet de d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU métropolitain est organisée :

- Jeudi 20 juin, à 19h, au Centre de Conférence – 9 place du 6 juin 1944 à Orléans.

Plus de renseignements sur le site www.orleans-metropole.fr et à l'adresse plu@orleans-metropole.fr

La République du Centre - 15 juin 2019 (article / annonce légale)

SANTÉ - P4

ÇA PASSE QUAND, CE « COVID LONG » ?

Assez peu évoquée jusqu'à présent, la problématique dite du « Covid long » commence à faire son apparition. À Orléans, nous avons rencontré plusieurs personnes qui souffrent encore de symptômes liés à la Covid-19, donc elles pensaient avoir guéri. Aujourd'hui, elles se demandent comment sortir de cette mauvaise passe et à qui s'adresser. Les réponses des professionnels de santé orléanais.

PLUM
PARTICIPEZ À L'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN
RÉUNIONS PUBLIQUES
en ligne

Orléans Métropole et ses communes construisent le territoire de demain

Voir détail en page 5 >>

LA TRIBUNE HEBDO

LE JOURNAL D'INFORMATION DE LA MÉTROPOLE ORLÉANAISE • N°330-S07 • DU 18 AU 24 FÉVRIER 2021

La Tribune Hebdo 18 février 2021 :

■ EN BREF

URBANISME ■ Une concertation citoyenne débute

Orléans Métropole élabore son plan local d'urbanisme métropolitain, et lance une concertation citoyenne. « Dès son approbation par le conseil métropolitain, ce document permettra de fixer les règles d'urbanismes qui s'appliqueront à l'échelle des 22 communes du territoire », précise la Métropole.

Neuf réunions publiques digitales sont prévues. «

Secteur Sud (Olivet, Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin) : mardi 9 mars, vendredi 12 mars et mardi 16 mars de 18 à 20 heures.

Secteur Nord-Ouest (Orléans, Saran, La Chapelle-Saint-Mesmin, Ormes, Ingré, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle) : vendredi 19 mars, lundi 22 mars de 18 h à 20 heures ; mardi 23 mars de 12 h à 14 heures.

Secteur Nord-Est (Bou, Semois, Saint-Jean-de-Braye, Chécy, Mardié, Boigny-sur-Bionne, Marigny-les-Usages, Chanteau, Combleux) : vendredi 26 mars, mardi 30 mars de 18 h à 20 heures ; lundi 29 mars de 12 h à 14 heures.

Plus de renseignements sur le site de la métropole, orleans-metropole.fr ■

Extrait de la république du centre du 05 mars 2021 : annonce des réunions publiques PLUM

agenda

CETTE SEMAINE

RÉUNIONS PUBLIQUES

À propos du PLUm...

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm) explique « où et comment construire » dans l'Orléanais (voir p.4-5). Respect « des grands équilibres métropolitains » et préservation de l'identité des 22 communes orléanaises sont à l'ordre du jour des neuf réunions publiques organisées durant le mois de mars. Cette semaine, c'est le secteur nord-est qui bénéficiera d'explications et sera soumis au jeu des questions/réponses (vendredi de 18 h à 20 h, lundi de 12 h à 14 h et mardi de 18 h à 20 h).

➕ Retrouvez sur <https://www.orleans-metropole.fr> les horaires et les diffusions en direct des réunions.

La tribune hebdo du 25 mars 2021 : annonce des réunions publiques dans la rubrique « agenda »



Extrait de la république du centre du 22 mars 2021 : détail sur les réunions publiques en visioconférence

Elles ont également été diffusées dans la presse quotidienne régionale, avec des articles de fond ou par simples rappels, ainsi

qu'à plusieurs reprises par voie d'annonce légale.

Invitations par panneau électronique

De nombreux panneaux électroniques d'information jalonnent les principaux espaces publics des 22 communes de la Métropole (16 rien que pour la Ville d'Orléans) et permettent d'informer les habitants à l'échelle soit de la ville soit du quartier en dissociant les messages (information pouvant être différente d'un panneau à un autre).

Les réunions publiques ont ainsi pu être annoncées de manière ciblée.

A titre d'exemple, la campagne sur les panneaux électroniques pour les réunions publiques du mois de mars 2021 a permis la diffusion de l'affiche contenant les dates des réunions ainsi que le moyen d'y accéder.

Invitations par voie de tracts et d'affiches

En complément de la presse, Orléans Métropole a invité tous les habitants de la Métropole volontaires à se rendre aux réunions de concertation par voie d'affichage.

Lors des premières réunions publiques, des affiches ainsi que des flyers ont été mis à disposition du publique dans l'ensemble des lieux publics : mairies et mairies de proximités mais aussi médiathèques bibliothèques, lieux culturels et sportifs ...

Lors des secondes réunions, la crise sanitaire n'a pas permis de répéter ce schéma.

En effet une grande partie des lieux culturels et sportifs n'étaient plus ouverts au public et la distribution de flyers n'a pas semblée opportune compte tenu de la circulation du virus. Des affiches ont malgré tout été installées dans les mairies et mairies de proximités et quelques flyers ont été mis à disposition des habitants à l'accueil de ces sites pendant les 15 jours précédant les réunions.



Affichage en commune - exemple de Combleux

ORLÉANS MÉTROPOLE ET SES COMMUNES CONSTRUISSENT ENSEMBLE LE TERRITOIRE DE DEMAIN

1^{ère} étape :

RÉUNIONS PUBLIQUES

JEUDI 23 MAI - 19H30
Espace Montission - 150, Avenue Jacques Doufflagues à Saint Jean le Blanc

JEUDI 6 JUIN - 19H30
La Passerelle - 57, Boulevard de Lamballe à Fleury-les-Aubrais

JEUDI 20 JUIN - 19H00
Centre de Conférence - 9, place du 6 Juin 1944 à Orléans

www.orleans-metropole.fr
#OrleansMetropole



PLUM

Orléans Métropole et ses communes construisent le territoire de demain

PARTICIPEZ À L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN

RÉUNION PUBLIQUE en ligne

Mardi 9 mars - 18h	Vendredi 19 mars - 18h	Vendredi 26 mars - 18h
Vendredi 12 mars - 18h	Lundi 22 mars - 18h	Lundi 29 mars - 12h
Mardi 16 mars - 18h	Mardi 23 mars - 12h	Mardi 30 mars - 18h

Secteur Sud : Olivet / Saint-Cyr-en-Val / Saint-Denis-en-Val / Saint-Jean-le-Blanc / Saint-Hilaire-Saint-Mesmin / Saint-Privé-Saint-Mesmin

Secteur Nord Ouest : Orléans / Saran / La-Chapelle-Saint-Mesmin / Ormes / Ingré / Fleury-les-Aubrais / Saint-Jean-de-la-Ruelle

Secteur Nord Est : Bou / Semoy / Combleux / Saint-Jean-de-Braye / Chécy / Mardié / Chanteau / Boigny-sur-Bionne / Marigny-Les-Usages

Rendez-vous sur orleans-metropole.fr / PLUM

Pendant cette réunion en ligne, vous pourrez interagir et poser toutes vos questions

#OrleansMetropole
www.orleans-metropole.fr

ORLÉANS MÉTROPÔLE

Réunion publique sur les outils règlementaires (flyers) - annonce des dates et format

A noter que des affiches au format « A3 » reprenant le visuel des tracts ont par ailleurs été diffusées dans les lieux publics municipaux ainsi que des tracts mis à disposition du public.



Campagne d'affichage sur le réseau publicitaire - mars 2021

Invitations par les sites internet

La page titre « actualités » du site Internet de la Ville et de la Métropole ainsi que ceux des communes membres ont titré à plusieurs reprises sur les dates de concertation.

Invitations par radio

Compte tenu du format inédit et original des secondes réunions publiques, des mesures complémentaires de publicité et d'annonce ont été mises en œuvre afin d'informer les habitants de tenue de ces réunions et de leur

format. Ainsi, 50 spots radio ont été diffusés sur France Bleu entre le 22 février et le 8 mars afin d'inviter les habitants à participer aux concertations publiques en ligne.

	22/2	23/2	24/2	25/2	26/2	27/2	28/2	1/3	2/3	3/3	4/3	5/3	6/3	7/3	8/3	9/3	10/3	11/3	12/3	13/3	14/3	15/3	16/3	17/3	18/3	19/3	20/3	21/3
	L	Ma	Me	J	V	S	D	L	Ma	Me	J	V	S	D	L	Ma	Me	J	V	S	D	L	Ma	Me	J	V	S	D
06h-07h																												
07h-08h	30	30	30	30	30			30	30	30	30	30																
08h-09h	30	30	30	30	30			30	30	30	30	30																
09h-10h		30		30		30	30		30		30		30	30														
10h-11h	30		30		30	30		30		30		30	30															
11h-12h		30		30					30		30																	
12h-13h																												
13h-14h																												
14h-15h																												
15h-16h																												
16h-17h																												
17h-18h	30		30		30			30		30		30																
18h-19h		30		30					30		30																	
19h-20h																												
TOTAL	4	5	4	5	4	2	1	4	5	4	5	4	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Dispositif soumis aux disponibilités planning - Ce dispositif pourra être adapté, sur demande, en fonction des stratégies de communication.
 Les textes à diffuser doivent être soumis au Comité d'Agrément de la publicité, 5 jours au moins avant la première diffusion de la campagne.

Jean-François LASTENNET
 Responsable Commercial Bretagne Pays de la Loire Touraine Loiret
 Tél : 02 40 44 45 90
 jean-francois.lastennet@radiofrance.com
 www.radiofrancepub.com

base tarifs du 5 octobre 2020



Transcription du spot radio:

« Vous avez un projet immobilier de construction, de rénovation ou d'aménagement sur la Métropole ? Quelles règles pour vos projets et pour la ville de demain ?

La situation sanitaire actuelle ne permet pas d'organiser ces réunions en présentiel. Elles seront retransmises en direct et vous permettront d'interagir et poser vos questions aux intervenants.

Participez à l'une des 9 réunions publiques organisées par Orléans Métropole du 9 au 30 mars et donnez votre avis sur le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Retrouvez les dates des réunions sur 3w.orleans-metropole.fr »

Déroulé des réunions

Les réunions publiques sont des temps d'échange privilégiés avec les habitants qui ont permis d'une part de présenter le projet de PLUM dans ses grandes lignes aux étapes clés d'élaboration du document et d'autre part d'informer les auteurs du PLUM des remarques et propositions émises par le public.

Au cours de ces réunions, le projet de PLUM a été bien accueilli par le public. De nouvelles remarques et demandes de précision ont été formulées et sont récapitulées ci-après par ville et par thème, selon le même principe de remarques « R » du public et d'intentions « I » des auteurs du PLU quant à leur prise en compte.

La délibération du 11 juillet 2017 fixant les modalités de la concertation avait prévu 12 réunions publiques. Ces réunions publiques se sont tenues en deux temps :

Des premières réunions en 2019 afin de présenter le PADD et quelques éléments du diagnostic,

Des réunions prévues au printemps 2020 mais annulées à plusieurs reprises entre mars à juin, puis en décembre pour raisons sanitaires,

En mars 2021 ont eu lieu les réunions publiques dématérialisées et rediffuser en direct pour présenter le dispositif réglementaire.

Les réunions sur le PADD de 2019

Présentation des orientations du PADD (cf. présentation en annexe)

Ces réunions ont eu lieu dans des communes différentes afin de garantir l'accès au plus grand nombre et pour représenter les différents secteurs de la Métropole : une au sud, une au centre et une au nord. Le déroulé de ces réunions permettait à chacun de prendre connaissance des avancées du dossier, des propositions faites pour l'écriture du PADD puis permettait un temps d'échange et de question / réponse entre la salle et les élus présents.

Les élus représentaient à chaque fois leur secteur, accompagnés par un élu métropolitain, souvent le Vice-Président à l'aménagement. Ces réunions ont eu lieu en soirée afin de permettre au public d'être libéré de ses obligations professionnelles et familiales. Au total, ces trois réunions ont touché environ 200 personnes.

48



Réponse aux questions de la salle par les élus - Fleury-les-Aubrais



Présentation du PLUM - Orléans

Date	Lieux	Heure	Participants
23/05/2019	Salle Montission à Saint Jean le Blanc	18h30-20h30	91
06/06/2019	La Passerelle à Fleury les Aubrais	18h30-20h30	45
20/06/2019	Centre de conférences à Orléans	18h30-20h30	55

Détail des participations aux réunions publiques

Les réunions sur le dispositif réglementaire de 2021

Présentation du dispositif réglementaire (cf. présentation en annexe)

En raison du contexte sanitaire les réunions publique n'ont pas pu se tenir de façon traditionnelle dans une salle et ont été dématérialisées. Elles ont été diffusées en direct sur la chaîne YouTube d'Orléans Métropole. Le public pouvait poser ses questions en direct, via une adresse mail dédiée : plum@orleans-metropole.fr.

La présentation du PLUM

Après une courte présentation des lignes de force du PLUM ? Les élus et techniciens présents apportaient des réponses en direct aux questions posées. Au total 9 réunions ont eu lieu, soit 3 réunions par secteur géographique. Le contenu a été adapté en fonction du secteur.



Déroulé des directs

Ce nouveau mode de réunion n'a pas réduit la participation (les vidéos n'ayant pas été maintenues au visionnage après le direct, les chiffres de la participation sont enregistrés aux dates et heure de fin de la diffusion, les personnes ayant souhaité revoir les vidéos ne sont pas comptabilisées dans ces statistiques).

Les réunions se sont tenues en soirée, à partir de 18h ce qui correspondait à l'heure du couvre-feu et supposait que les habitants étaient chez eux.



Plan Local d'Urbanisme Métropolitain - réunion publique 26 mars - secteur nord est
64 visionnages en cours

Afin de toucher un public large et notamment des personnes n'étant pas disponible en soirée ou des professionnels, des horaires nouveaux ont été testés. Ainsi deux de neuf réunions ont eu lieu entre midi et quatorze heures, sur la pause méridienne. L'analyse des connexions montre que la participation est bonne mais que les participants ne restaient pas en ligne pendant les 2h de réunion.

Date	Lieux	Secteur	Heure	Participants
09/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Sud	18h-20h	350
12/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Sud	18h-20h	254
16/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Sud	18h-20h	306
19/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Nord-Ouest	18h-20h	256
22/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Nord-Ouest	18h-20h	266
23/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Nord-Ouest	12h-14h	275
26/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Nord-Est	18h-20h	202
29/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Nord-Est	12h-14h	272
30/03/2021	Chaîne YouTube live Orléans métropole	Nord-Est	18h-20h	183

Détail des participations aux réunions publiques

Les permanences ont été proposées en complément des réunions publiques afin d'étudier les questions d'ordre individuel et notamment de mesurer la constructibilité des parcelles en tenant compte des nouvelles règles du PLUM. Elles répondent également aux exigences de la situation sanitaire en permettant d'organiser des réunions en présentiel pour les personnes ne disposant pas nécessairement d'outils informatiques mais dans un format limitant les interactions humaines et le nombre de personnes.

Elles se sont tenues dans chaque commune et mairie de secteur de la Métropole, par demi-journées, soit une dizaine de créneaux par communes ou par quartier.

La Métropole s'était engagée à définir des créneaux supplémentaires en cas de besoin mais cela n'a pas été nécessaire.

Les rendez-vous étaient fixés sur inscription préalable afin de garantir un nombre limité des personnes simultanément présentes dans la mairie et respecter ainsi les mesures sanitaires.

Un agent de la Métropole a le plus souvent été accompagné par la commune pour répondre aux questions posées par les particuliers.

Les permanences avant l'arrêt de projet ont été annoncées par une communication commune avec les réunions publiques et lors de chaque réunion publique, les dates et horaires des permanences des communes du secteur concerné étaient annoncées.

Les réunions ont permis de partager autour du PLUM avec plus de 110 personnes sur des sujets très personnels.

LES PERMANENCES EN MAIRIES OU MAIRIES DE PROXIMITÉ

Secteur Sud :

- 24/03 - 9h/12h : Saint Cyr en Val
- 24/03 - 14h/17h : Saint Pryvé St Mesmin
- 25/03 - 9h/12h : Olivet
- 29/03 - 14h/17h : Saint Denis en Val
- 31/03 - 14h/17h : Saint Hilaire St Mesmin
- 01/04 - 9h/12h : Saint Jean le Blanc

Secteur Nord-Ouest :

- 25/03 - 9h/12h : Fleury les Aubrais
- 29/03 - 14h/17h : Ormes
- 31/03 - 9h/12h : Saran
- 31/03 - 14h/17h : Ingré
- 01/04 - 9h/12h : La Chapelle St Mesmin
- 01/04 - 14h/17h : Saint Jean de la Ruelle

Secteur Nord-Est :

- 01/04 - 9h/12h : Semoy
- 01/04 - 14h/17h : Chécy
- 02/04 - 9h/12h : Bou
- 02/04 - 14h/17h : Boigny
- 06/04 - 9h/12h : Saint Jean de Braye
- 06/04 - 14h/17h : Mardlé
- 07/04 - 9h/12h : Combleux
- 07/04 - 14h/17h : Chanteau
- 08/04 - 14h/17h : Marigny les Usages

Secteur Centre :

- 02/04 - 9h/12h : Orléans Ouest
- 02/04 - 14h/17h : Orléans Centre Ville
- 06/04 - 9h/12h : Orléans La Source
- 06/04 - 14h/17h : Orléans Est
- 07/04 - 9h/12h : Orléans St Marceau
- 07/04 - 14h/17h : Orléans Nord

PLU-METROPOLITAIN
RÉUNION PUBLIQUE - # 26

ORLÉANS
MÉTR@POLE

Annnonce des dates et heures de permanence

Le quotidien et l’instruction des permis de construire

Les appels téléphoniques, courriels et réunions courantes de mise au point de dossiers de demande d’autorisation d’urbanisme des habitants avec les instructeurs du droit des sols de chacune des communes ont permis de cibler précisément

les secteurs à enjeux et d’enrichir la procédure par des « remontées du terrain » particulièrement utiles même si elles n’ont pas toujours été ensuite formalisées par le public.

Au final, l’ensemble des moyens mis en œuvre pour informer et faire vivre la concertation ont permis de réunir plus de 2500 habitants et professionnels (hors institutions publiques ou consulaires) autour

du PLU Métropolitain et de nourrir les réflexions de la Métropole et de chacune des communes membres sur le projet de plan local d’urbanisme. La synthèse des thèmes abordés est développée ci-dessous.

■ **Les thèmes abordés**

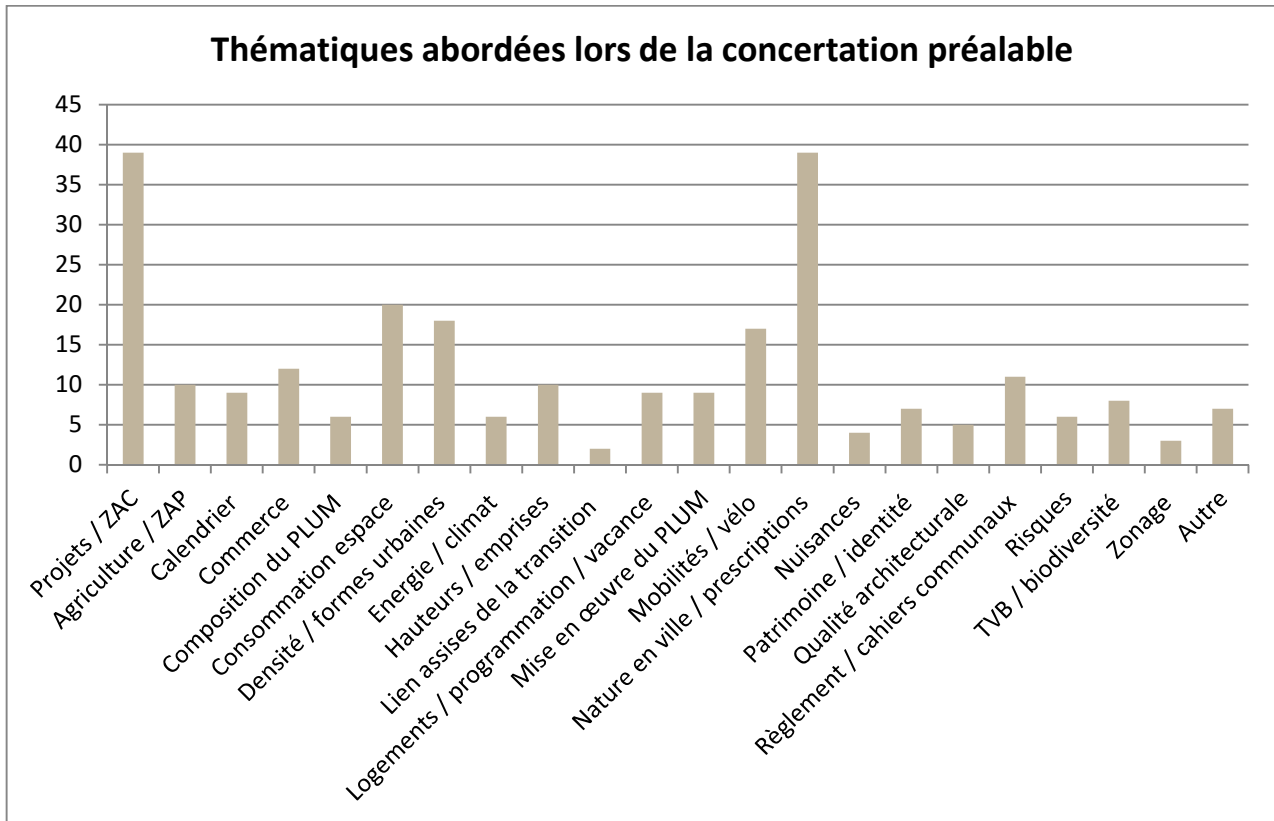
Chaque outil mis à disposition du publique pour faire des remarques a donné lieu à des remarques d’ordre générales sur des thématiques de l’aménagement et de la

planification et à des remarques d’ordre individuelles. Chaque type de remarque a contribué à sa manière à l’évolution du PLU Métropolitain.

1. Les demandes générales

A chaque étape de l’élaboration du PLU métropolitain, un certain nombre de remarques d’ordre général ont été formulées. Les remarques d’ordre générales sont celles portant sur une (ou plusieurs) thématiques qui concerne l’ensemble du territoire métropolitain ou une portion significative de ce dernier.

Le détail complet des questions figure ci-dessous mais une rapide analyse permet de dégager les principaux thèmes abordés et ainsi de faire le lien avec les apports de la concertation pour le PLUM.



Thématiques abordées lors des réunions publiques - nombre de questions

2. Détail des échanges

2.1 Sur les orientations du PADD

Questions	Réponses
<p>Réunion du 23/05/19</p> <p>Quels moyens vous mettez en place aujourd'hui et comment vous mesurez ces objectifs dans 10 ans pour que l'on se retrouve dans 10 ans et savoir où on en est ?</p>	<p>Lorsque l'on descend à l'intérieur du document on est capable d'avoir des intentions qui sont beaucoup plus concrètes et qui se réalisent à travers des objectifs quantifiables :</p> <ol style="list-style-type: none">1) C'est, par exemple, la surface que l'on réserve aux espaces dit « naturels ». Le PLU va pouvoir dire ce que l'on consomme ou pas2) Notre SCoT se fixe comme objectif à horizon de 30 ans d'être une métropole d'à peu près 300 000 habitants. Pour les accueillir il faut construire 20 000 à 22 000 logements supplémentaires. Le PLU vient dire très concrètement à quel endroit on peut les construire selon quelle typologie. La règle que l'on se fixe à travers cela c'est la règle de la Métropole des proximités. Pour faire simple : on peut construire des immeubles en centre-ville, à proximité des transports en commun, dans un environnement qui est déjà urbanisé ; de la même manière quand on s'éloigne on essaie de rester en cohérence avec le bâti existant. Ça très concrètement c'est le PLU qui va le régler et donc pour la construction des logements c'est également un indicateur que l'on va pouvoir mesurer.3) On peut également identifier très concrètement par exemple pour la construction d'une piste cyclable Si l'on veut mettre en œuvre le plan vélo, il faut identifier les voiries ou les terrains que la Métropole doit acheter pour tracer des pistes cyclable dans le PLU ces parcelles-là sont des emplacements réservés pour la construction de pistes cyclables donc ça aussi c'est le document qui permet de le faire. <p>A la fin du PLU on est obligé de se fixer un certain nombre d'indicateur qui doivent être évalué Nous avons fait le choix en plus de s'appuyer sur l'agence d'urbanisme TOPOS qui nous accompagne dans l'Orléanais pour construire des indicateurs des observatoires qui permettent de mesurer tout cela.</p>

M. Le Préfet a fait en 2015 un PPRI (Plan Prévention des Risques d'Inondations). Il impose des contraintes d'urbanisme importantes.

Je suis un peu surpris que vous n'avez pas parlé du tout du PPRI qui est un élément à prendre en compte de manière importante.

Il y a quelque chose dont vous ne parlez pas c'est le volet social de votre projet.

Le PPRI est un document qui est plus fort que le PLU ce qui veut dire que quelles que soient les règles que l'on va mettre dans le PLU celui-ci doit respecter le PPRI. Il y a un certain nombre de règles qui doivent être respectées par le PLUM.

Le PLU n'est pas un document qui exprime en tant que telle une politique sociale néanmoins il a des composantes et traduit une ambition en la matière. Pour les atteindre il faut arriver à fixer sur le territoire des personnes qui aujourd'hui le quittent parce qu'elles recherchent des produits immobiliers, notamment, qu'elles ne trouvent pas sur le territoire de la Métropole.

Il faut qu'on arrive à définir des règles d'urbanisme qui permettent d'assurer une mixité sociale. Cela se traduit par des espaces qui sont identifiés pour construire purement du logement social et aujourd'hui dans tous les PLU il y a des zones qui sont identifiées pour pouvoir mener des projets de résidences, des emplacements réservés pour réaliser des projets en matière sociale, ce que l'on souhaite.

Comment on arrive à définir les règles du jeu qui permettent à la fois de vivre avec une densité un peu plus forte dans nos communes parce que le prix du terrain est élevé, et que pour des raisons de développement durable il faut arrêter d'aller construire en zone naturelle et en zone agricole.

C'est le règlement qui est la prochaine étape et qui va essayer de les mettre en œuvre. Comment le fait-on ? Alors là il y a plein de techniques. On essaie de fixer les surfaces minimales que l'on ne peut pas imperméabiliser pour conserver un peu d'espace vert. On essaie d'avoir une vision un peu globale pour avoir un projet qui soit un projet urbain. Vis-à-vis des constructions que nous faisons, nous les faisons en respectant ce PPRI c'est pourquoi il y a des hauteurs d'habitabilité qui sont plus élevées que dans d'autres secteurs.

1) Vous parliez des constructions sociales et on sait que dans une commune cela représente à peu près (en théorie) 25%. Avec cette nouvelle approche métropolitaine on est en droit de se poser la question où vont se construire ces bâtiments dit sociaux car jusqu'à maintenant chaque commune en avait la maîtrise et en supportait les conséquences. Maintenant au niveau de la Métropole est ce qu'on ne risque pas de charger plus une commune qu'une autre ?

2) Comment allez-vous maîtriser les terrains qui se rapetissent à une vitesse grand V et que l'on construit dessus. On construit des immeubles il n'y a plus un espace naturel alors ça comment allez-vous faire ?

Je voulais revenir sur les transports, les axes sont saturés que ça soit l'autoroute, la RN20, la tangentielle pendant 1h/1h30. Qu'est ce qui a été prévu pour soit augmenter la cadence des transports en commun, soit les rendre plus efficaces ?

Il existe quelques lignes de bus transversales. Qu'est-ce que vous avez prévu dans votre schéma de transport sans passer par le centre d'Orléans ?

1) L'état du droit aujourd'hui : les objectifs de construction de logement sociaux restent appréciés à l'échelle des communes donc la loi dite SRU c'est la loi qui oblige à construire un certain nombre de logements sociaux. Cette loi elle prévoit qu'il doit y en avoir au moins 20%. C'est toujours à l'échelle de chaque commune que l'on vérifie. Pour vous répondre on ne chargera pas une commune plutôt qu'une autre puisque les communes qui sont au-delà de 20% elles n'ont plus besoin d'en construire et les communes qui sont en dessous de 20% doivent continuer à en construire. Nous avons une stratégie autour de l'habitat. Cette politique de logement est aujourd'hui à l'échelle métropolitaine. Elle porte avec des objectifs de reconstruction ce qu'on appelle l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine.

2) Le COS n'existe plus et c'est parce qu'il n'existe plus qu'on a pu avoir pendant une période une densification à outrance. Nous ce que nous essayons de faire c'est, avec les nouveaux outils, de trouver un équilibre qui soit acceptable.

Les contraintes que nous avons données avec le PLUM c'est-à-dire des implantations, des reculs par rapport à la voirie, par rapport aux voisinages, des zones de non-imperméabilisation, des zones de biodiversité. Pour arrêter cette sur densification qui crée des soucis par rapport à la promiscuité c'est qu'avec ce PLUM les communes seront plus à même d'avoir un outil commun pour faire face à cette sur densification en respectant toutefois les usages des communes.

Le PLU ne règlemente pas les points que vous évoquez.

La première question que vous posez c'est comment on gère les pics de circulation et les embouteillages. La première réponse c'est en développant une offre de transport alternative et ce sont les objectifs que s'est fixé le plan de déplacement urbain.

Comment on réduit la place de la voiture, comment on développe les transports en commun et le plan local d'urbanisme n'est que la traduction opérationnelle des choix qui sont fait en la matière

Ce n'est pas le plan local d'urbanisme qui définit la stratégie mais il permet de la mettre en œuvre

Sur les pics de circulation

la réponse elle est évidemment globale c'est-à-dire comment faire en sorte de faire un peu plus de co-voiturage, comment faire en sorte d'avoir un réseau de bus un peu plus efficient

Une société s'est installée au milieu de nos pavillons sur 60 000 m² pour faire des traitements de déchets. On n'a pas compris pourquoi on a laissé s'installer cette société sans qu'il n'y ait la moindre concertation du voisinage. Qu'est ce qui nous garantit aujourd'hui que cette situation ne se reproduira pas ? Plus généralement est ce que ce type de structure relève du PLUM ?

La première chose c'est que quand vous avez un zonage ça crée des droits au propriétaire de la parcelle. Cette zone est identifiée de longue date comme une zone d'activité économique et donc quand vous êtes dans une zone d'activité économique vous avez le droit de développer des activités économiques autorisé par l'Etat par la réglementation.

Comment aujourd'hui on identifie, sur le territoire de la Métropole, les zones d'activités ou les zones de nuisances qui présentent des difficultés sur les zonages tels qu'ils existent dans nos villes.

Il y a 20/25 ans ces zones d'activités étaient loin de la ville, aujourd'hui elles sont rentrées quasiment à l'intérieur de la ville avec tous les problèmes que l'on connaît.

L'enjeu de la réflexion c'est d'arriver à définir quelles sont les zones d'activités économiques que l'on souhaite pour les 10/15/20 prochaines années. Le cas échéant de modifier des zonages pour l'avenir. Pour pas faire n'importe comment parce qu'il y a un certain nombre de droits qui sont préservés ce que l'on a inscrit dans le PADD, dire qu'on ne souhaite pas d'activité de nuisance à proximité des résidences

J'avais une question sur la cohérence de tous ces plans notamment entre le PDU et le PLUM. Est-ce que le PDU ne devrait pas venir après le PLUM ?

Le choix que nous avons fait à la Métropole c'est de commencer par le SCoT. Et c'est plutôt une bonne idée puisque c'est le schéma global qui a fixé les grands objectifs. Ensuite vous avez les thématiques, le plan local de l'habitat comme l'objectif du SCoT c'est de faire 300 000 habitants à échéance 2040. Il faut que notre politique d'habitat permette d'avoir la mixité, le nombre de logements qu'il faut. Comme on veut que notre Métropole soit à l'horizon 2050 à énergie positive on a le PCAET qui vient dire comment à 2050 on va tendre vers cet objectif. Comme il y aura 300 000 habitants, il y a déjà des petits problèmes de circulation il faut qu'on vienne dire comment on va se déplacer, on a le PDU et ainsi de suite.

Pour que le PDU s'applique et pour appliquer les 5% de « part modale » en moins de la voiture à l'objectif 2028, est-ce que le PLUM a d'ores et déjà prévu des « autoroutes cyclables » ou bien ce genre d'équipement ?

Le SCoT a pris une option très claire c'est qu'on utilise mieux les infrastructures existantes donc le PDU a pour mission de fixer des objectifs très concrets. Le PDU a fixé des objectifs, il y a eu une concertation qui a été engagée sur un plan vélo à la fois avec les grands axes mais également avec la poursuite du maillage tel qu'il existe aujourd'hui.

<p>Il y a eu une réflexion sur le trajet Orléans - Châteauneuf du train et vous avez oublié cet aspect-là. Je pense qu'il y a aussi des communes qui ne sont pas dans la Métropole mais qui ont des implications sur la Métropole et j'aimerais que vous preniez en réflexion le fait qu'il y ait une voie ferrée.</p>	<p>La question que vous posez n'est pas relative au Plan Local d'Urbanisme Métropolitain c'est une question sur la manière dont on structure le réseau ferroviaire à l'échelle de la Métropole. Le PLU il est là pour traduire une vision de cette stratégie ferroviaire que l'on peut avoir.</p> <p>Le premier élément c'est que la voie ferrée est un outil qui est extrêmement efficace et pratique en matière de développement durable. Cela fonctionne à l'électricité ça pollue pas l'effet de serre enfin pas directement et c'est assez confortable quand ça fonctionne c'est assez régulier et ça permet de déplacer un certain nombre de personnes.</p> <p>Il y a la ligne Orléans - Châteauneuf qui est promise par la région depuis une éternité et vous avez la ligne Orléans - Chartres.</p> <p>En fait le ferroviaire pose plein de difficultés et cela coûte extrêmement cher. Ça pose plein de difficulté parce que la ville s'est énormément développée autour et donc très concrètement si vous avez une voie ferrée qui passe au milieu vous devez mettre des passages à niveau partout et donc couper votre ville en 2.</p> <p>Dans le cadre du développement par voie ferrée sur l'est de la Métropole il y a lieu de prévoir des parkings relais dans le futur PLUM.</p>
<p>Je souhaite savoir si le parc de Loire s'intégrerait dans le plan d'aménagement métropolitain.</p>	<p>Le Parc de Loire est un élément très concret de notre PADD et donc du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Il sera à 10 min en vélo du centre-ville d'Orléans. Notre objectif c'est de faire ces 10 min dans les meilleures conditions qu'il soit.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme va pouvoir mettre des emplacements réservés</p>
<p>Nous avons un très beau domaine, Morchène, qui profite à tout le monde et pas seulement aux habitants de St Cyr en Val.</p> <p>Je m'étonne qu'il y ait un projet de ZAC qui va déboiser plus du tiers de ce très beau domaine.</p> <p>Comment se fait-il d'avoir un tel projet d'aménagement qui nous paraît quand même surdimensionné par rapport à notre petite commune ?</p>	<p>La réponse générale c'est quel est l'équilibre entre le développement urbain et la préservation de la nature.</p> <p>Aujourd'hui la priorité qu'on essaie d'avoir c'est de faire de manière maîtrisée, autour de principes assez simple, qui sont la vie des proximités. On essaie de construire plutôt à proximité de zones résidentielles existantes desservies où il y a un certain nombre de fonctionnalité à proximité, de construire également à côté des lieux de travail des personnes parce que l'on veut limiter les déplacements urbains.</p> <p>Le raisonnement qui est le nôtre à l'échelle de la Métropole c'est d'essayer toujours d'avoir un développement urbain harmonieux donc équilibré sur le territoire qui prenne en considération le bâti existant, qui fasse une grande place au végétal. Quand on aménage c'est aussi un levier pour venir revégétaliser, mettre de la qualité, planter et c'est toutes ses règles-là qui figurent dans notre SCOT et qui vont figurer dans le plan local d'urbanisme</p> <p>Ce projet a été pensé exactement dans la proximité, à proximité du bâti, à proximité de la zone d'activité de la Saussaye, à proximité des transports en commun.</p>

<p>Comment vous pouvez aboutir à de l'énergie sur les maisons passives</p>	<p>Nous parlons d'un document d'urbanisme qui va dire comment on peut construire des maisons et des habitations, des logements et des immeubles. Très concrètement ce n'est pas une stratégie énergétique, ce sujet est abordé dans le PCAET. Dans le Plan Local d'Urbanisme on écrit, comme par exemple dans celui de Saint Cyr en Val, la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques.</p> <p>Après la question du passif, ça pose la question de la forme des maisons tout simplement. Si vous voulez avoir des habitats passifs il faut que les règles de construction du Plan Local d'Urbanisme permettent la construction de maisons passives.</p> <p>Si pour certaines communes l'identité est la maison solognote parce que c'est comme ça qu'ils ont envie de construire leurs villes, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain interdira dans cette commune la forme cubique.</p> <p>Ce n'est pas parce que c'est la Métropole qui porte le document que les communes sont dessaisies de leurs choix et c'est vraiment cela qu'on essaie de porter.</p>
<p>Il fallait craindre ou prévoir une diminution des surfaces agricoles, des surfaces cultivées sur la métropole ?</p>	<p>C'est le SCOT que nous avons défini à l'horizon 2030 un niveau maximum de consommation d'espace agricole à l'échelle de la Métropole et plus précisément à l'échelle de chaque zone.</p>
<p>Réunion du 06/06/2019</p>	
<p><u>Saint-Jean-de-Braye</u> : Sur quoi ont voté les élus lors de la réunion d'il y a 10 jours : le PADD, le PLU, le SCOT ?</p> <p>Une fois voté, quelle marge il y a ensuite pour modifier les choses ?</p>	<p>« Ce qu'on a voté l'autre jour c'est le SCOT. Depuis qu'on est passé en métropole la compétence urbanisme est devenue une compétence métropolitaine ça c'est la procédure de lancement la première étape d'un PLU métropolitain.</p> <p>On aura un débat sur le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) au prochain conseil municipal on présentera le PLU métropolitain, à la suite de ça il y aura tout le travail, encore toute l'année 2019 sinon début de l'année 2020 sur le règlement, la traduction du PADD. Puis la concertation du règlement. Car il y a de la concertation à toutes les étapes et on en est à la concertation sur la première étape qui est d'établissement du projet d'aménagement et développement durables. Donc la deuxième question sur les marges de manœuvre, évidemment que les marges de manœuvre sont importantes on en est qu'à la première partie et au final un élément par rapport au travail qui nous a réuni et l'esprit dans lequel nous avons travaillé c'est de se donner des convergences.</p> <p>Juste un petit complément pour expliciter les différences fondamentales entre un SCOT est un PLU parce qu'effectivement ce sont des documents qui ont une vocation un peu différente : le SCOT est par nature destiné à couvrir les territoires larges et donc c'est des prescriptions sur la grosse maille, on fait des grands objectifs. Une grande différence avec le PLU c'est que ce document est opposable aux l'autorisation d'urbanisme et donc il y a une granularité qui est beaucoup plus fine.</p> <p>Le fait que le SCOT ait été approuvé n'empêche en rien demain de travaillé sur les règles. »</p>

<p><i>Saint-Pryvé</i> : j'ai cru entendre tout à l'heure que vous parliez de traversée du Loiret est-ce que c'était la traversée de la rivière ou du département parce que ça veut dire est-ce qu'un nouveau pont sur le Loiret ?</p>	<p>« C'est surtout la traversée du pont Saint-Nicolas dont il est question. Je pense sur la Loire avec un pont qui est classé monument historique et donc on ne peut pas y faire ce qu'on veut avec un tram de circulation et donc à ce stade on a des études engagées pour réaliser deux passerelles pour 2023-2024 si je ne dis pas de bêtises et donc en fait on aurait deux passerelles : une qui se situerait effectivement plutôt au niveau de la rue notre Dame de Recouvrance absolument et puis qui se situerait de l'autre côté plus en face du parc de Loire. »</p>
<p>La présentatrice rappelle que lors de la dernière réunion publique, certains habitants se sont interrogés sur la mixité sociale sur les logements sociaux, l'imbrication des différents types d'habitats.</p>	<p>« On ne peut pas tenir compte du parc résidentiel il est absolument urgent de créer de la mixité sociale parce que ce n'est pas bien répartis au niveau territorial et il ne m'étonne pas du tout que ces questions sortent au niveau du sud Loire parce que c'est une vraie occupation sachant que les communes qui ne respectent pas les 20 % sont taclés par l'État etc. et financièrement touché. La compétence habitat logement ce que nous essayons de travailler et notamment dans le cadre du PLH c'est de travailler vraiment en toute finesse et fermement à ce que l'ensemble des communes qui n'ont pas respecté donc ces 20 % s'y mettent mais on ne fait pas n'importe quoi : on va pas faire 20 % par exemple de logements sociaux d'un coup, on l'a fait dans les années 70 et 80 et notamment à Fleury je crois qu'on a payé pour le savoir et on est allé au-delà sur certaines communes. »</p>
<p>Avis sur ce projet le projet immobilier limitrophe de deux communes par une venelle traversante au niveau de ses deux communes pour la Loire et qui sur laquelle il y a beaucoup de mobilités douces beaucoup le weekend évidemment il y a aussi en journée aujourd'hui il y a que les riverains qui passent à la fin c'est un projet d'immeuble sur cette venelle est-ce qu'il y avait que dans un premier en façade 12 logement et à l'arrière d'une cinquantaine est-ce que vous l'autoriserez sachant que c'est du R+3 et que tout autour si on connaît c'est du pavillon</p>	<p>Ce projet s'inscrit bien dans le PLU de la métropole qui répond bien on ne dénature pas les maisons environ d'un côté etc. => pas de réponse personne ne connaît le projet</p>

Quartier ouest Orléans: « les PLU des différentes communes restent valeur jusqu'à l'adoption du Plum ? »

« Concernant la circulation, pas les transports, mais la circulation, j'habite le quartier ouest d'Orléans, vers la tangentielle et le pont de l'Europe et ça nécessiterait très franchement d'être amélioré, est ce que ça fait partie des préoccupations du PLUM ? »

Deuxième question concerne l'énergie, vous avez un objectif très ambitieux d'énergies positives en 2050, c'est très ambitieux si on y arrive tant mieux, mais avez-vous pensé à des moyens de production d'énergies renouvelables au niveau de la métropole ? Je pense à des éoliennes, à des champs photovoltaïques, à de la méthanisation ? »

« Les documents des communes actuels restent en vigueur jusqu'à l'adoption définitives du PLUM. Il faut savoir qu'il y a certaines modifications des PLU qui en peuvent plus se faire, il est donc nécessaire que le PLUM se substitue aux PLU communaux »

« Sur la circulation, il y a des réflexions globales, des études faites sur les axes circulations, des réflexions sur les lignes de bus, pistes cyclable il y a le Plan de Déplacement Urbain (PDU) qui synthétise notre ambition sur le sujet. Le rôle du PLU va être d'identifier très précisément sur une carte les endroits où on va devoir faire passer un certain nombre d'axes. Exemple nous voulons faire des pistes cyclables qui se rejoignent entre elles, il faut dans le Plan local d'urbanisme mettre des ER à certain endroit pour pouvoir acheter des terrains et préempter »

« La Métropole a adopté à l'unanimité son Plan Climat Air Energie qui fixe une ambition extrêmement élevée en 2050 ; Notre Plan local d'urbanisme doit nous permettre de réduire la consommation d'énergie et de l'autre côté doit permettre d'envisager la production d'énergie. Il doit favoriser les constructions dans les zones qui permettent ensuite dans nos modes de vie de consommer le moins possible, c'est pour ça qu'on privilégie les zones de constructions on peut faire les choses à pieds, avec un certains nombres de services à côté, avec un réseau de transport. Le PLU peut aussi imposer à partir d'une certaines surfaces de toitures des panneaux photovoltaïques. »

Habitant Orléans quartier nord: « Je voulais vous parler du PADD, mais là j'ai l'impression que vous reprendre tout ce qui s'est déjà dit dans les enquêtes publiques du SCoT, du PDU, du PCAET , même si c'est obligatoire, pour moi c'est de la redite, vous ne pouvez pas sortir de ce qui a été décidé dans le schéma de cohérence territoriale - Je voulais dire à tous ce qui trouvent qu'il est difficile d'aller dans les parcs à Orléans, en référence Orléans à 12m² d'espaces verts publics par habitant/ en comparaison à Tours il y en a 100 : avez-vous l'intention d'augmenter les espaces verts ? »

« Vous rappelez la grande cohérence avec le SCoT, tant mieux. Habituellement, les SCoT sont élaborés à des périmètres beaucoup plus grands que celui d'une seule métropole. Et comme nous le SCoT est sur exactement le même périmètre que celui du PLUM, vous pouvez alors retrouver des redondances aujourd'hui 2 ans après. Le prochain SCoT sera élaboré à une échelle plus grande : celui du bassin de vie.

Sur les espaces verts, à l'échelle de la Métropole il y a 1/3 de surfaces agricoles, 1/3 de surface naturelle et 1/3 de zone urbanisée. Ça veut dire que les 2/3 de la métropole sont de la zone naturelle et agricole. Ensuite quand on rentre dans le U, le parc pasteur ne rentre ni dans les surfaces agricoles ni dans les surfaces naturelles, les cœurs de jardins sont encore une fois de la zone U. Alors si additionne la totalité des espaces verts qui existent dans toute la métropole on est plus vraisemblablement près des 70% peut être même des 75% que 50%. Si vous prenez tout ce que je viens de dire là, le pourcentage d'espaces verts par habitant est assez élevé. Il faut tout prendre en compte.

Il faut aussi noter que dans toutes les opérations d'aménagements, des parcs et jardins sont prévus: au Groues, dans les ZAC Olivétaine, à Saint-Jean-de-Braye aussi. Et encore une fois les jardins sont extrêmement importants dans les espaces verts, même si, ils sont privés. »

Orléans : « Vous avez parlé d'un travail en 3 étapes : un diagnostic, un document stratégique puis un document réglementaire d'urbanisme. Puis on est rentré directement dans une stratégie très généraliste, très vague, mais le diagnostic n'est pas posé. Comment parler stratégie si on n'est pas au clair sur les points forts et faibles, les risques éventuels ? J'aurais pensé qu'avant de rentrer dans les stratégies / solutions il serait utile de partager une même vision, qu'on puisse ensuite entrer dans le vif du sujet, avoir une même base de compréhension partagée. »

« Je vous ai listé tout à l'heure l'ensemble des documents qui ont été approuvés par la Métropole les deux dernières années : le SCoT, le PCAET, le PDU et nous avons aussi approuvé un Plan local de l'habitat il y a 4 ans. A chaque fois qu'on élabore un document comme celui-ci on élabore un diagnostic, et cela coûte très cher. Nous nous sommes dit, nous n'allons pas faire un nouveau diagnostic en plus de ces derniers très récent (celui du SCoT en cours d'élaboration lors de la délibération de création du PLUM) et des 22 diagnostics des 22 PLU communaux ; mais faisons la synthèse de nos diagnostics et passons à ce qui est essentiel : l'affirmation du projet de territoire. Sachant qu'ici aussi on a tous les PADD des différents documents. Avançons et allons dans le concret. Je vous renvoie, si vous le souhaitez, sur le diagnostic de 500 pages du SCoT qui vient d'être publié il est très complet ».

« clos de la panty - Fleury-les-Aubrais » : Nous sommes entre le faubourg Bannier et la Interives au niveau de la chambre du commerce. Nous avons un îlot de verdure de 2700m², pour lequel la semaine dernière la maire de Fleury nous a conviés pour nous parler d'un projet qui commençait le lendemain. Nous sommes mitoyens à cet îlot. Ce terrain permet l'imperméabilisation, c'est une nappe phréatique sub-affleurente, il y a du terrain argileux, mais cela ne pose pas de problème on va nous construire sur les 2700m² un immeuble de 30 logements... sois disant projet en accord avec le PLU de Fleury et accepté par la Métropole. Cet endroit est un poumon de verdure pour tout le monde, pas grand mais utile. Interives arrive à côté. On aurait pu nous laisser ce poumon de verdure, 30 logements c'est 60 voitures qui vont arriver du jour au lendemain sur une rue déjà saturée. On nous met au pied du mur et on nous a dit que le PLU de Fleury qui est un ouvrage remarquable, n'est que philosophique et que de ce fait ils ont tous les droits... Alors est ce que lorsque vous faite de long travail de PLUM il ne sera aussi que philosophique et vous aurez tous les droits ?

« Il faut avoir à l'esprit, et ça c'est de manière globale, c'est que quand dans un PLU un terrain est autorisé comme constructible, les maires n'ont pas la possibilité d'interdire les projets. Parce que le zonage global l'autorise. Et le projet auquel vous faites référence soulève une question intéressante, car il se trouve dans une zone déjà urbanisée.

La question qui se pose à nous aujourd'hui c'est ou nous devons construire dans la Métropole ? Car la Métropole continue de se construire. Aujourd'hui j'ai fait une réunion avec l'Etat, est-il s'avère qu'il faut construire / réhabiliter 1000 logements par an pour conserver la même population.

La question est : vaut-il mieux construire à Saint-Cyr-en-Val, à Bou, loin des centres urbains, loin des axes principaux de transports ? Ou vaut-il mieux construire près d'une ligne de tram/de bus ? C'est la grande question qui se pose actuellement. Est-ce préférable de construire sur des friches industrielles à Interives, près des gares et des transports ou de consommer des terres agricoles pour créer de nouveau quartier loin dans le territoire ? Ce sont de vraies questions sur les modes de vies que nous voulons avoir.

Si nous ne voulons pas perdre des zones naturelles ou agricoles, il faut interdire la construction là-bas. Ex à Olivet, nous avons enlevé des zones à urbaniser, que nous avons repassées en zone naturelle et en revanche nous avons laissé des zones à urbaniser dans l'enveloppe urbaine existante. Nous avons fait ça à Olivet car c'est le projet commun que nous avons fait avec le SCOT »

<p><u>Orléans faubourg Bannier</u>: « Première question concernant la prévision projetée du nombre d'habitants pour les 10 prochaines années et aussi je voulais savoir si à l'intérieur de ce plan local d'urbanisme il est considéré une politique de l'automobile, et si oui qu'elle est-elle ? »</p>	<p>« Alors pour la démographie il est prévu 300 000 habitants à l'échéance de la fin du SCoT, soit en 2035, aujourd'hui on est à 285 000, ça veut dire plus 15 000 habitants à horizon 20/25 ans, donc à l'échelle PLUM il faut diviser par deux ; et sur l'enveloppe urbaine, le raisonnement que nous avons fait c'est de ne pas augmenter la surface de terrain à urbaniser ce qui existe déjà.</p> <p>Sur la question de la circulation, il y a deux options possibles : le raisonnement tout voiture et ce sont les remarques qui ont été faites sur internet : faire un pont supplémentaire, des contournements, ou bien deuxième option faire évoluer nos modes de comportement et donc de déplacements et c'est plutôt vers ce quoi en tant aujourd'hui avec le Plan de déplacement Urbain, donc dans notre projet nous ne réservons pas de quoi faire un grand périphérique urbain autour d'Orléans. »</p>
<p><u>Marigny-les-usages</u>: « en tant qu' élu, comment on va travailler avec la Métropole ? Je vais prendre un exemple, on l'a vu c'est un objectif que la Loire, les chemins de Loire rejoignent la forêt d'Orléans par une liaison douce. Mais encore faut-il qu'il y ait une cohérence, que la liaison soit homogène, et donc que les communes impactées se rencontrent entre elles pour arriver à cela, parce que quand même c'est l' élu qui connaît le mieux son territoire. »</p>	<p>« Alors on est totalement d'accord, c'est pourquoi depuis le mois de janvier on a fait 6 réunions avec tous les élus communaux. Certaines réunions où l'on a présenté tous les éléments mais aussi des instances en communes, par secteurs, dans lequel on travaille concrètement cela. Ce qu'il faut c'est que la prochaine fois, il faudra que vous regardiez concrètement ou vous voulez que ça passe à Marigny, et le dire à la prochaine instance, et la Métropole l'écrira sur la carte. Et il y aura Chanteau à la prochaine réunion qui dira aussi, ou elle souhaite que cela passe et vous pourrez en discuter ensemble ».</p>
<p><u>Saint-Cyr-en-Val</u>: « Je voulais faire référence au document qui est sur le site internet, sur la consommation de l'espace de la région centre vis-à-vis de l'Etat. Il est marqué que la région centre doit diminuer sa consommation de 50 % le rythme d'artificialisation des sols d'ici 2020. J'ai du mal à comprendre ce qui est indiqué avec ce que vous dite. Il y a un projet qui arrive à Saint-Cyr-en-Val, ou il va y avoir 28 hectares de consommés, sur ces 28 hectares plus de 15 hectares sont des friches, des bois, des zones agricoles dont 8 hectares de bois nobles qui vont être seulement indemnisés pour 40 000 euros. Alors par rapport à ce que vous a dit tout à l'heure, je ne peux comprendre pas vraiment la mise en place d'un tel projet sur Saint-Cyr-en-val. »</p>	<p>« Nous nous sommes fixés dans le Scot, une réduction drastique de l'artificialisation des sols tel qu'on les a connues au cours des 30 dernières années.</p> <p>Le deuxième élément, dans chacun de nos projets nous allons consommer moins et prévoir qu'il n'y ait pas d'artificialisation complète. Il y a tout un tas d'outils (coefficient Biotope, parc, jardins etc.) qui vont nous permettre d'avoir une qualité d'aménagement qui respecte la biodiversité, les espaces verts.</p> <p>Sur le projet de Saint-Cyr-en-Val, toute la surface de la zone ne sera pas urbanisée. La question concrète est : à cet endroit à Saint-Cyr-en-Val on est proche du centre-ville, de la gare, de l'université, de la Saussaye. Il faut se poser la question à l'échelle de la commune, malgré que ça ne soit pas toujours évident pour les personnes qui habitent autours. Il s'agit vraiment d'une problématique communale. Mais la question qui se pose s'est ou faut 'il urbanisé ? Près d'une zone comme ici proche de tout ou vers Chanteau loin des services ? Il y a des choix extrêmement difficile à faire, collectivement, si on veut changer nos modes de vies dans les années à venir. »</p>
<p><u>Question dans le public sur la définition de l'imperméabilisation des sols</u></p>	<p>« L'imperméabilisation, l'eau ne pénètre plus »</p>

Habitant du quartier est d'Orléans:

« Je voulais évoquer l'échéancier. Si j'ai bien compris, le PLUM va prendre le relais sur les PLU communaux, mais à quelle date ? »

« Deuxièmement question, suivant les communes, les échelles sont différentes, les PLU sont très différents, comment vous allez homogénéité ? Comment faire la moyenne vis-à-vis des différences ? »

« Je voulais évoquer les différents points sur la trame verte : la forêt d'Orléans, la Sologne, les liaisons qui peuvent s'y faire, la colonne vertébrale qui se fait via le Loiret, la Loire, vous avez aussi évoqué le Parc de Loire. J'ai le plaisir de pratiquer un sport et loisir et à ma connaissance dans ce que je viens d'évoquer il peut y avoir du sport en tant que compétition, et la Métropole n'a pas de compétences sportives pour l'instant, ça viendra peut-être. Alors il faudra tout mettre en adéquation et la dessus il y a beaucoup à faire. »

« Le PLU d'Orléans en cours de révision s'appliquera avant le PLUM. Aujourd'hui notre objectif, c'était d'être en situation d'arrêter le projet à la fin de l'année 2019, l'arrêt de projet c'est une phase formelle ou l'on vote en conseil de métropole et ensuite on engage une enquête publique. Sauf qu'on n'engage pas une enquête publique en période de campagne électorale. L'idée est les nouveaux élus métropolitain, issus des élus communaux en avril 2020, ait sur la table un document quasiment finalisé, l'équipe pourra la reprendre, faire évoluer si besoin et pouvoir assez rapidement lancer l'enquête publique. Donc vraisemblablement le PLUM sera en vigueur en 2021 »

« Alors il n'y a pas de moyenne à faire, dans le PADD on a bien précisé que les communes garderont leurs identités communales. Simplement on aura une stratégie commune, qui a déjà été élaboré sur le SCoT. Pendant le SCoT on s'est entendu sur le fond, maintenant il va falloir s'entendre sur la forme, la façon dont on décline chacun chez soi les orientations mise en avant. »

Suite d'un 2nd élu : « J'ai une métaphore : « aujourd'hui vous avez 22 livres écrit dans 22 patois, tout le monde est en français mais il y a 22 patois. Demain l'objectif est d'avoir un seul livre avec 22 chapitres en français, mais à chaque fois se sera l'identité propre de chaque commune ».

« Je rejoins tout ce que vous avez dit. Le fait que la Métropole n'a pas de compétence sport implique que toutes les communes gardent cette compétence. Donc ce que vous souhaitez peut encore mis en œuvre par les communes, il n'y a pas d'opposition, les communes peuvent travailler ensemble sur ces sujets-là, elles n'ont pas attendu la Métropole pour travailler sur ces sujets. On essaye d'avoir une vision cohérente, et je partage votre point de vue, sur cette politique là aussi il y a une cohérence à obtenir ».

Saint-Denis-en-Val: « En 2017, il était fait des travaux colossaux de consolidation sur 2/3 km sur la levée de Loire sur la commune de Saint-Denis-en-Val. Quelle est le but de faire la consolidation de la levée de Loire ?

« Pas de conséquence sur le PLUM parce que ce n'est pas le PLU qui donne des droits à construire quand il y a une zone d'inondation, mais c'est le Plan prévention risque et inondation (PPRI). En fait, très concrètement il y a un état des lieux sur l'état de nos digues, et il s'avère que s'il y avait une crue nos digues ne résisteraient pas à certains niveaux de crues. Avant de refiler le bébé à la Métropole, l'Etat (la métropole a participé à hauteur de 5 millions euros je crois) a engagé des travaux de confortement des digues existantes pour qu'elles puissent résister à niveau plus grand d'inondation. Ce sont des mesures de protection, de consolidation ».

Semoy: « Juste une question de méthode, pouvez-vous re préciser comment et sous quels délais sont pris en compte les questions et les remarques suivant les différents canaux d'expression ? »

« Alors ce que vous avez dit ce soir est enregistré, pris en compte par les services. Cela va être rediscuté de 3 manières : tout d'abord on va transmettre aux élus des différentes communes vos remarques, questions. Deuxième chose, nous allons avoir des commissions au sein de la Métropole, nous allons discuter de tout ça, de vos remarques, et puis nous aurons un débat en conseil de Métropole ou lors pourra débattre de l'ensemble de vos remarques, le PADD sera débattu mais on n'aura pas rédigé définitivement le PADD. Le travail va se poursuivre, et si lors de la rédaction du règlement, en fonction des contenus/niveaux d'objectifs qu'on se donne il faut modifier des choses dans le PADD et bien on le modifiera. In fine, la phase d'enquête publique qui s'effectue à la fin, vous pourrez venir noter vos remarques dans les registres de l'enquête publique, et juridiquement la Métropole, au regard du commissaire enquêteur, aura l'obligation d'expliquer les choix qu'elle a fait. N'hésitez pas à apporter vos remarques, vos éléments, l'élaboration du PLUM c'est vraiment un travail continue. »

Architecte à Orléans: « Question, il y a le règlement en ensuite quand on dépose un projet il y a une instruction qui se fait et une discussion politique qui se fait. Demain, est ce que les instructions seront faites en commune ou à la Métropole ? »

« Il y a une distinction entre le pouvoir du maire qui délivre les autorisations qui reste communal et le PLU qui est aujourd'hui un plan local d'urbanisme qui sera demain métropolitain. Il y aura bien qu'un seul livre, mais les chapitres seront bien interprétés par le maire de la commune en question.

Le PLU autorise un certains nombres de choses, mais ce n'est pas parce que c'est inscrit au PLU que c'est forcément toujours adapté. Et à partir des mêmes règles, les architectes peuvent dessiner tout un tas d'immeubles différents, avec des implantations différentes. On ne peut pas tout dire dans le PLU, et le rôle des élus c'est aussi d'apprécier au-delà du juridique, mais aussi d'apprécier qualitativement le projet qui leur est présenté. Il y a toujours une marge de manœuvres, et elle est fondamentale pour qu'il y ait une discussion et en règle générale les points de vue arrivent à converger, et au bout du bout quand les avis ne convergent pas ça finit au tribunal administratif, mais cela est très rare. En tout cas les élus doivent vérifier que le projet est de qualité et s'inscrit bien dans l'urbanisme existant. »

Constructeur de maison: « Est ce qu'il est bien utile de changer le PLU à un an des échéances, car tout peut être remis à plat l'an prochain? »

« Le PLU ne sera pas changé 1 an avant les élections, on prépare afin qu'il soit adopté après. Aujourd'hui, il y a un certain nombre de modifications qui sont trop substantielles pour pouvoir être apportées juridiquement au document existant et si on n'adopte pas le PLUM depuis que la Métropole à la compétence ça veut dire qu'on gèle les règles du jeu, ça veut dire qu'il y a certaines choses qu'on ne peut pas rajouter et d'autres qu'on ne peut pas enlever, ça veut dire qu'il y a des projets qui vont être bloqués. C'est pour ça que nous avons souhaité avancer au maximum la procédure afin de permettre aux prochains élus de pouvoir fixer les règles du jeu, et comme on part de l'existant et que tous les PLU viennent d'être mis à jour il n'y aura pas de grands bouleversements. »

« Est-ce que le PLUM au niveau des restrictions vont être uniformisés ? Comme aujourd'hui elles diffèrent entre Olivet, Saint-Hilaire etc. Car si je reprends votre métaphore avec un gros livre, avec 22 chapitres ça va faire un énorme livre. Savoir comment ça va être géré, est ce que les règles du jeu seront bien écrites dès le départ et sans trop subjectivités, car on respecte toujours les règles, mais parfois on nous mette une dose de subjectivités en disant que c'est l'élu qui décide au final ? »

« Est-ce que les délais d'instruction seront plus rapides puisqu'il y aura un document unique et commun ? »

« Aujourd'hui nos documents ont été un peu fragilisés car les lois se sont empilés, et que ce sont des lois qui sont extrêmement permissives. Et nos PLU qui étaient fait pour rentrer en fonction d'un coefficient des sols et qui donnait des règles et donnait des cadres, aujourd'hui elles sont trop floues pour pouvoir s'y fier. Et effectivement aujourd'hui les discussions sont un peu acrobatiques avec les porteurs de projets. Mais ce n'est pas le fait du prince de l'élu, on essaye juste parfois à revenir dans les règles qui étaient établies dernièrement. Je sais que cela peut sembler complexe à expliquer, je tiens quand même à rappeler que dans le PLU il y a quelques articles qui définissent le rôle de l'élu : c'est l'appréciation de l'insertion urbaine, et cette appréciation-là, je suis désolée mais l'élu étant l'émanation des habitants, c'est bien le principe, on peut lui laisser ce point-là en matière à discussion et que la qualité architecturale, la qualité des matériaux font aussi partie des réflexions, et que donc il continuera à avoir des appréciations communes par communes des projets, et ça je pense que aucun maires aujourd'hui veut s'en dessaisir. »

« Les délais d'instruction sont définis par la loi et non par le règlement, et aujourd'hui on est sur quelque chose qui fonctionne plutôt bien sur la Métropole et ça ne changera pas. Et l'instruction se fait et se fera toujours en commune ».

Orléans « Vous en avez déjà parlé, mais avez-vous vraiment fait suffisamment d'efforts pour limiter l'artificialisation des sols ? Vous avez quand même permis de grandes zones constructibles, alors est ce que des efforts ont vraiment été fait pour permettre cela ? »

« La question est : est-ce qu'on est allé au maximum de ce qu'était possible de faire ? Non, on n'a pas interdit partout de construire, on peut clairement faire plus. Mais est ce qu'on a obtenu un équilibre raisonnable, conforme au besoin de développement, respectueux de ce qui existe déjà et qui traduit une amélioration notable ce qui s'est fait ces dernières années, j'ai le sentiment que oui. Aujourd'hui clairement dans le SCoT et dans le PLUM nous avons limité, comme cela n'a jamais été fait jusque présent ce phénomène-là. »

2.2 Sur la présentation du dispositif réglementaire

Questions	Réponses
Réunion du 09/03/2021	
Depuis 10 ans, Saint Jean le Blanc a profondément changé sur le plan de l'urbanisme (seconds rangs, immeubles collés aux pavillons...). Comment allez-vous limiter le bétonnage avec ce nouveau PLU ? (habitant de Saint-Jean le Blanc)	Le PLUM permet de renforcer le dispositif de protection des espaces résidentiels de la commune, en particulier grâce à l'évolution favorable des règles d'emprises de jardin, l'identification des cœurs d'îlots, mais aussi la protection du patrimoine. Il s'agira toutefois de continuer à accueillir de nouveaux habitants, notamment sur des sites bien ciblés, en renouvellement urbain comme le site de l'entreprise Monier. Les cœurs d'îlots permettent de préserver ces espaces de nouvelles constructions qui ne seraient pas souhaitées en tant qu'elles impacteraient les fonctions écologiques de ces espaces de jardins et l'intimité des constructions déjà existantes. Il ne s'agit pas d'interdire

	partout, mais d'organiser le développement au sein des espaces urbains résidentiels, notamment dans le cadre d'une limitation des implantations « en drapeau ».
Quels types de protection sur les espaces de nature en ville ? Habitant d'Orléans	Les différentes prescriptions graphiques introduites au sein du PLUM, notamment concernant les franges paysagères, les cœurs d'îlot, les jardins familiaux, les parcs et jardins, les boisements urbains, etc. Il est mis en avant également la part d'espaces verts de pleine-terre et le « coefficient de biotope par surface ». Les zones non aedificandi, afin de permettre la protection de la population vis-à-vis des principaux risques industriels et nuisances.
Quelle articulation avec les assises de la transition ? Habitant d'Orléans	Un document d'urbanisme est un document vivant, en évolution constante. Les Assises de la Transition pourront permettre une évolution du PLUM, et inversement : des dispositions du PLUM pourront enrichir les travaux des Assises de la Transition. Notamment l'OAP Trame Verte et Bleue, qui identifie en particulier les corridors écologiques.
Quelles hauteurs sont autorisées pour les nouvelles constructions ? Habitant de St Cyr en Val	Les hauteurs ont été limitées et établies en fonction de l'existant, avec des différences en fonction des différentes parties de la commune. Les hauteurs sont limitées afin de garder la cohérence avec ce qui existe aujourd'hui sur la commune.
Pour Saint Cyr en Val est-ce que le zonage du PLUM peut modifier le zonage actuel et est-ce que le nouveau zonage proposé est déjà défini ?	Oui, le plan de zonage est déjà défini. Les principales évolutions sont effectuées en faveur d'une limitation de la densification, pour préserver l'intimité des constructions, et la protection des espaces verts. Le fait que les PLU communaux étaient pour la plupart assez récents et n'ont pas été complètement remis en cause. Néanmoins, la volonté de limitation de consommation de l'espace a induit une limitation de l'ampleur des zones AU.
Au début de la réunion il a été dit qu'il y a actuellement sur la métropole 143 000 logements pour 129 000 ménages. A priori il y aurait donc suffisamment de logements ?	La population est en croissance sur la Métropole, tout comme le phénomène de desserrement des ménages qui se poursuit. Ce phénomène représente, à l'échelle de la Métropole, 18 000 logements à horizon PLUM. La vacance des logements correspond pour partie à de la vacance « frictionnelle », qui correspond aux logements qui sont inhabités le temps d'être repris. Par ailleurs, le PLUM n'a que peu de possibilités pour répondre au problème de la vacance. La taxe sur les logements vacants ne représente qu'environ 1 000 logements sur Orléans. Il y a également la vacance des logements étudiants et des résidences des maisons des personnes âgées en maisons de retraite, mais aussi de la vacance des logements insalubres. Pour ces logements, il y a un dispositif de subventions mis en place. L'immobilier de bureau vide représente un vivier entre 50 et 60 000 m ² sur la Métropole

<p>Quelles sont vos réflexions pour le PLU autour du changement climatique. Je pense en particulier aux stratégies pour limiter, ou atténuer, le phénomène d'îlot de chaleur. Habitant d'Orléans</p>	<p>Les cœurs d'îlots est un outil principal. Néanmoins, il s'agit aussi de travailler sur les programmes de demain, qui sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour une meilleure prise en compte de ces questions. Le projet de centrale photovoltaïque, qui permettra la production d'énergie pour 3 000 à 4 000 foyers sur St-Cyr-en-Val.</p>
<p>Pensez-vous généraliser la création de Zones Agricoles Protégées pour chaque commune permettant de conserver la production d'alimentation locale ? Habitant de St Cyr en Val</p>	<p>Le PLUM protège les zones agricoles et les ZAP ne sont pas forcément des protections adaptées sur l'ensemble du territoire. De nombreuses terres risquent de devenir vacantes à cause du PPRi, qui interdit toute évolution, en particulier la création de serres sur une partie importante des zones agricoles. Il s'agit d'un document extérieur au PLU. Elles ont été mises en œuvre sur des territoires où l'agriculture apparaissait menacée, par exemple à Saran ou Chécy et ne sont pas forcément un outil adapté à toutes les situations.</p>
<p>Les ZPPAUP ont-elles été prises en compte pour le zonage des villes d'Orléans et d'Olivet ? Habitant d'Orléans</p>	<p>Rappe de ce qu'est une ZPPAUP. Il est mis en avant qu'elles ont été prises en compte. En accord avec l'Architecte des Bâtiments de France, le PLUM ne se superpose pas aux ZPPAUP afin d'assurer qu'il ne contredise pas les dispositions de la ZPPAUP. La ZPPAUP des Bords du Loiret est très ancienne (1995) elle pourrait judicieusement faire l'objet d'un travail prochain d'actualisation si les élus de la Métropole le décident.</p>
<p>Pourriez-vous nous préciser les évolutions envisagées pour conserver une protection adaptée aux bords du Loiret, notamment sur la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin ?</p>	<p>La ZPPAUP permet une protection absolue de ce secteur. Le PLUM renforce la protection de ce secteur grâce aux outils adaptés à leur protection.</p>
<p>Pourquoi ne pas favoriser l'usage des transports en commun en en diminuant le coût pour les usagers ? Une habitante de La Source à Orléans</p>	<p>Ce n'est pas l'objet du PLUM. Ces questions ont été débattues durant la campagne électorale ; le coût du ticket correspond à un quart du coût du voyage. Le PLUM n'a pas d'action sur le prix du billet. Le Plan de Déplacements Urbains est le document adéquat. Néanmoins, le PLUM vise à construire dans les secteurs où il y a des transports en commun.</p>
<p>Qu'est-il prévu sur l'ancien site Monier à St Jean le Blanc ?</p>	<p>Il s'agit d'une friche industrielle utilisée un temps comme déchetterie industrielle que la commune a à cœur de revaloriser, avec la volonté d'avoir à la fois des habitations à dominante pavillonnaire et une zone artisanale pour moitié, au sein de laquelle les activités nuisantes ou polluantes seront interdites. Ce projet se verra attribuer le label écoquartier.</p>

<p>Quels leviers du PLUM pour empêcher ou réglementer plus strictement la construction d'immenses centres ou dépôts logistiques sur zones agricoles de la métropole ? Habitante d'Orléans</p>	<p>La logistique est une des branches des activités économiques de la Métropole. Le PLUM est très précis sur le découpage des zones à destination économiques, pour identifier leurs différences, entre les zones artisanales, commerciales, purement industrielles et d'immobilier de bureau. Les zones à destination industrielle ont pour objet de permettre le développement d'activités qui vont générer des nuisances. Il s'agit aussi de limiter l'implantation d'usages qui n'ont rien d'industriel dans ces zones, générant des conflits d'usage. À l'inverse, des zones interdisent toute construction d'une activité d'entrepôt. Pour la logistique, l'enjeu est surtout de l'encadrer pour qu'elle ne génère pas de nuisances pour les zones résidentielles alentours. La volonté politique est de limiter, autant que possible, le développement de nouvelles activités de logistique sur la Métropole.</p>
<p>Est-il prévu, pour Saint Jean le Blanc de changer les règles du droit de préemption ?</p>	<p>Il est prévu de diminuer les zones concernées par deux, notamment sur la ZAC de la Cerisaille. La commune travaillera plutôt sur des emplacements réservés, qui forcent la commune à avoir une vision à plus long terme, notamment pour la création d'équipements. Ceux-ci sont documentés par le zonage du PLUM.</p>
<p>Comment savoir si mon bâtiment est protégé au patrimoine de la ville ? Habitant de St Pryvé St Mesmin</p>	<p>Ces questions sont particulièrement le sujet des permanences qui auront lieu en communes. Il sera nécessaire de s'inscrire pour ces permanences, afin de garantir le respect des gestes barrières.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Il est mis en valeur le travail des élus et des techniciens des communes : le document de PLUM permet une amélioration des dispositifs réglementaires et devrait répondre aux attentes des habitants de la Métropole.</p>	
<p>Réunion du 12/03/2021</p>	
<p>Quel recouvrement hiérarchique entre un PLUM et un PLU communal ?</p>	<p>Il n'y en a pas : les 22 PLU communaux seront abrogés, même si le PLUM conserve une continuité avec l'histoire des communes.</p>
<p>Quels outils peuvent favoriser le reboisement à Saint-Cyr-en-Val ?</p>	<p>Des coups partis ont déjà été mis en œuvre, ce qui ne permet pas de revenir en arrière sur certains projets. Le PLUM n'a pas vocation à ouvrir pléthore de zones à urbaniser, mais plutôt de remettre de la nature à l'intérieur de nos territoires. Il a été créé, dans le PLUM, des outils, tels que les alignements d'arbres à protéger, les cœurs d'îlots, les franges, etc. A Saint-Cyr, les centaines d'hectares de bois classés seront protégés. La compensation imposée par l'Etat pour replanter n'est pas forcément utilisée pour replanter sur le territoire, ce qui est à déplorer. Par ailleurs, des zones 2AU reclassées en agricoles permettront sans doute d'accueillir de nouvelles zones permettant la replantation de forêts. Un outil complémentaire important : les emprises de pleine terre. Les COS ont été supprimés par la loi ALUR en 2014. Dans</p>

	<p>le PLU métropolitain, une part d'espace verts à conserver ou restituer est imposée dans la quasi-totalité des zones, et devant être planté à raison d'un arbre par tranche de 150 m² de terrain. Cela sera un prétexte à respecter pour construire.</p>
<p>Comment sont traitées les friches agricoles à Saint-Denis-en-Val ?</p>	<p>Le PLU de la commune a été révisé en 2016. La commune s'est intégrée au projet du PLUM. Autour de 480 ha d'espaces sont agricoles à Saint-Denis-en Val, soit environ le quart du territoire. Certaines friches agricoles sont apparues avec l'arrêt de certaines activités agricoles. La prise en compte des inondations, via le PPRi a par ailleurs bloqué de nombreuses zones agricoles, les rendant inconstructibles. Des lanières de zones agricoles cultivables intégrées dans les zones urbaines ont pu être urbanisées, à la différence de grandes parcelles extérieures.</p> <p>Des centres équestres, paysagistes, élevages, et autres métiers qui s'apparentent à la nature ont été aidés en leur permettant un développement. Il a été créé quelques STECAL dans des zones agricoles pour permettre quelques constructions utiles à l'activité, de manière exceptionnelle.</p> <p>La cessation d'activités agricoles stoppe totalement les possibilités de développement des constructions dès lors que le PPRi empêche la construction.</p> <p>Certaines communes de la métropole ont mis en place des zones agricoles protégées. Il y a une volonté de prise en compte et de protection des zones agricoles. Quelques exceptions avec le STECAL permettant d'assouplir un peu la réglementation, parfois pour le fonctionnement des activités agricoles (Melleraye) pour que les producteurs puissent exercer leurs activités.</p> <p>Il peut y avoir jusqu'à 3,50 m d'eau en cas d'inondation, d'où la protection du PPRi par l'Etat.</p> <p>La chambre d'agriculture a relayé les demandes d'agriculteurs concernant un souhait de visibilité dans la durée. Entre les ZAP et les frontières plus strictes entre les zones A et U. Certains bâtis agricoles peuvent également changer d'activité. Il est possible d'assurer le changement de destination de bâti repéré, avec un changement d'usage.</p>
<p>Comment préserver les commerces de proximité à Saint-Jean-le-Blanc ?</p>	<p>L'objectif est de protéger les commerces de proximité à travers le dispositif des linéaires commerciaux. Les commerces perdureront grâce à cette protection. A Saint-Jean-le-Blanc, les deux secteurs commerciaux que sont le centre-ville et le secteur du Clos de l'Arche sont protégés par les linéaires commerciaux.</p> <p>Ce dispositif permet ainsi le maintien à long terme de commerces sur ces zones.</p>

<p>Pourquoi des projets importants comme le Larry ou la ZAC de la Fontaine ne comprennent aucun commerce de proximité en rez-de-chaussée, ce qui est dommage ?</p>	<p>Il est rappelé la notion de commerce. À ce sujet, il est souhaité du commerce de proximité et pourtant on se rend davantage dans les grandes surfaces. Dans l'exemple de la ZAC de la Fontaine, ce potentiel n'est pas si important. Les zones de passage posent question. Il faut avoir une zone de chalandise forte, avec des capacités de stationnement. Le commerce fonctionne beaucoup par groupe. Un commerce esseulé a peu de chance de vivre longtemps. Un certain nombre de commerces de passage, liés à l'automobile, risquent de fragiliser un ensemble commercial de centre-ville et de proximité.</p> <p>Le centre-bourg de Saint-Denis-en-Val est également protégé par le PLUM. Nous sommes vigilants quant à la protection des commerces vivants dans le centre-bourg.</p>
<p>Comment faire fructifier un patrimoine agricole hors zone urbaine ?</p>	<p>Ce n'est pas le but du PLUM. La grande majorité des zones agricoles resteront en zone agricole. On ne touche pas à l'enveloppe de la zone urbaine, élément fort d'engagement des élus métropolitains. Le PLUM ne permet donc pas une évolution du prix des zones agricoles. C'est le sens de l'histoire.</p>
<p>Si j'ai un projet, comment utiliser les différents documents du PLUM ?</p>	<p>Une vidéo est passée qui explique le parcours logique du fonctionnement et de l'utilisation du PLUM, ainsi que l'articulation entre le plan de zonage, le plan des emprises et hauteurs, le règlement et les cahiers communaux.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des 22 communes ont participé à l'élaboration du PLUM. Les services instructeur des communes et de la Métropole se tiennent à leur disposition.</p>
<p>J'habite en zone UB, le coefficient d'emprise au sol est-il susceptible d'évoluer ?</p>	<p>Le coefficient d'emprise au sol est établi au regard du PPRi et du PLUM. Celui du PPRi n'a pas évolué. Sur la commune, une densification assez importante a été réalisée ces dernières années, avec une densification en second plan. L'engagement était de réduire la densification. Le coefficient d'emprise jardin est un moyen pour y parvenir. On a augmenté d'environ 20 % les emprises jardin, dans cette volonté de réduire la densification. Par ailleurs des cœurs d'îlots permettront également d'agir en ce sens.</p>
<p>Que devient le projet de ZAC de la Croix des Vallées dans le PLUM ?</p>	<p>Le projet de la ZAC de la Croix des Vallées est traduit sous forme d'OAP dans laquelle la totalité du règlement de la ZAC est repris, avec une durée de vie qui accompagne la ZAC. Une fois la ZAC terminée, on affectera une zone urbaine à ce secteur. Si le PLUM pouvait avoir une contradiction avec la ZAC, tout ce qui a été défini dans le cahier de prescription s'imposera au PLUM.</p> <p>Cette ZAC est l'un des coups partis.</p>

<p>Quels impacts de la baisse des zones constructibles sur le prix du foncier et l'accès à la propriété ?</p>	<p>Il s'agit d'un véritable risque de limiter l'extension urbaine. En fermant les enveloppes urbaines, le prix du foncier pourrait augmenter. Cela pourrait même entraîner une perte d'attractivité si les prix sont beaucoup moins élevés juste à la frontière.</p> <p>Il reste néanmoins plus de 500 ha programmés. Les professionnels de l'immobilier n'ont pas à être inquiets. Il s'agit donc de continuer à produire des logements. 18 000 logements sont programmés dans ces zones et dans le renouvellement des friches. Il faut construire des logements pour répondre au desserrement des ménages, peut-être de manière un peu plus dense, ce qui répondra à l'évolution des besoins.</p> <p>Cette production importante permettra d'arrêter la flambée des prix. La loi liée à la Convention citoyenne pour le climat vise la réduction de 50 % la consommation d'espace. En freinant et organisant la division, on pourra toujours construire dans ces espaces.</p>
<p>Pourquoi la construction de pylônes 4G / 5G est permise alors que nous sommes en PPRI à Saint-Denis-en-Val ?</p>	<p>95 % de sa commune est soumise au PPRI. Toutes les antennes ne sont pas en zone agricole, mais la Loi Elan permet ce type de construction par un simple dépôt d'une DP, ce qui favorise leur installation, avec des entreprises intermédiaires qui recherchent des sites... Un pylône consomme peu de surface, mais cela est permis. Le PLUM n'empêchera pas la construction de ce type d'implantation. Les installateurs ont des objectifs forts de développement.</p> <p>Depuis 15 ans, tous les contentieux aboutissent toujours à la perte : principe de précaution, mutualisation des antennes... Systématiquement, le juge donne raison à l'installateur. Les pouvoirs publics soutiennent le développement de ces équipements, supprimant par exemple l'avis des ABF.</p> <p>Le PLUM ne peut s'y opposer, mais le but est que la Métropole soit vigilante et associe les opérateurs dans le dialogue. Les pylônes seront-ils camouflés ?</p> <p>Des dispositions réglementaires du PLUM visent à assurer une intégration des antennes et pylônes, en espérant qu'il y en ait le moins possible. L'habillage des pylônes nécessite parfois une discussion avec les communes</p> <p>Exemple à Saint-Jean-Le-Blanc : où effectivement un pylône devait être installé sur l'espace du Parc de Loire mais cela n'était absolument pas approuvé.</p>

<p>Le PLUM intègre-t-il des préconisations d'essences locales plutôt qu'exotiques ?</p>	<p>Les toitures terrasses végétalisées n'étaient pas toujours efficace en matière de biodiversité. La diversification des végétaux est visée, suivant leur compatibilité aux changements climatiques, le moins allergène possible, et à croissance lente. L'idée étant de recommander ou prescrire des végétaux diversifiés et favoriser les essences locales.</p> <p>Certaines essences patrimoniales d'ornement de type Séquoia ou Cèdre sont protégées.</p>
<p>Les reconstructions, extensions ou changements de destination seront-ils autorisés en zone naturelle ?</p>	<p>En zone agricole, le changement de destination est possible suivant le bâti repéré. Il existe la même chose dans les zones naturelles. Toutes les destinations ne sont pas autorisées. Le commerce est autorisé sur certaines conditions. Ce type de demandes pourra être examiné au cas par cas lors des permanences. Des extensions sont également possibles (au maximum 25 m² d'emprise au sol pour une habitation existante) dans la condition où elles doivent être limitées.</p>
<p>Comment le PLUM prend en compte les travaux des Assises de la Transition ?</p>	<p>Les assises sont en cours actuellement. Un document d'urbanisme est toujours en construction entre plusieurs documents, les documents s'alimentant les uns avec les autres. Par exemple le service Environnement a travaillé sur l'OAP Risques. Des évolutions de société font que la pertinence du document doit évoluer régulièrement. Le PLUM pourra être remis en évolution, notamment pour prendre en compte le patrimoine, les carrières, etc... C'est un document vivant.</p>
<p>Comment sont définies les largeurs de chemin d'accès dans le PLUM et vont-elles changer à Saint-Denis en Val ?</p>	<p>Auparavant, le PLU ne précisait pas de spécificité, mais les nombreuses divisions après l'application de la loi ALUR ont entraîné le besoin de fixer une largeur minimum. Par exemple pour les services de secours, les problématiques du PPRi ou la desserte de plusieurs terrains, il est apparu à Saint-Denis-en-Val que 5 m était indispensable et cela a été conservé dans le PLUM. Aujourd'hui, il ne peut plus être fixé une taille minimale de parcelle (lié aux questions d'assainissement des eaux usées).</p> <p>Ce type de règles étaient courantes sur la métropole, avec des accès plus étroits en hyper centre, et plus large sur les communes périphériques. (Enlèvement d'ordures ménagères, services de sécurité...). Au-dessus de 5 logements, des sur largeurs sont définies pour gagner en fonctionnalité et s'adapter aux largeurs de véhicules, qui ont évoluées.</p>

<p>Quelles hauteurs sont autorisées sur les nouvelles constructions ?</p>	<p>La règle de hauteur est adaptée à la localisation et à la nature des toitures des constructions. Dans le centre-ville et les accès proches : hauteur unique à 12 m au point le plus haut de la construction, soit une réduction de 2 mètres par rapport à l'existant. Dans les autres secteurs à dominante pavillonnaire, la hauteur retenue est de 9,50 m et 7 m pour les toitures terrasse. Des petites exceptions existent en fonction de l'existant, étant précisé que cela s'applique aux habitations. Dans les secteurs d'équipements ou d'activités, on reste à des hauteurs à 15 m.</p>
<p>Comment se traduit l'emprise au sol dans le PLUM à Saint-Cyr-en-Val ?</p>	<p>Le COS permettait de définir la constructibilité. Le COS ayant été supprimé par la loi ALUR, maintenant, le phénomène est inverse : l'emprise de pleine terre définit la surface à protéger, et le reste permet la construction. Des normes différentes sont définies suivant les zones. Dans le centre bourg, aucune norme de protection des jardins. En s'éloignant des centres-bourgs, on est à 30 % puis plus loin, de 50 à 60 %, ce qui signifie que les possibilités de construire se limitent à 40 % de la parcelle. Cela permet de limiter la constructibilité et d'assurer la protection des jardins. Le plan des emprises du PLUM permet de prendre en compte les différences des communes. C'est un outil d'application simple, correspondant à l'histoire et la morphologie de la métropole. Le PLUM n'est pas encore opposable, mais dès à présent on fait en sorte d'appliquer par anticipation le PLUM. C'est faisable, améliore sans interdire. Un constructeur pourrait dès à présent passer outre, puisque c'est le PLU communal qui s'applique, mais ils jouent le jeu.</p>
<p>Une frange agricole peut-elle être acquise par un particulier, même s'il n'est pas agriculteur ?</p>	<p>Le PLUM n'a pas vocation à définir la profession des propriétaires. La frange permet d'éviter l'avancée de l'urbanisation vers l'agricole. Être propriétaire d'une frange est possible, mais concrètement, elle ne pourra être utilisée qu'à l'usage agricole. Marigny-les-Usages a déjà mis en œuvre un outil de même type. Il ne peut être acheté de « frange paysagère » mais un terrain.</p>
<p>Le PLUM prévoit-il la conservation des chemins ruraux ?</p>	<p>Le PLUM ne gère pas la domanialité. Des emplacements réservés permettent d'agrandir ou mailler les chemins existants. Les venelles sont d'anciens chemins ruraux. Des règles sur PLUM permettent de gérer ces espaces, notamment dans les zones urbaines. Pas d'action sur les autres.</p>

Réunion du 16/03/2021	
Pouvez-vous aider les Zones Agricoles Protégées à être actives au sein du PLUM ?	<p>La maîtrise du foncier agricole n'est pas le rôle du PLUM. En revanche, le PLUM permet d'accroître la protection des espaces agricoles. Le rôle de la ZAP est de garantir le maintien de l'outil de travail des agriculteurs. La Métropole a développé un partenariat avec la Chambre d'Agriculture pour développer des conventions ayant pour rôle de garantir la fonction agricole des terres et la viabilité des exploitations.</p> <p>La première menace pour l'agriculture est la perspective de l'urbanisation. Le PLUM fixe une frontière, permettant aux agriculteurs d'avoir une visibilité dans la durée. La Métropole et les communes font ce choix-là. Les ZAP permettent de garantir la continuité du caractère agricole des zones, pour que les agriculteurs puissent s'installer et être assurés du devenir agricole des terres pendant plusieurs décennies.</p>
Que prévoit le PLUM pour encadrer les implantations des pylônes ?	<p>Le meilleur levier reste la négociation : il y a très peu de possibilités réglementaires pour limiter la création de pylônes, malgré la volonté des élus de limiter ces implantations. En effet, il apparaît que systématiquement, le juge donne raison à l'installateur. Le problème est aujourd'hui l'implantation d'antennes 5G, qui demandent une plus grande densité des installations et une incertitude sur les impacts de ces ondes sur la santé humaine.</p> <p>Il y a aujourd'hui une plus grande compréhension des installateurs sur la nécessité d'une concertation avec les élus et les riverains. Les communes souhaitent également mettre en avant le besoin de mutualisation des antennes par plusieurs entreprises.</p>
La Métropole a-t-elle élaboré un tracé de la Trame Verte et Bleue ?	<p>Le PLUM fait l'objet d'un diagnostic environnemental et d'une évaluation environnementale. Le travail à l'échelle métropolitaine permet d'accroître la cohérence sur cette question, valorisant les ressources de chacune des communes et confortant les continuités écologiques entre les communes.</p>
A Olivet, le futur PLUM engendrera-t-il une évolution des coefficients d'emprise au sol et de non-imperméabilisation ?	<p>Le PLU est récent : il s'agit de conserver ses dispositions, avec la volonté forte de la ville d'Olivet de conserver une bonne perméabilité des sols. Il y a une vraie continuité entre les dispositions des PLU communaux et celles du PLUM.</p>

<p>A Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, les bâtiments de logements sociaux se ressemblent tous, il faudrait obliger les bailleurs à avoir un peu d'imagination et de qualité dans les constructions.</p>	<p>Les moyens des bailleurs sociaux ne sont pas les mêmes que ceux des promoteurs privés. Sur Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, les logements sociaux qui vont prochainement arriver sont plutôt des maisons. Les élus négocient sur chaque projet avec les bailleurs sociaux pour une amélioration de la qualité des bâtiments. Il y a de véritables partenariats avec les bailleurs et les architectes. Aujourd'hui, la question du mode de construction, des matériaux de construction, de protection des habitants vis-à-vis des différents risques demande une réflexion partagée avec les bailleurs, promoteurs et architectes. Ces questions pourront être davantage mises en évidence grâce au PLUM.</p> <p>Dans l'histoire de l'architecture, on a eu d'abord des constructions avec des ornements, puis des constructions très techniques. Aujourd'hui, il convient de se poser à nouveau la question des volumes, formes et intégration dans le paysage.</p>
<p>Quelles sont les raisons qui ont amené à créer les franges agricoles à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin ?</p>	<p>Saint-Hilaire-Saint-Mesmin est l'entrée verte de la Métropole. Il apparaissait nécessaire d'assurer des espaces de transition entre les espaces d'urbanisation et la campagne, avec des limites claires. Ces franges agricoles permettent d'avoir une meilleure lisibilité du territoire communal, une transition douce avec les espaces agricoles et une bonne cohabitation entre les usages agricoles et résidentiels.</p>
<p>Y-a-t-il des projets de ZAC envisagés dans le cadre du PLUM ?</p>	<p>Il y en a beaucoup, mais pas de nouvelles ZAC qui n'étaient pas dans les cartons depuis quelques années. Ces ZAC sont surtout situées sur des friches à requalifier. Les projections de programmation de logements reposent d'abord sur des opérations d'initiative publique, maîtrisées.</p> <p>Une ZAC est un mot qui peut faire peur, mais qu'il s'agit d'abord d'une procédure de travail qui permet aux uns et aux autres de connaître leurs droits et devoirs. Il s'agit d'un urbanisme à long terme, quelque chose de complexe, dans des conditions et une temporalité choisies par les collectivités publiques. Cette procédure permet aux élus et communes d'avoir une bonne maîtrise sur le devenir des sites. Les ZAC permettent de fixer des règles précises.</p>
<p>Quels projets sur les terrains agricoles de Saint-Pryvé, dont ceux de la Cabredée ?</p>	<p>Il s'agit là d'un secteur qui est le dernier en centre-ville qui pourrait être constructible. Il ne le sera pas dans les prochaines années, mais à moyen terme (10 ans). La ville est contrainte en large partie par le PPRi et c'est un des derniers secteurs où il est possible de construire des logements.</p>

<p>Le projet de la LGV POCL est-il pris en compte dans le PLUM ?</p>	<p>Un PLUM est un document concret, qui vise à réglementer les droits des sols. Le PLUM n'est pas incompatible avec ce projet mais n'est surtout pas à la même échéance de temps. Il n'y a pas de visibilité sur ce projet.</p>
<p>Comment pouvez-vous garantir que l'interprétation des règles sera similaire d'une commune à l'autre ?</p>	<p>Le PLUM a fait l'objet de 7-8 séminaires avec les élus, de nombreux COPIL et surtout une trentaine de réunions avec les techniciens qui permettent une réflexion partagée pour s'accorder entre techniciens sur les règles, et aujourd'hui relire les règles. Pendant la phase d'enquête publique, les instructeurs des communes vont effectuer une « double instruction », en fonction des règles du PLU communal (qui s'appliquent jusqu'à approbation du PLUM) et de celles du PLUM, pour vérifier que ces dernières ne posent pas de problème.</p> <p>De plus, les ateliers techniques vont pouvoir se poursuivre au-delà du travail pour le PLUM. Le travail en commun a par ailleurs permis de partager la nécessité de se doter d'un logiciel commun permettant une instruction plus aisée et partagée, ainsi que, à terme, la possibilité pour les citoyens de connaître précisément les règles s'appliquant sur leur terrain.</p> <p>Le travail en commun tout au long du PLUM a permis de partager les règles, mais aussi une conservation des particularités communales. Le travail à l'échelle des secteurs se fait déjà depuis plusieurs années, pour avoir une continuité entre les communes.</p> <p>Le maire n'a pas pouvoir pour aller plus loin que les règles du PLUM. L'instruction des permis n'est pas aléatoire. Le contrôle des services de l'Etat permet de garantir une bonne validité de l'application des règles.</p>
<p>Qui délivrera les autorisations : les élus communaux ou métropolitains ?</p>	<p>Le maire conserve la signature sur les autorisations d'urbanisme.</p>
<p>Prenez-vous en compte les obligations concernant les normes de stationnement vélo et des véhicules électriques ?</p>	<p>Le Code de la construction et de l'habitation réglemente ces questions, mais que le PLUM va plus loin. Par exemple, pour les locaux à vélo, le PLUM réglemente le fait que ces locaux devront être accessibles de plain-pied, pour qu'ils soient pratiques à l'usage.</p> <p>Sur Olivet, il s'agira d'aller plus loin que les règles imposées par la loi. La commune continuera d'aménager les liaisons douces, mais sera aussi vigilante sur les normes pour les nouvelles constructions.</p> <p>Ces questions sont particulièrement prises en compte par les élus : il faut être vigilant à la bonne praticité, sécurité des déplacements à vélo ou à pied. Le PLUM aidera à favoriser les déplacements doux sur l'ensemble de la Métropole.</p>

<p>A Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, pourquoi autoriser des constructions dans une zone historiquement inondable ?</p>	<p>Saint-Pryvé-Saint-Mesmin est la commune potentiellement la plus touchée par des inondations dans la métropole. Le PPRi impose un certain nombre de règles pour limiter ce risque. Nous touchons à la fin de l'exercice sur la commune qui va cesser de croître dans quelques années, notamment du fait de la fragilité du territoire concernant les inondations. Nous sommes vigilants pour respecter les règles imposées par le législateur. Il ajoute que des pays ont développé des règles adaptées, comme la Hollande pour limiter le risque. Il s'agit de suivre des règles précises pour limiter le risque afin d'adapter les logements. Le PPRi est une grosse question sur les communes du sud.</p>
<p>Le PLUM réglemente-t-il les matériaux de construction ?</p>	<p>Le PLUM ne réglemente pas les règles de construction en elles-mêmes, comme de savoir si la maison tiendra, si la poutre est de la bonne dimension, etc. ; ce n'est pas son rôle. En revanche, concernant l'aspect extérieur de la construction, le PLUM a développé des cahiers communaux, qui permettent d'appuyer les grandes caractéristiques du territoire et de chaque commune, qui est marquée par des identités propres, exprimées et réglementées à travers les cahiers communaux. On peut inciter sur l'utilisation de tel ou tel matériau, mais que le PLUM s'applique à réglementer l'aspect extérieur des constructions. Le rôle de l'ABF est de guider les porteurs de projets dans les secteurs concernés par la proximité des Monuments Historiques. Chaque commune conserve le choix sur ses règles, en particulier concernant l'aspect extérieur des constructions grâce aux cahiers communaux.</p>
<p>Pour Saint-Hilaire, l'architecture moderne détruit l'harmonie du village. Quels sont les leviers utilisés pour réglementer les matériaux et constructions s'intégrant mal dans les paysages des rues ?</p>	<p>A Saint-Hilaire, il ne sera plus possible de construire avec des toitures plates. Le PLUM a permis de se positionner de manière précise sur ces questions. Les cahiers communaux permettent de travailler sur cette harmonie entre les nouvelles constructions et les paysages urbains constitués.</p>
<p>Ma parcelle est inconstructible et située 8,5 m au-dessus du Loiret, pourriez-vous corriger cette erreur ?</p>	<p>Le PLUM suit les directives du PPRi. Si la parcelle est classée inconstructible au titre du PPRi, on ne pourra pas aller plus loin. Les bords du Loiret sont également concernés par une ZPPAUP qui vise à protéger les caractéristiques de cette zone de protection du patrimoine.</p>

<p>L'aménagement de plus de voies cyclables est-il du ressort du PLUM ? Peut-il l'influencer ?</p>	<p>A travers le PLUM, on peut instaurer des emplacements réservés. Aujourd'hui, la Métropole s'est dotée d'un PDU et d'un Plan Vélo. Le PLUM se place en consolidation de ces plans pour permettre à la Métropole de mettre en œuvre des emplacements réservés, qui permettent de préempter et compléter les linéaires de circulations douces.</p> <p>Il y a également des obligations dans les réaménagements d'espaces publics, notamment en termes de largeurs de trottoirs. On favorise les déplacements doux, il s'agit d'abord des volontés politiques de la commune.</p> <p>Le territoire bénéficie de la présence de nombreuses venelles, que le PLUM protège par un certain nombre de règles pour préserver la qualité de ces espaces qui sont assez nombreux et maillent certains secteurs du territoire.</p>
<p>Que va devenir l'ancien bâtiment du Pavillon, à Olivet ?</p>	<p>Il y a toute une zone autour du Pavillon qui fait l'objet d'une étude pour une potentielle procédure de ZAC. La situation est aujourd'hui à l'arrêt, la mairie aurait souhaité acheter ce terrain.</p>
<p>A Saint Pryvé : en zone inondable, peut-on construire des maisons sur pilotis ?</p>	<p>Rien ne l'empêche, la commune a déjà une maison sur pilotis depuis environ 40 ans. Rien n'interdit de pouvoir déposer un permis pour une maison sur pilotis. Il faudra seulement respecter les règles, notamment de hauteur.</p>
<p>Que faites-vous pour les commerces de proximité dans le PLUM ?</p>	<p>La réflexion de la commune a porté sur l'instauration de linéaires commerciaux, qui permettent de préserver le commerce de proximité. Pour les entreprises artisanales qui ont besoin de remettre aux normes leurs locaux, il y a une réflexion sur cette question à travers le zonage.</p> <p>Il s'agit de favoriser les commerces de proximité dans le PLUM. Néanmoins, il faut que les citoyens travaillent sur leurs habitudes de consommation. Ces réflexions sont en cours à l'échelle de la Métropole : le PLUM met en évidence des possibilités d'accueil. Il s'agit d'une volonté partagée à l'échelle du territoire.</p> <p>Dans la continuité du SCOT, il s'agit d'arrêter le développement des grandes polarités, et de structurer le territoire avec des multipolarités qui permettent aux communes d'aménager des espaces à même de préserver les commerces de proximité. Cependant, quels que soient les efforts faits par les communes et le PLUM, le fond de l'affaire est celui des habitudes de consommation, pour permettre aux commerçants d'avoir des clients.</p> <p>Le PLUM vise au dynamisme du commerce de proximité en favorisant le dynamisme du centre-bourg, notamment grâce à une densification choisie et mesurée des centres-bourgs.</p>

<p>Vous parlez de hauteurs, de cahiers communaux, de plans ? Comment s'articulent ces différents documents ?</p>	<p>Une vidéo est passée montrant l'articulation entre les différentes règles, écrites et graphiques. Le futur logiciel permettra à terme également aux pétitionnaires de connaître précisément les règles s'appliquant sur chaque parcelle.</p>
<p>Quelles règles permettent de limiter les nuisances, notamment de bruit, par exemple des blocs de climatisation ?</p>	<p>Deux types de règles : celles inerrantes à la construction elle-même, qui sont de l'ordre de la loi. Il a été également délimité des zones non aedificandi permettant de préserver de toute construction des zones présentant des risques ou nuisances fortes. Pour la nuisance des installations comme les blocs de climatisation ou ventilateurs, ce n'est pas directement le rôle du PLUM. S'il y a des dysfonctionnements, il faut faire des mesures objectives de bruit et il est possible de faire jouer le rôle de police du Maire. Il y a aussi des règles dans le PLUM pour que ces installations soient dissimulées.</p>
<p>Comment rendre le site d'Auchan Olivet à la nature ?</p>	<p>C'est un sujet passionnant. Actuellement, le site d'Auchan est implanté au ras du Loiret et est enfermé dans un nœud routier très contraignant. Aujourd'hui, c'est le premier employeur de la commune, un site qui fonctionne bien, et qui est captif de sa situation : la valorisation du foncier dans le cas d'un déménagement potentiel est quasiment impossible. Il s'agit là d'un domaine privé. L'exploitant fait d'importants efforts pour le site. Le PLUM ne dit rien de plus que l'existant. Il s'agit d'une réflexion de très long terme.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Des permanences permettront aux habitants d'échanger sur des questions précises avec un agent métropolitain, et un agent instructeur de la commune. Il est demandé aux citoyens de s'inscrire s'ils souhaitent participer à ces permanences. S'il n'y a pas assez de places dans celles déjà prévues, d'autres seront organisées.</p>	
<p>Réunion du 19/03/2021</p>	
<p>La zone commerciale de Fleury-les-Aubrais n'est pas digne d'une Métropole Capitale régionale. La modernisation des zones existantes est obligatoire.</p>	<p>C'est une zone privée. La commune n'a pas les moyens de la faire raser. Elle est utilisée par des milliers d'habitants. Il y a des projets d'amélioration d'aspect extérieur, mais aucun projet de destruction. Elle est située au cœur d'une agglomération assez dense. On travaille avec les commerçants et les gérants de ces centres, mais on est ici avec une zone commerciale des années 1970. Par ailleurs, le PLUM développe l'outil du linéaire commercial permettant de maintenir le commerce avec une politique volontariste autour du commerce de proximité. Cette politique de soutien au commerce de proximité s'inscrit dans l'air du temps. Deux éléments : en matière foncière, le PLUM n'ouvre pas de nouvelles zones. L'ensemble des commerçants auront l'obligation de poursuivre les améliorations de leurs commerces. On</p>

	<p>peut également distinguer 3 typologies dans l'armature commerciale de la Métropole : les très grands centres commerciaux rayonnant au-delà du territoire de la Métropole, les grands centres d'échelle métropolitaine, et les commerces de proximité. Vous avez fait le choix de trouver le bon équilibre sans favoriser l'un par rapport à l'autre. Il peut y avoir une politique incitative, mais on ne peut pas faire à la place des commerçants, et encore moins à la place des clients.</p>
<p>Le PLUM doit être plus volontariste sur le maintien en culture des terres agricoles</p>	<p>Il est important de maintenir des agriculteurs. A Saran, on a préservé 104 ha dans le cadre d'une ZAP. Il s'agit d'un dossier complexe, mais la politique est volontariste. Non les terres de Saran n'appartiennent pas aux promoteurs ou logisticiens. Il faut maintenir un équilibre avec un tiers d'économique, un tiers résidentiel et un tiers agricole et naturel sur la commune. Parallèlement, il faut des emplois, y compris dans la logistique. Il y a 650 ha de zones agricoles et boisées sur 1965 ha à Saran.</p> <p>Un zonage présentant de nombreuses zones 2AU ne permettrait pas de laisser de visibilité aux agriculteurs. Le mécanisme de ZAP fixe un cap, une frontière d'une superficie dédiée à l'agriculture. Globalement le PLU métropolitain fixe une armature solide entre les terres à urbaniser et les terres agricoles.</p> <p>Cette politique volontariste s'est notamment traduite par l'installation d'une ferme maraîchère bio pour alimenter la cuisine centrale à proximité. Le maraicher installé depuis plusieurs années est déjà bien connu mais il faut renforcer cet axe, par des délibérations nouvelles. 72 ha ont déjà été acquis. Et c'est comme cela que l'on progresse. Mais nous n'avons pas les moyens d'acheter toute la ville non plus.</p>
<p>La Métropole a-t-elle élaboré un tracé de la Trame Verte et Bleue ?</p>	<p>Le PLUM a déjà identifié sur le territoire de nombreuses trames protégées, corridors et autres protections en s'appuyant sur les études d'impacts. L'étude de la TVB de la Métropole a déjà été réalisée entre 2012 et 2014. Elle est traduite dans les documents d'urbanisme et a été ajustée dans le PLUM. Une OAP s'attarde dans une identification de dentelle. Il est à noter que les autres documents de planification à l'échelle régionale évitent la Métropole. Néanmoins, il existe toujours de la biodiversité dans la Métropole, et l'ensemble des mécanismes du PLUM permet son maintien. Le PLUM fait l'objet d'une évaluation environnementale et fera l'objet d'un examen par l'autorité environnementale (la DREAL Centre) qui va éprouver la prise en compte de l'environnement à travers le document.</p>

<p>Y-a-t-il, à l'échelle de la Métropole, d'autres opérations de rénovation urbaine que La Source ?</p>	<p>A Saint Jean de la Ruelle, le quartier des Chaises fait l'objet d'une importante opération de rénovation urbaine avec le partenaire historique Val Loire. L'opération débute avec la démolition de deux immeubles. La première étape a constitué à reloger les habitants, puis en une démolition et rénovation architecturale lourde. Les bâtiments seront magnifiques, avec des logements chauffés par un réseau de chaleur urbain, et une performance énergétique de haute qualité. Des services publics, des commerces et de nouvelles liaisons douces verront le jour, avec une future parcelle qui reliera ce quartier au futur quartier d'Alleville. Par ailleurs, une copropriété dégradée, la Prairie, pourra être rénovée près du Tram. Ces éléments ont une traduction dans l'écriture du PLUM. Une ville se régénère, se rénove, dans l'intérêt de tous à commencer par les habitants.</p>
<p>A Fleury-les-Aubrais, comment sera pris en compte l'environnement au sein du PLUM ?</p>	<p>La biodiversité et l'environnement naturel étaient déjà pris en compte dans les PLU actuels. A Fleury, il n'y a pas les mêmes problématiques que dans les villes du sud. Il y a néanmoins des jardins potagers ou arborés agréables, visibles sur les photos aériennes, qui permettent de maintenir le caractère vert. Des cœurs d'îlot sont classés dans le PLU pour préserver les terrains. De plus, des micro-forêts seront également plantées : des jeunes pousses, très denses d'espèces locales sont plantées. Elles vont vivre leur vie et cela permet d'amener des poumons verts riches en biodiversité. Deux sont plantées en plein centre-ville, sur environ 1 300 m². On veillera à assurer leur croissance. Les toitures végétalisées se développent également. Les promoteurs ont ce souci, notamment par les parts d'espaces verts de pleine terre qui évoluent de 10 % à 45 % dans certaines zones. Il faudra être créatif, y compris dans des allées, des aires de stationnement qu'il faudra maintenir en perméable. Les micros-forêts feront boule de neige. Construire la ville est-ce « eco-friendly » ? Il y a des modes. Le focus est aujourd'hui sur l'énergie, et c'est devenu un argument de vente. En matière d'imperméabilisation des sols, de coefficient d'espaces verts ou coefficient de biotope, les dispositions du PLUM sont plus vertueuses que celles des PLU. Le but est de décarboner la ville, d'éviter trop de bétonisation et d'imperméabilisation des sols. On essaye de l'ossature bois, un doublage en paille pour assurer l'isolation thermique et réduire l'empreinte des bâtiments. Construire est un acte qui n'est pas toujours du développement durable, mais les constructeurs sont vigilants, dans les conditions les moins invasives sur l'environnement.</p>

<p>Vous parlez d'architecture, pour réaliser ce PLUM avez-vous travaillé avec un architecte ?</p>	<p>Non. Un PLUM ne doit pas figer la ville. Il faut laisser une part à la créativité d'architectes. On est sur un principe de liberté. On a engagé une concertation avec les habitants, mais aussi avec les professionnels de l'immobilier. Il faut laisser les bâtiments évoluer. Fixons des principes, des équilibres, mais laissons les concepteurs innover.</p>
<p>Serait-il envisageable qu'une piscine ne soit pas comptabilisée comme une habitation et ne compte pas d'emprise au sol ?</p>	<p>Une piscine est un espace imperméabilisé qui, couverte, doit être comptabilisée au titre de l'emprise au sol. Planter des arbres est également très bien dans un jardin. Le nombre d'autorisations pour des piscines est passé de 10 délivré à 55 en une année (effet Covid) rien qu'à Orléans. Elles imperméabilisent les sols, et l'enjeu est de prendre en compte non seulement les bassins mais aussi les terrasses béton qui mes entourent. Pour les piscines hors sol, il y a davantage de liberté.</p>
<p>Le logement collectif n'est pas une solution : une famille peut en « gêner » 50 !</p>	<p>Saint-Jean-de-la-Ruelle est une petite commune assez dense. La tendance n'est plus trop à réaliser des collectifs de 50 logements. Le logement individuel est-il une solution ? Non, un terrain de 800 m² pour une famille n'est pas possible. Souvent, sur des petits fonciers, les promoteurs achètent et la plupart du temps, on propose d'étudier un petit collectif. C'est souvent une meilleure solution que de mettre des logements individuels partout. Il faut limiter notre impact, et toutes les infrastructures doivent être utilisées. Il faut varier les typologies, plutôt que de voir des familles partir au-delà de la métropole, consommer de l'agricole et multiplier les déplacements en voiture... Le bon sens nous amène à prendre des décisions. Il faut conserver un équilibre pour éviter les désagréments. Un trouble anormal de voisinage permet de résoudre certains problèmes, hors code de l'urbanisme. L'acoustique s'améliore. On peut individualiser la manière d'habiter, même dans un collectif. Personne n'a parlé des divisions parcellaires. Les divisions se multiplient, sur des terrains étroits et imbriqués. La promiscuité est parfois plus forte dans une division parcellaire que dans un collectif bien réalisé.</p>
<p>Vous avez évoqué l'ABF, mais ne pourrait-il pas exister des architectes naturalistes paysagistes pour protéger la petite faune ?</p>	<p>Sans être experts, les instructeurs sont vigilants pour assurer des conseils adaptés pour des végétaux à croissance lente par exemple, ou adaptés aux changements climatiques, éviter les allergènes, éviter les thuyas... Sans avoir un niveau de technicité exceptionnel, les instructeurs accompagnent dans toutes les dimensions du droit de l'urbanisme, de l'environnement, etc... Le niveau de contextualisation devient très important, d'où l'importance du droit.</p>

<p>Que devient le projet Interives suite à l'abandon du téléphérique ?</p>	<p>Il s'agit d'un important projet de réhabilitation d'une zone industrielle et commerciale délaissée. Cette ancienne friche est un héritage du passé industriel de Fleury. La société partenaire ne vient plus en raison d'implantation de locaux importants, d'autant plus que le COVID a changé les habitudes à l'échelle de la Métropole et en région parisienne. Des habitudes de travail changent depuis longtemps déjà, revoyant le dimensionnement de sièges sociaux ou de bureaux. Interives n'est pas mort pour autant. L'abandon du téléphérique ne contredit pas d'autres atouts. On veut de l'humain au cœur de ce projet. Ce projet d'envergure métropolitaine échappait un peu aux fleuryssois et élus fleuryssois. Le quartier est encadré par le faubourg Barnier, RD2020, la barrière ferroviaire... Il est donc assez peu rattaché à la ville. La commune travaille pour intensifier son poids dans la maîtrise de l'évolution de ce quartier, avec la SEMDO. Le siège départemental d'Orange est en cours, la CCI qui y est déjà, un projet de la direction territoriale de pôle emploi, un immeuble de logements en cours, un projet sur la grande halle également. D'autres porteurs de projets sont intéressés. Tout autour, Interives a dynamisé le secteur, avec la réfection de la RD2020. Côté Ouest, des projets émergent, mais on est confronté à des problématiques. Il est intéressant de traiter de part et d'autre de la RD 2020, pour assurer le développement de l'ensemble de ce quartier, pour l'urbanisation d'ici à 20 ans, sans se précipiter. Il est nécessaire de développer la mixité bureaux, logements, commerces. Un autre transport permettra de relier la gare sans téléphérique. Il y a une véritable dynamique sur ce quartier, que le PLUM accompagne.</p>
<p>Pour absorber la demande de logements, les logements vacants ne sont-ils pas suffisants ?</p>	<p>Il faut avoir une image d'Epinal sur le logement vacant : il ne suffit pas de les remplir. Le taux de vacance est important, notamment à proximité du centre métropolitain. La vacance est déjà liée au taux de rotation du logement (vacance frictionnelle). Plus il y a de transactions, plus il y a de vacance. Elle oscille à 40 % environ. Il y a aussi des logements qui ne sont pas aux normes, notamment dans les logements anciens. Les propriétaires n'ont pas toujours le moyen de conduire les travaux. Une ORI est en cours, secteur des Carmes, qui coûtera environ 15 millions d'euros. Cela permet de reconquérir, de réinvestir, remettre sur le marché, et cette politique peut aller jusqu'à l'expropriation. Quelques opérations ont été remises sur le marché. Un autre type de vacance peut être observée : les personnes âgées en foyer. Le bien familial n'est pas vendu tant que la personne est en vie. Et cette vacance augmente au regard de la démographie. Le droit de propriété doit</p>

	<p>être respecté. Il n'y a pas de solutions miracles. Par exemple la taxe sur les logements vacants, mise en œuvre sur les communes les plus denses centrales ne concerne qu'environ 1000 sont identifiés et taxés.</p> <p>Il serait simpliste de dire qu'il faut stopper toute urbanisation nouvelle pour reconquérir le logement vacant.</p> <p>Il s'agit aussi de prendre en compte la question des faubourgs où des maisons bourgeoises qui se transforment en 5 ou 6 logements, générant potentiellement du logement insalubre. 275 logements vacants pour 650 demandes de logements à Saran. Cela ne correspond pas toujours aux demandes. Les bailleurs sociaux rénovent leur parc immobilier. On organise la vacance pour mener des travaux conséquents. C'est pourquoi le chiffre de la vacance est aléatoire. Lorsque l'on parle d'urbanisation, il est normal de construire pour rajouter des habitants, de l'emploi.</p> <p>En se penchant sur les anciens documents de planification, il était prévu à Saran, 45 000 habitants en 1985, 67 000 habitants en 2000, alors que Saran compte 16 500 habitants en 2021.</p> <p>Avant de démolir, il faut sortir les habitants et cela crée un délai supplémentaire. Par exemple, à l'Argonne, il y a 1200 logements à démolir : il faudra donc en reconstruire.</p> <p>Par ailleurs, le Permis de diviser est un outil ouvert par la loi ALUR. On travaille sur une taille minimale de logement à Orléans, pour éviter des découpes trop minimales. On ne peut pas faire obstacle à la division, mais on peut encadrer ce qui en sort. C'est en test, mais il faudrait tirer le bilan de cette expérience et la dupliquer sur d'autres secteurs.</p>
<p>Quels sont les projets de circulations douces sur les métropoles ?</p>	<p>Le PLUM n'a pas vocation à remplacer un plan de voirie. Un plan vélo fixe des objectifs à l'échelle métropolitaine pour assurer les maillages et des barreaux de liaisons. Les emplacements réservés permettent d'aménager des liaisons douces et piétonnes. Les venelles, anciens chemins ruraux caractéristiques. Le PLUM les préserve.</p>
<p>A Saint-Jean-de-la-Ruelle, comment le PLUM traduit le projet TRW ?</p>	<p>Il s'agit de l'ancienne usine Renault au pied du pont de l'Europe, ensuite exploitée par l'usine TRW. Cette friche industrielle fait l'objet d'un projet qui est né avant le PLUM. Cela se traduit par une OAP pour aménager et programmer ce site. Cette OAP fixe des principes que le porteur de projet va devoir prendre en compte. Il est prévu la réalisation de 365 logements mixtes, de l'intergénérationnel, du commerce, un hôtel et des restaurants. Il s'agira de garantir le résultat général. Respecter le site, et faire rentrer le paysage de Loire à l'intérieur des cœurs d'îlots du site. Il s'agit de travailler avec le</p>

	<p>relief du terrain, pour respecter la VUE de l'UNESCO et limiter les hauteurs, sans dépasser la cime des arbres. Autre point fort : la préservation des espaces publics en bord de Loire, en conservant le chemin d'hallage et tout le talus de cette opération avec des jeux, détente, promenade. Des rues seront créées, des cheminements : ce nouveau quartier contribuera à relier le nord de la Loire depuis la Chapelle jusqu'aux quais. Le PLUM fixe des règles qui vont dans le détail, dans la dentelle, et c'est ainsi qu'on fixe les objectifs de réalisation.</p> <p>Le PLUM est le document qui permettra l'instruction de 50 000 à 60 000 projets. Cela permettra le développement encadré du territoire.</p>
<p>Comment sont traitées les friches industrielles dans le PLUM ?</p>	<p>En plus de Quelle, il y avait des bâtiments d'entrepôt, ainsi qu'une autre friche non négligeable en plein centre-ville où s'étaient installés des équipements. Chaque friche est traitée avec des règles pour éviter des projets qu'on ne veut pas accepter. Sur Quelle, il est effectué un travail en complémentarité avec la Métropole, qui avait acquis le site. Le projet prévoit de l'habitat, de l'artisanat... C'est un nouveau quartier, en lien avec le boulevard urbain, et immanquablement des besoins en transport, tel qu'un TCSP par exemple. On se doit de construire ce type de projet ensemble.</p>
<p>Est-ce que Fleury-les-Aubrais protège les commerces de proximité dans le PLUM ?</p>	<p>Le nouvel outil de linaires commerciales intègre la majorité des commerces de proximité de Fleury. Cela concerne une centaine de petits commerces, de tous types. Le tissu commercial est utile et répond à des besoins. Il permet de bloquer la transformation des commerces de faubourg. On garde la possibilité de maintien de commerces ou services, mais pas de logements.</p> <p>Cet outil contribue au maintien de l'activité de l'immeuble et à la dynamique territoriale.</p>
<p>A Saint-Jean-de-la-Ruelle, le centre commercial Auchan et son extension sont ratés : allez-vous les forcer à revoir l'espace extérieur ?</p>	<p>Immochan avait fait miroiter un projet plaisant, mais la conjoncture en a décidé autrement. Et l'effet COVID amplifie cette problématique. Ce type de centres-commerciaux sera amené à muter. Ce n'est pas à la hauteur de nos ambitions. Les cellules commerciales subissent un turnover. On ne peut pas forcer, mais anticiper l'avenir. Une discussion est engagée avec le directeur d'Auchan. On cherche à diminuer la minéralité et augmenter la végétalisation de ce site. Les professionnels s'interrogent également. Nous devons tous accompagner la mutation de ces grands centres commerciaux.</p> <p>En 2018, à la faveur du e-commerce, le modèle est en train de changer. La crise</p>

	<p>sanitaire renforce davantage le e-commerce. Il y a des réflexions sur la diversification de ces zones à reconquérir.</p> <p>Suite à de très nombreuses questions liées à l'environnement, ce PLUM est élaboré par des spécialistes, techniciens, bureaux d'études, et que l'ensemble s'articule avec les assises de la transition écologique. Quoi qu'il en soit, on invente des outils nouveaux, et on sait que le PLUM sera rapidement obsolète. L'articulation avec de nombreux autres documents rend ce document très évolutif. Juste après son approbation, le PLUM sera remis en révision. La question des trames noires pourra notamment être posée ultérieurement.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Des permanences permettront aux habitants d'échanger sur des questions précises avec un agent métropolitain, et un agent instructeur de la commune. Il est demandé aux citoyens de s'inscrire s'ils souhaitent participer à ces permanences. S'il n'y a pas assez de places dans celles déjà prévues, d'autres seront organisées.</p> <p>Il y a un regret de ne pouvoir concerter en présentiel. Remerciement pour les personnes en charge de cette élaboration de PLUM, reflétant un énorme travail. Il en sortira un document un peu plus contraignant, mais qui se traduira par une Métropole qui se développe tout en assurant la protection de son cadre de vie.</p>	
Réunion du 22/03/2021	
<p>Qu'en est-il des règles de distance entre les immeubles sur la Métropole ?</p>	<p>Les règles de distance entre les bâtiments sont vues par rapport aux limites séparatives, entre les bâtiments et avec la voie. Les règles sont construites en fonction de l'existant, dans la continuité de ce qui a été réalisé sur le temps : à l'alignement pour les centres-bourgs anciens ou les hameaux, plutôt en retrait pour les secteurs plus récents. Le PLUM met en œuvre des règles pour valoriser la qualité de vie, notamment pour limiter les risques de co-visibilités et valoriser l'intimité des constructions. Par exemple, des règles sont mises en œuvre pour favoriser un plus grand recul en second rideau et limiter les vues potentielles ainsi que la constructibilité sur des espaces plutôt dévolus à être des espaces de jardins.</p>
<p>Ma parcelle est couverte par un cœur de jardin. Aura-t-elle demain un cœur d'îlot et quelle est la différence ?</p>	<p>La règle s'appliquera de la même façon. Le PLUM est aussi la valorisation des PLU qui existent. Il se trouve que plusieurs PLU communaux avaient mis en place ce système. Il s'agit de partager les bonnes recettes, et chacun en fonction des caractéristiques de son territoire, a pu s'appuyer dessus. On pourrait penser que le cœur d'îlot pourrait être un frein au développement. Mais il faut mettre en avant qu'il s'agit d'une valorisation des parcelles : îlots de fraîcheur, nature en ville, endroits de paysages végétalisés... Il faut le voir comme une possibilité, une valorisation plutôt qu'une contrainte. A l'époque du PLU d'Orléans, des habitants avaient demandé à ce que leur parcelle et celles de leurs voisins soient couvertes par un cœur d'îlot pour valoriser sur le temps la qualité de leurs jardins et de leur site.</p>

<p>A Ormes, le PLUM prévoit-il d'augmenter le nombre de places de stationnement dans les quartiers résidentiels ? Pouvoir garer sa voiture correctement permettra de favoriser les transports en commun.</p>	<p>Dans le PLU, il est recommandé qu'il soit créé une place du midi. Par ailleurs, la mairie a mis en place un parc de stationnement en centre-ville pour favoriser l'utilisation des transports en commun.</p>
<p>A Ingré, on a vu par le passé certaines constructions sous des lignes haute-tension. Est-ce que ce sera toujours possible ?</p>	<p>Non : nous avons considéré qu'il fallait une distance de sécurité pour la santé des habitants. La commune a d'abord émis des sursis à statuer qui n'avaient pas pu aboutir, et le PLUM permet d'établir une zone non aedificandi à l'aplomb des lignes à haute-tension (50 m). Certaines constructions autorisées suivant le PLU de 2006 peuvent encore être récemment construites, mais ce n'est plus le cas. Il s'agit là d'un sujet qui a très vite fait consensus entre les communes.</p>
<p>Allons-nous créer un quartier totem, comme les Deux Lions à Tours ?</p>	<p>Il doit s'agir d'un quartier nouveau, avec une architecture emblématique. Le PLUM ne construira pas un, mais des quartiers. On peut imaginer cela peut-être sur le quartier Interives, qui poursuit une architecture assez affirmée, mais également sur le futur quartier des Groues, ou encore sur la Tête Nord du Pont de l'Europe, où l'objectif est aussi de mettre en œuvre là un signal d'entrée de la Métropole. Il s'agit d'avoir plutôt une ville « sage quand on construit dans l'existant, où il s'agit de s'adapter à ce qu'il y a autour, et d'autres quartiers où il pourra y avoir une architecture affirmée ». Il ne s'agira pas là la volonté pure de la Métropole : la Métropole accompagne les projets municipaux, il s'agira d'abord de la volonté de chacune des villes sur son territoire. Les projets cités concernent à chaque fois deux communes. Le point de vue de chacune des opérations est d'abord de l'envisager sur la qualité de vie et d'usage des futurs quartiers. Il y a à chaque fois une recherche qualitative pour les projets de chacune des communes, en particulier sur les questions de la place de la nature en ville et des paysages à travers le PLUM. De plus, le travail effectué à partir du PLUM doit permettre de trouver des ambiances de villes qui doivent permettre d'organiser au mieux la ville, car l'organisation de la ville joue sur la santé et le bien-être, qui doivent se retrouver dans les opérations d'aménagement.</p>
<p>Je regrette que le quartier du boulevard de Châteaudun, à Orléans, soit un quartier dortoir. Le quartier est mal doté en magasins.</p>	<p>Il ne faut pas là parler de quartier dortoir, mais plutôt qu'un quartier résidentiel. Par rapport au centre-ville, ces quartiers-là n'ont pas les mêmes typologies d'habitat ou d'existence de commerces. Le PLUM permettra de favoriser le commerce de proximité. La question du commerce revient souvent, mais que le PLUM prévoit des espaces où le commerce peut fonctionner,</p>

	<p>mais d'autres où il aura plus de mal à fonctionner. Sur ce quartier, l'objectif est de favoriser le commerce par exemple sur la place Dunois. En revanche, le PLUM ne se substituera jamais ni aux commerçants, ni aux consommateurs. Le PLUM définit des conditions et autorise de façon souple, mais ne se substituera pas à la liberté du commerce. L'augmentation de la densité peut aussi avoir un impact favorable sur certains espaces, sur la zone de chalandise.</p>
<p>A Ingré, comment faites-vous pour protéger les fonds de jardin proches des champs ?</p>	<p>Il a été créé des franges paysagères. Ces franges auront notamment l'intérêt d'éloigner les habitations de l'usage des pesticides, question sur laquelle Ingré porte une ambition forte. Ces franges permettent de limiter les constructions à proximité des zones agricoles.</p>
<p>Vous avez évoqué les OAP et le règlement : comment ces documents s'articulent-ils entre eux ?</p>	<p>Le mode d'emploi du PLU est évoqué. Pour faire simple, avec le règlement on est dans le régime de la conformité, tandis que l'OAP suit un régime de la compatibilité : l'OAP fixe des orientations. Les OAP sectorielles spatialisent les orientations, et le PLUM a également des OAP Thématiques, qui s'attachent à la Trame Verte et Bleue, aux risques ou au patrimoine. Les règles trop strictes risquent de figer la ville, les OAP apportent de la souplesse.</p>
<p>A Ormes, comment comptez-vous conserver les constructions traditionnelles ?</p>	<p>Il y a eu un travail de recensement des maisons remarquables. Les propriétaires doivent se rapprocher de la ville en cas de travaux. Il y a eu des rénovations où les propriétaires sont venus voir la ville pour une bonne réhabilitation des constructions. Il est pire de dénaturer un patrimoine, que de le détruire. Différents mécanismes de protection sont présents dans le PLUM, notamment les cahiers communaux, permettant de valoriser l'identité de chaque commune, ayant une valeur réglementaire et qui indiquera de manière précise ce qui est possible de réaliser ou pas.</p>
<p>A Orléans, dans le quartier de Fil Soie, plusieurs maisons possèdent de très beaux arbres. Il serait bien de limiter les divisions de parcelles pour la construction de nouvelles maisons.</p>	<p>Il est important de ne pas trop densifier là où il ne le faut pas. Il convient de rester vigilant à préserver la nature en ville et ces îlots.</p>
<p>A Ingré, le PLUM va-t-il ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation par rapport au PLU actuel ?</p>	<p>Ce n'est pas la volonté de la commune. Les projets en cours de réalisation ont été décidés il y a longtemps, notamment les Jardins du Bourg, signés avant 2008 et son élection. Il n'y aura pas de nouveaux projets : près de 170 ha autrefois à urbaniser ont été rapatriés en zone agricole comme les Hauts de Changelin ou les Terres Blanches.</p>

A Ormes, comment la commune compte-t-elle préserver les boisements résiduels ?	Les boisements seront augmentés en surface, de même que les mares. La commune vient de reboiser 3 ha à proximité de Gidy.
Quelle ambition porte le PLUM pour l'autonomie énergétique ?	Ce n'est pas que le PLUM, mais aussi le PCAET ou les Assises de la Transition, que le PLUM suit. L'autonomie énergétique est une ambition très forte, qui passera par plusieurs facteurs. Le PLUM accompagne la révolution du mode de construire, notamment en renouvellement urbain, avec la volonté de mettre aux normes les passoires thermiques. Il cite le projet de Bel-Air avec la démolition d'une barre de 11 étages, avec des formes urbaines plus maîtrisées et plus qualitatives. Sur le volet production, un parc photovoltaïque sera construit à Saint-Cyr-en-Val pour permettre une production d'énergie pour la commune, sur des terres de faible qualité. Enfin, il s'agit de moins construire loin des centres de la Métropole. Enfin, il met en avant que le PLUM propose des préconisations en faveur du bio-climatisme, même si c'est compliqué de le traduire en droit.
Est-ce que les hauteurs vont évoluer dans le PLUM ?	Oui, selon qu'on se trouve en centre-bourg ou dans les écarts, les hauteurs au faitage, à la gouttière, cela va évoluer. L'idée est de viser un développement harmonieux entre le centre-ville et la proximité avec la forêt. Il s'agit de personnaliser la règle en fonction du contexte.
Comment la consommation d'espace est-elle calculée, à quoi correspondent les 527 ha ?	Il n'y a pas de modèle de calcul national. Chaque territoire a sa méthode. Sur la métropole, le SCOT avait déjà tablé sur un modèle partagé avec l'agence TOPOS. Le même modèle est repris pour le PLUM, avec un grain fin. Sont superposées la carte de photo-interprétation (MOS) qui définit sur le territoire des usages différenciés et une nomenclature. Sur cet état réel, on applique le zonage métropolitain. On change l'affectation de cet espace. Parfois, la zone 1AU est partiellement urbanisée, correspondant en partie à de la consommation. Les protections paysagères contribuent aussi à limiter la consommation sur l'espace existant. Concrètement, les espaces sont assez peu en zone urbaine, grâce à la protection paysagère mise en œuvre. Pour l'essentiel, les zones AU sont situées sur les espaces agricoles et naturels. Ces 527 ha ne signifient pas autant de zones imperméabilisées : chaque opération ayant son parc, ses espaces verts... On ne construit que sur une fraction des terrains. Rares sont les projets qui consomment plus de 50 % d'emprise au sol.

<p>Les orientations du PLUM devraient d'abord protéger le cadre de vie des habitants existants, idem pour les activités économiques.</p>	<p>Plus la population croît, plus on a besoin d'un nombre supérieur de logements car la taille moyenne des ménages diminue. Des jeunes qui décohabitent, des couples qui se séparent, des personnes seules, etc. On a de plus en plus de divorce de seniors.</p> <p>Sur les 18 000 logements prévus par le PLUM, environ 10 000 sont prévus uniquement pour le desserrement des ménages. Il faut continuer à construire. Le taux de croissance naturelle est positif. L'attractivité, c'est faire rêver, ou fermer les portes? Et risquer de fermer les écoles, les commerces, l'emploi?</p> <p>Un PLUM doit penser aux habitants déjà installés, mais aussi à ceux qui vont venir et nos enfants. La croissance est raisonnable, mais positive. Il ne faut pas casser la dynamique.</p> <p>Il y a sur nos communes des jeunes habitants extrêmement attachés à leurs communes. Il y a un besoin réel en logement. Par ailleurs, l'attractivité est liée à la présence d'activités et d'emplois. Dans la logique de diminution des émissions de gaz à effet de serre, la diminution de la pollution, il faut apporter de la cohérence et assurer l'attractivité résidentielle à proximité des associations culturelles et sportives. Les ZA se trouvent un peu partout dans la Métropole, il est normal que les habitants cherchent à vivre au plus près des activités, d'autant plus lorsque nous leur offrons un cadre de vie agréable.</p> <p>Si l'offre est suffisante elle permettra d'éviter de faire exploser les prix.</p> <p>L'objectif de maîtrise des coûts sur le territoire, afin que l'habitat s'adapte pour les habitants d'aujourd'hui et de demain. Les conséquences de la crise du Covid en matière d'attractivité pour les franciliens sont prévisibles. Il faut réfléchir également à des logements plus écologiques, le PLUM permettra de s'adapter.</p>
<p>Le PLUM peut-il imposer un entretien des arbres, en plus d'assurer leur protection.</p>	<p>La question des arbres est centrale à chaque révision du PLU d'Orléans, en proposant systématiquement des outils nouveaux de protection. Mais il n'y a pas d'outil miracle. Il existe plusieurs niveaux de protection :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces boisés classés, la protection la plus forte, - les boisements urbains, nouveau mécanisme permettant de créer des espaces récréatifs, - les arbres isolés. <p>Il existe parallèlement au PLUM un mécanisme permettant de protéger les arbres, par la mise en œuvre de la tarification de l'arbre. Si une entreprise détériore un arbre ou est amené à en supprimer, elle doit payer, pour</p>

	<p>compenser les conséquences subies. Le tarif est élevé, en prenant en compte l'essence, les prix peuvent monter à plusieurs dizaines de milliers d'euros. Des linéaires boisés existent à la Source, avec un programme d'abatage, et une expertise de la Ville suivant leur cycle de vie, et les replantations. Les instructeurs vérifient la compatibilité du projet et le maintien de ces arbres.</p> <p>Concernant l'entretien, c'est plus difficile. Le droit de propriété est constitutionnel. Il est très long et coûteux d'imposer un travail sur le bâti lorsqu'il est dégradé. C'est pareil pour les arbres. Normalement, un arbre bien implanté n'a pas vocation à subir des interventions. Le règlement du PLUM oblige également à replanter.</p> <p>Si l'arbre du voisin dépasse chez vous : le Code civil, et des médiateurs de justice, si nécessaire, se tiennent à votre disposition, cela n'a rien à voir avec le PLUM.</p>
<p>Le Faubourg Madeleine s'est dégradé, façades dégradées, commerces fermés, y-a-t-il un projet pour ce quartier ?</p>	<p>Nous sommes conscients du problème du Faubourg Madeleine, avec des commerces qui ne sont pas toujours au gout du jour. Une réflexion est engagée à travers le projet de la Tête Nord du Pont de l'Europe, sous la compétence de la Métropole. Il est visé un carrefour moins routier, et sur Saint-Jean-de-la-Ruelle, une réflexion autour du commerce également. Le parc du Sanitas apportera aussi de la verdure, et des poches de stationnement supplémentaires comme sur le cœur d'îlot.</p>
<p>Où en est la rénovation de la RD2020 nord et sud ?</p>	<p>La rénovation de la RD2020 Nord entre le stade de la Vallée et le rond-point des cinémas a déjà été réalisée. Sur la partie face à Interives, les travaux se terminent fin mars, avec l'enfouissement des réseaux. Pour le sud, le carrefour de Verdun et l'ouverture de COMète, il faut analyser les flux. L'étude a montré qu'entre le Novotel au sud et la place d'Arc, il faut compter environ 20 min en voiture. Les « nordistes » mettent souvent plus de 20 min pour rejoindre le cœur métropolitain. L'étude est lancée, il faudra l'inscrire dans le PPI la semaine prochaine. Il faut à chaque fois se rappeler que c'est amené à devenir une voie urbaine, et non pas une autoroute.</p>
<p>Le zonage du PLUM sera-t-il disponible au format numérique ?</p>	<p>Il le sera et le devra. C'est une habitude de mettre en ligne les documents. À son approbation, le document sera versé au Géoportail de l'urbanisme, sur lequel on retrouve les PLU communaux à ce jour. La compétence étant métropolitaine, ils le sont déjà. Plus tard, l'ambition est aussi de mettre à disposition un outil interactif pour faire en sorte de simplifier l'application des règles du PLUM à la parcelle (hauteur, emprise au sol, emprise jardin, servitude d'utilité publique... etc...). Par étape, il sera sur Internet.</p>

<p>Comment le PLUM traite-t-il des habitations légères démontables du type habitat alternatif qui sont économes en énergie et réduisent l'emprunte carbone ? Sont-elles autorisées dans les STECAL ?</p>	<p>Les habitations légères de loisirs (HLL), démontables ou non, visent les mobilshome pour faire simple. Les cabanes et autres yourtes pourraient apparaître. Dans un EBC, ils sont interdits. On nous propose ce type de construction en dehors des espaces urbains, dans les zones A et N, hors STECAL. Il est possible de créer des STECAL ce qui permet dans une zone A ou N de fixer un sous-secteur dérogatoire, à condition que ce soit limité. Théoriquement, c'est possible, mais pour faire quoi ? Quel est l'intérêt public ? Tout projet de parcours nature ou cabane dans les arbres s'étudie. Il est possible de mettre en œuvre des procédures adaptées pour prendre en compte certains projets intéressants d'intérêt général. Enfin les HLL sont souvent construites dans les PRL (parcs résidentiels de loisirs). Il n'existe pas de nouveau projet en la matière.</p>
<p>Pourquoi Ormes a un rythme d'urbanisation très important et prévoit une ZAC de 60 ha alors qu'Ingré arrête l'urbanisation. Quelle est la cohérence métropolitaine ?</p>	<p>Ce n'est pas vrai, Ormes n'a pas un rythme de développement si important, la preuve nous sommes dans l'obligation de fermer une classe à la rentrée prochaine. Avant tout, ce sont des jeunes d'Ormes qui reviennent s'installer. On vise à ne jamais dépasser 50 PC par an. Concernant la ZAC, elle a une superficie de 40 ha, qui est inscrite dans le SCOT et la prévoit sur une durée de 20 ans. Des discussions avec les services de l'Etat ont permis d'expliquer cette vision sur une vingtaine d'années. La commune est située à proximité des parcs industriels et de la base de Bricy qui comprend environ 3 000 salariés, donc il faut trouver des solutions pour héberger les collaborateurs. Il y a un intérêt public à rapprocher les emplois : on dépasse les 10 000 emplois sur les zones locales d'Ormes/Gidy. Par ailleurs, la métropole investit 5 M d'€ par an dans les circulations douces, donc vise à développer un objectif de proximité pour les emplois locaux. La cohérence métropolitaine existe, convenue avec les 22 communes dans le schéma du SCOT.</p>

<p>Y-a-t-il de nouveaux terrains d'accueil de gens du voyage dans le PLUM ?</p>	<p>L'aire d'accueil d'Ingré la Chapelle est inoccupée, en partie détruite. Il y a donc deux options : soit la métropole, de par sa compétence, reconstruit à l'identique, soit il faut la faire évoluer vers une aire de résidentialisation de façon définitive pour créer 5 ou 6 maisons, étant entendu que ces aires ne sont jamais saturées sur la métropole. La métropole va créer une aire de grand passage à Saint-Cyr. Les installations hors des structures adaptées révèlent un problème qui n'a rien à voir avec les aires, et qui est difficile à résoudre.</p>
<p>Vous dites que le PLUM apporte de la cohérence, qu'en sera-t-il sur les Groues, projet à cheval sur Orléans et Saint-Jean-de-la-Ruelle ?</p>	<p>Certaines zones d'aménagement ont une fonction métropolitaine. Le PLUM apporte de la cohérence, depuis plusieurs années. Quels espaces verts conserver, combien de logements souhaite-on construire sur le site, et à l'échelle métropolitaine ? Quel type de logement, parle-t-on d'un éco quartier ? Il faut cette approche métropolitaine pour se saisir de ce type de projet. Pour les Groues, au départ, les deux zones étaient distinctes sur chacune des communes ; 2AU sur Orléans, et U sur Saint-Jean-de-la-Ruelle. Une harmonisation sur un périmètre de projet permet d'appliquer une même disposition sur ce site.</p>
<p>La hauteur est un levier pour construire plus de logements dans les secteurs bien desservis par les transports en commun. Le PLUM permet-il d'ajouter un niveau aux constructions existantes ?</p>	<p>Cela dépend du secteur. On n'ajoute évidemment pas un étage partout. Il a été préconisé un rapport de proportion entre l'espace public et la hauteur du bâti. Dans certaines zones très résidentielles, la hauteur a été diminuée. La hauteur n'est pas le meilleur niveau de densité. Un R+11 peut ainsi être assez peu dense rapporté à la taille de la parcelle, alors que c'est un bâtiment extrêmement marquant dans le paysage.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Des permanences permettront aux habitants d'échanger sur des questions précises avec un agent métropolitain, et un agent instructeur de la commune. Il est demandé aux citoyens de s'inscrire s'ils souhaitent participer à ces permanences. S'il n'y a pas assez de places dans celles déjà prévues, d'autres seront organisées.</p>	
<p>Réunion du 23/03/2021</p>	
<p>On voit de nombreuses constructions sur des terrains privés hors ZAC. Ces constructions sont-elles identifiées dans la programmation des logements pour le PLUM ?</p>	<p>Oui, mais également dans la consommation d'espace.</p>
<p>A La Chapelle-Saint-Mesmin, peut-on classer le Parc Béaire en EBC, pour le valoriser ?</p>	<p>La commune s'est penchée dessus. Le classement en EBC serait sûrement trop contraignant, la commune a choisi de le classer en parcs et jardin. Le rôle d'un EBC, interdirait par exemple l'implantation de jeux pour enfants.</p>

<p>A Saint-Jean-de-la-Ruelle, qu'est-il prévu dans le secteur de la rue d'Alleville : préserver la nature ou des constructions à gogo ?</p>	<p>Alleville Nord fait partie des « coups partis », sur laquelle il y aura à terme 400 logements, une plaine de sports et loisirs et une passerelle qui permettra de rejoindre le quartier des Chaises. Alleville Sud sera préservé, avec néanmoins la préservation de la possibilité de l'existence, à terme, d'une voie de contournement. 24 ha sont rendus à la nature sur ce secteur.</p>
<p>Il faudrait implanter une grande surface avec de la restauration rapide à La Chapelle pour de l'emploi</p>	<p>Cela entrerait en concurrence avec Intermarché, qui existe déjà et qui est aujourd'hui un commerce pour les habitants. Aujourd'hui, il n'est pas d'actualité d'implanter une nouvelle grande surface. La restauration existe aussi en centre-ville.</p> <p>Il n'est pas prévu dans le PLUM, ni dans le SCOT le développement de nouvelle grande surface commerciale. Jusqu'à présent, toutes les autres questions étaient plutôt sur le commerce de proximité. Il est nécessaire de rééquilibrer l'offre dans les documents d'urbanisme, ainsi que ses habitudes d'achats. Il n'est pas prévu le développement de grandes surfaces commerciales sur la commune.</p> <p>Il y a des outils de protection des commerces de proximité dans le PLUM, notamment les linéaires commerciaux, outil dont la commune s'est emparée.</p>
<p>A Fleury-les-Aubrais, comment se traduit la demande de densification et de faire la ville sur elle-même alors que les règles d'accès ne la permettent pas aujourd'hui ?</p>	<p>Il ne s'agit pas d'ultra densifié des zones qui n'ont pas vocation à l'être. La densification doit être pensée de manière différente suivant où on se situe. Les règles et objectifs poursuivis sont différents entre le secteur Interives, les secteurs pavillonnaires ou les faubourgs. Le choix de Fleury sur les accès pour les parcelles en second rideau est mise en œuvre pour rationaliser, organiser les divisions parcellaires. Autant il est nécessaire de densifier le centre-ville, autant il doit rester respirable. Densifier oui, mais pas partout de la même manière et sans oublier la nécessité de conserver des espaces où il est possible de respirer. Il s'agit aussi de se prémunir de problèmes de voisinages. Il s'agit de vivre bien, dans une ville densifiée et pour vivre ensemble.</p> <p>Cette volonté d'organiser les divisions parcellaires fait consensus à l'échelle de la Métropole. Il y a dans le PLUM un corpus de règles pour permettre une densification qui demeure mesurée et encadrée. D'autre part, sur la question des accès, il y a des règles pour que le domaine public ne soit pas un continuum de portails ou de murs de clôtures. Les normes techniques permettent de garantir une qualité de vie, pour ceux qui habitent déjà et habiteront prochainement.</p>

<p>Quelle est la durée maximale de blocage d'un emplacement réservé ?</p>	<p>Il n'y a pas de durée, mais un droit de délaissement : le propriétaire peut mettre en demeure la collectivité d'acquiescer. Par ailleurs, les communes ont fait un nettoyage dans leurs plans alignements, qui est un dispositif qui n'a plus toujours un intérêt.</p>
<p>Pourquoi pas une ferme urbaine sur le site TRW ?</p>	<p>Le devenir du projet sur le site, avec notamment des espaces publics très généreux. Il s'agit d'une friche industrielle qui a été polluée et qu'il faudra dépolluer pour sa reconversion. La ville a une exigence forte sur cette question, et il y a un principe de précaution, notamment de ne pas mettre en pleine-terre des productions agricoles. Néanmoins, les terrasses seront « habitées » et pourront être utilisées par les habitants. Sur ces terrasses, il est imaginé des jardins partagés.</p>
<p>A Fleury, les constructions en limite de propriété ont des inconvénients. Pourquoi ne pas avoir une distribution plus environnementale, notamment à Interives ?</p>	<p>Les enjeux sont différents en fonction des quartiers. On parle ici d'Interives. On peut avoir des constructions à l'alignement de la RD2020, mais aussi une attention à l'environnement en second rideau, avec un principe d'épannelage. Par ailleurs, Interives vise le développement de projets, mais aussi une zone par l'architecture des bâtiments et la place des espaces publics et espaces verts, on pourra faire attention aux questions environnementales. Ce n'est pas parce qu'on construit à l'alignement que toute la parcelle est urbanisée. L'objectif est de mettre en avant que ce secteur respire également. L'objectif de la transformation de la RD2020 en boulevard urbain passera aussi par là.</p>
<p>Le PLUM augmentera-t-il la part des parkings en sous-sol, malgré un surcoût ?</p>	<p>Il y a plusieurs dimensions : une question architecturale et du coût du logement. Une place ouvragée coûte en moyenne 16 000 €. Par ailleurs, certaines personnes sont très réfractaires à se garer dans des parkings souterrains. De même, les places visiteurs sont compliquées à installer en souterrain. Aujourd'hui, on voit apparaître davantage de stationnement de surface ou en rez-de-chaussée. Le PLUM met en œuvre des dispositions limitant cela, par des obligations de pleine-terre et une obligation à implanter une part des places de stationnement en souterrain pour le collectif (environ 50%). Il est nécessaire de limiter le coût de sortie, notamment en n'obligeant pas au second sous-sol, qui est plus cher que le premier.</p>
<p>Considérant que 2/3 des surfaces ne sont pas encore urbanisées, dans quelle mesure cet atout ne devrait-il pas être préservé ?</p>	<p>L'objectif est de limiter autant que possible la consommation d'espace. Il est également nécessaire de faire en sorte que les zones agricoles soient effectivement cultivées. Les Zones agricoles protégées permettent ainsi de donner une visibilité aux agriculteurs, et notamment les jeunes agriculteurs. L'objectif sur un temps long est de complètement stopper l'urbanisation.</p>

<p>Y-a-t-il d'autres projets qu'Interives, dont la sortie à court terme est désormais compromise, à Fleury pour développer la commune ?</p>	<p>Il y a eu des retards, mais il y a déjà des projets qui sont sortis et vont sortir prochainement (bureaux, pôle emploi, logements, activités...). L'enjeu est que ce quartier ne soit pas coupé du reste de la ville. Il y a d'autres projets par ailleurs, mais pas de même nature. Les autres secteurs visent à réinventer la ville, repenser la ville en la construisant sur elle-même, avec des rénovations de logements sociaux, par des projets respectueux de la zone dans laquelle ils se situent, des équipements communaux (un projet d'EHPAD, un gymnase, une maison pour tous...). Il y a des projets de développement ailleurs qu'à Interives qui reste un projet important.</p>
<p>Est-ce qu'il y aura plus de pistes cyclables réalisées à la Chapelle ?</p>	<p>Le PLUM ne s'intéresse pas à l'espace public. Les OAP et emplacements réservés permettent de compléter le maillage. Le plan cyclable de la Métropole doit permettre la réalisation des bandeaux de liaison entre les infrastructures existantes. Le PLUM accompagne le développement des liaisons douces même s'il n'est pas le document moteur pour ces questions.</p>
<p>Comment travaillez-vous sur les espaces d'interfaces entre Saint-Jean-de-la-Ruelle et les communes limitrophes, notamment sur les faubourgs.</p>	<p>A Saint-Jean-de-la-Ruelle, cela se passe notamment autour de l'avenue Charles Bauhaire, dans le prolongement du faubourg Saint-Jean. Il s'agit ici de marquer le faubourg entre Orléans et Ingré, tout en mettant en avant le centre-ville avec la zone UC. Le travail des services de la ville et entre les services communaux à l'échelle de la Métropole est important. La ville a choisi de valoriser cette continuité sur les conseils des services métropolitains. Le travail effectué a voulu valoriser la cohérence entre les communes. De la même manière, il y a ce type de problématiques pour la commune avec l'entrée de Métropole autour de la Tête Nord du Pont de l'Europe. La ville essaye de donner de la cohérence pour cette entrée de Métropole, en finissant la Tangentielle en faubourg plutôt qu'en voie routière.</p> <p>Il y a eu une trentaine de réunions techniques, avec des échanges et un travail de valorisation qui a permis de conserver ce qui fonctionne dans chacune des communes et d'en faire profiter les autres.</p>
<p>Comment vont être pris en compte les cœurs de jardin existants dans le PLU d'Orléans ?</p>	<p>Il s'agira là d'un « copier-coller », avec quelques modulations.</p>

<p>Je comprends que le PLUM veut encadrer les grands projets, mais en quoi ce document me concerne, moi qui ne suis propriétaire que de ma maison ?</p>	<p>Tout le monde est concerné par ce document. Tous les travaux passent à un moment ou à un autre sous le canevas du PLUM. Le PLU a plutôt une écriture de règles bienveillantes, car le but n'est pas d'empêcher les habitants de vivre et faire évoluer leurs constructions. Le PLU concerne la vie de tous les jours, avec la volonté de limiter les excès, pour le bien commun. L'objectif est d'être bienveillant, tout en respectant la volonté des élus dans le sens de l'intérêt général.</p>
<p>A Fleury-les-Aubrais, il est regrettable de n'avoir pas d'écrans antibruit entre la Tangentielle et le parc de l'Hermitage.</p>	<p>Ces installations ne relèvent pas de la commune ou de la Métropole. A l'échelle du PLUM il est possible d'agir par l'instauration de zones non aedificandi qui permet de faire tampon par l'interdiction de nouvelles constructions. A l'échelle de la commune, la ville plante des micro-forêts, qui pourraient potentiellement être mises en bordure de la Tangentielle si cela est possible car elles absorbent la pollution et feraient une barrière végétale limitant le bruit. Ça devrait pouvoir être complété par un écran antibruit plus construit.</p>
<p>Nous avons le Grenelle de l'Environnement. Le PLUM semble à l'envers du Grenelle pour l'écologique, la densification, l'imperméabilisation des sols... pourquoi cette divergence ?</p>	<p>Le rapporteur du Grenelle était Serge Grouard. L'ensemble des dispositions du PLUM vise à répondre aux objectifs du Grenelle. Le seul risque serait que si demain il n'est pas construit les 18000 logements, l'augmentation du coût du logement induirait une extension de l'urbanisation aux franges de la Métropole, avec un étalement urbain à l'extérieur de la Métropole. Les projets doivent être menés à leur terme. La démarche portée par la Métropole doit être portée également sur les territoires voisins, avec bientôt peut-être, un SCOT à l'échelle de l'aire urbaine. La Métropole montre l'exemple, les territoires voisins doivent désormais suivre.</p> <p>Le prix du logement ancien augmenterait fortement, notamment des logements qui ont des performances énergétiques faibles et pour lesquels les habitants n'auraient alors plus les moyens d'intervenir sur leurs logements, ce qui est délétère pour l'environnement.</p>
<p>Envisagez-vous de déplacer le circuit de La Chapelle à un endroit moins impactant pour l'environnement ?</p>	<p>Il n'y a pas de véritable projet de déplacement du site. Il faudrait que la commune ait les finances pour accompagner un tel projet. Aujourd'hui, il y a surtout une volonté d'apaisement portée par la commune.</p>

<p>Le PLUM intervient-il pour empêcher les incohérences de voirie routière ?</p>	<p>Ce n'est pas l'objectif du PLUM. Il ne régleme pas les voiries, sauf les voiries d'immeubles. Pour les voiries publiques, ce n'est pas l'objet du PLUM, notamment les sens de circulation, ni la pose panneaux. Depuis le transfert de compétences à la Métropole, il y a plus de dialogue sur ces questions pour une mise en cohérence à l'échelle de la Métropole. L'autre sens de la question pourrait être, le fait d'avoir des flux de circulations adaptés à la voirie. Cette question est réfléchie dans le cadre du PLUM, en fonction des activités qu'on va intégrer dans tel ou tel secteur. De ce point de vue-là, le travail est effectué dans ce sens.</p>
<p>A Saint-Jean-de-la-Ruelle, qu'est-il mis en place pour préserver les espaces verts ?</p>	<p>La ville est volontariste sur ce volet, en expliquant le dispositif des zones naturelles, des cœurs d'îlots, des parcs et jardins, espaces de pleine-terre, avec l'objectif de favoriser au maximum la présence de la nature en ville. Dans le PLUM arrivent des outils dont on s'empare pour bloquer les projets non voulus et valoriser les espaces verts et la nature en ville.</p>
<p>Ma maison est identifiée comme élément de patrimoine bâti remarquable, qu'est-ce que cela signifie ?</p>	<p>Il y a deux types de prescriptions. Un principe d'interdiction de la destruction, mais également, pour certaines constructions, des outils précis qui visent à mettre en valeur les caractéristiques des bâtiments.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Des permanences permettront aux habitants d'échanger sur des questions précises avec un agent métropolitain, et un agent instructeur de la commune. Il est demandé aux citoyens de s'inscrire s'ils souhaitent participer à ces permanences. S'il n'y a pas assez de places dans celles déjà prévues, d'autres seront organisées.</p>	
<p>Réunion du 26/03/2021</p>	
<p>Avec la crise COVID et le télétravail, de nombreux bureaux vont être vides. Est-ce qu'il ne vaudrait pas mieux les reconvertir, plutôt que d'urbaniser de nouvelles zones ?</p>	<p>Cette question est complexe parce qu'il n'y a pas de certitude concernant le devenir du télétravail. Aujourd'hui, il y a plusieurs friches de bureaux sur la Métropole (environ 50 000 m² de bureaux). Les communes ont déjà commencé à travailler sur des projets. Par exemple, avenue de Paris à Orléans, un bâtiment a été totalement repris et mis aux normes, et un deuxième est en projet. Ce sont des rénovations compliquées, qui nécessitent des travaux, des investissements. Cette question devient de plus en plus importante sur la Métropole, mais ça reste complexe. Cependant, ça ne peut pas suffire seul, et ça dépend également de l'évolution des envies de la population. Cette question fait écho aux éléments fondamentaux du PLUM, qui visent à « refaire la ville sur la ville ». Ces éléments-là sont inventoriés pour éviter de la consommation d'espace inutile. Il s'agit souvent d'espaces privés, avec des activités économiques dont le devenir est aujourd'hui incertain. Il est compliqué de prévoir leur reconversion potentielle, assurément. Il s'agit de ne pas figer les choses.</p>

<p>A Bou, qu'advient-il du projet du projet d'urbanisation au nord de l'église : encore des pavillons ?</p>	<p>Les deux zones à urbaniser qui existaient sont conservées. L'an passé, le projet a été stoppé par la crise sanitaire, puis l'incendie d'un hangar a ralenti le projet de cœur de village. Finalement, cela a été une opportunité pour réfléchir de manière plus large sur le cœur de bourg, notamment pour améliorer l'offre en services. Il y aura des logements, mais surtout une réflexion sur les services. La municipalité a décidé par ailleurs de rendre la zone de Clos Granger à l'agriculture.</p>
<p>Quels contrôles des travaux de construction lorsqu'il s'agit de travaux sans autorisation ?</p>	<p>Il y a une conformité des travaux, contrôlée par les services. Par ailleurs, il explique que les procès-verbaux ne sont pas toujours suivis par le procureur de la République par manque de temps et de moyens.</p>
<p>A Combleux, maintenant que les bâtiments d'IBM ont été démolis, quel est le projet ? Il faudrait les rendre à la nature.</p>	<p>Les choix faits par la commune sur ce site sont très important pour Combleux. La commune a racheté cette friche, il convient désormais de trouver un équilibre financier pour qu'elle ne pèse pas trop sur les finances de la commune. La question d'en faire un site naturel a été évoquée. Néanmoins, il serait alors impossible de trouver un équilibre financier. Il faudra concevoir un projet maîtrisé, qui laisse une grande place à la nature et à la biodiversité : nous souhaitons conserver au maximum les espaces naturels, mais il y aura une partie aménagée, avec notamment des logements et services.</p>
<p>Le PLUM reprend-il les U « jardin » du PLU de Marigny ?</p>	<p>Ils ont été traduits en franges agricoles, qui ont été développées.</p>
<p>Quel lien entre les Assises de la Transition et le PLUM ?</p>	<p>Un document d'urbanisme n'est jamais définitif, le PLUM évoluera et sera remis en révision juste après son approbation, notamment pour davantage prendre en compte le patrimoine et les Assises de la Transition. Par ailleurs, le PLUM répond à plusieurs enjeux des Assises de la Transition grâce à la réduction de la consommation d'espace, sur la performance énergétique des bâtiments (notamment par la réhabilitation des bâtiments) et enfin la production d'énergie sur des secteurs dédiés pour le développement de champs photovoltaïques. Quand le PLUM sera révisé, il ne s'agira que de révisions partielles qui permettront de préciser le PLUM, sans le remettre complètement en cause. Sur la question de la production d'énergie, le PLUM n'est pas un document prescriptif : il définit les conditions nécessaires mais ce n'est pas le document qui donnera ces prescriptions. La Métropole peut aller vers telle ou telle production.</p>

<p>A Saint-Jean-de-Braye, qu'est-il prévu sur le site Oxlane ?</p>	<p>Il s'agit d'un site prévu pour du développement économique depuis plus de 20 ans. Cette zone est maintenue en zone économique car elle est confrontée à de nombreuses nuisances, mais elle a été réduite en superficie, au profit d'une coulée verte classée en zone naturelle.</p>
<p>A Chécy, j'habite rue du Croc mais le PLU prévoit un lotissement. Est-ce maintenu ?</p>	<p>Il n'y a qu'une petite zone concernée. Il explique par ailleurs que Chécy a créé une Zone Agricole Protégée, sur laquelle la commune fait des études pour en accroître la superficie. La ZAP permet de garantir les caractéristiques agricoles des espaces pour une durée minimale de 20 ans.</p>
<p>Le PLUM peut-il évoluer ou est-il figé ?</p>	<p>Le PLUM évolue, et de plus en plus vite. Il y aura des révisions, mais que celles-ci ne doivent pas faire peur aux concitoyens : il ne s'agit pas de tout changer à chaque fois.</p>
<p>A Bou, on a déjà le PPRi : pourquoi le PLUM ?</p>	<p>Le PPRi concerne le risque inondation et fixe notamment les secteurs où il est possible d'urbaniser, mais que le PLUM instaure les règles sur les zones où on peut construire. Les changements de règlement de parcelles pour les passer d'agricole à urbain sont interdits par le PPRi, ce que soutient la commune.</p>
<p>Sur quelles communes y-aura-t-il le plus de consommation d'espace ?</p>	<p>Cette question a été pensée (dans la continuité du SCoT) par secteurs, à l'échelle métropolitaine, mais pas commune par commune. Si cela a été réfléchi à l'échelle métropolitaine, il a permis de réduire aux deux tiers les objectifs de consommation d'espace.</p>
<p>A Marigny, vous dites que le PLUM préserve les espaces naturels, mais quand je vois la zone d'activités, j'ai des doutes : ne peut-on pas stopper ce type de projet dans le PLUM ?</p>	<p>Cette zone est destinée à cette fin depuis plus de 30 ans. Dans le cadre du PLUM, il a été travaillé sur la question de la biodiversité, notamment sur la question de l'étang du Ruet, qui devait être protégé. La commune a travaillé avec France Nature Environnement pour que le corridor écologique existant entre plusieurs étangs soit préservé. Il a été protégé. Par ailleurs, les futures entreprises devront avoir d'importants aménagements paysagers avec des espaces de qualité, qui respectent ces espaces verts. Cela a permis d'améliorer cette zone qui aurait de toute manière été urbanisée. Il n'y aura pas de nouvelle zone à urbaniser à destination d'activités économiques. Il ne faut pas oublier que ces zones d'activités représentent aussi des emplois. De plus, il considère que le PTOC est une pépite en matière de soin pour l'environnement et le paysage, avec des bois, des espaces préservés, qui est un modèle type pour l'avenir des secteurs recevant des activités économiques.</p>

<p>Pourquoi certaines règles du PLUM non arrêté sont-elles déjà appliquées ?</p>	<p>Le mécanisme du sursis à statuer est expliqué, c'est lui qui permet depuis le débat PADD d'attendre les futures règles du PLUM.</p>
<p>A Chécy, je fais mes courses dans la zone commerciale : ne pourrait-on pas y implanter un cinéma ou une salle de spectacle ?</p>	<p>Il n'y a pas de projet d'extension ; ce ne serait d'ailleurs pas possible. Aujourd'hui, on souhaite favoriser le petit commerce et les zones commerciales ne seront pas développées : elles pourront seulement être aménagées. La Métropole s'est aussi dotée d'un DAAC dans le cadre du SCOT. L'Espace Georges Sand a déjà une très bonne programmation. Par ailleurs, il y a déjà suffisamment de salles de cinéma à l'échelle de la Métropole. De plus, les salles de cinéma dans les centres-villes sont plus attirantes que dans les zones commerciales.</p>
<p>Jusqu'à quand peut-on adresser nos réclamations, s'il y a des incohérences ?</p>	<p>Jusqu'à l'arrêt de projet, ce sont aux habitants de venir. Par ailleurs, l'enquête publique aura lieu après l'arrêt du PLUM qui se déroulera probablement à l'automne. Elle durera un mois et sera largement annoncée.</p>
<p>A Saint-Jean-de-Braye, le bétonnage a été poursuivi sans relâche et le résultat est laid. Ce bétonnage sera-t-il poursuivi ?</p>	<p>Il s'agit là du développement du territoire, pour les jeunes, les familles. Dans le PLUM ont été augmentés les emprises jardin, de nouveaux espaces de cœurs d'îlots, de nouveaux parcs et la confortation de l'éco quartier du centre-ville. Il faut continuer dans cette voie, un juste équilibre entre développer et protéger. Par ailleurs, la commune travaille actuellement sur l'instauration d'une ZAP avec Semoy. Les demandes de la population évoluent. Il est nécessaire de construire parce que le territoire est attractif. Le mécanisme de desserrement des ménages est expliqué. Il ne faut pas se situer dans une logique de tout ou rien. Le PLUM prévoit des outils pour améliorer la présence de la nature en ville et doit poursuivre la question de la transition écologique. On insiste également sur le parcours résidentiel, avec les besoins en évolution des jeunes ménages et tout au long de la vie.</p>
<p>A Combleux, qu'en est-il du projet de ferme pédagogique ?</p>	<p>Il faut maintenir les caractéristiques de la commune, avec la présence de cette zone agricole en cœur de village. Le projet est de permettre une acquisition des terres pour installer un maraîcher, avec peut-être l'installation d'une commercialisation des produits en circuit court. La production pourrait avoir un caractère pédagogique. Ce projet demandera quelques années avant de se concrétiser.</p>

<p>Que deviennent les Eléments de Paysage à Protéger dans le PLUM ?</p>	<p>La démarche du PLUM a conduit les communes à travailler largement ensemble. A peu près tout ce qui existait en termes de protections paysagères et environnementales a été conservé, et de nombreux ajouts ont été réalisés.</p>
<p>Que prévoit le PLUM sur un pont entre Chécy et Saint-Jean-de-Braye ?</p>	<p>Ce pont est un projet ancien, mais la question de son utilité se pose vraiment. Il y a un faisceau prévu à Saint-Jean-de-Braye, mais c'est très compliqué de l'autre côté. De plus, la Loire est un espace naturel qu'il convient de préserver. Il n'y a pas de décision là-dessus. Cette question ne peut être déconnectée de celle des transports en commun. Il faut regarder comment la Métropole peut créer des transports en commun qui répondent aux besoins des habitants. L'Est orléanais est engorgé dans le Faubourg Bourgogne. Par ailleurs, il a fait consensus de maintenir le faisceau, mais il ne se passera rien avant que la question du pont de Mardié soit définitivement réglée. Il ne faudrait pas que la circulation de transit vienne sur ce pont. Il est nécessaire de regarder toutes les alternatives aux déplacements en voiture, en particulier avec les transports en commun et les itinéraires vélos. La création d'un pont risquerait d'augmenter la circulation automobile et risquerait de nous engager dans une voie qui n'est pas souhaitée. Il y a un doute du bienfondé du pont de Mardié. De plus, il y a une forte urgence écologique, qui nous a fait travailler sur les Assises de la Transition. Les transports font partie de l'urgence. S'il fallait rester sur le tout voiture, il faudrait construire des ponts. Je pense qu'il faudrait plutôt réfléchir différemment sur les modes de déplacement à l'échelle de la Métropole.</p>

<p>Tours a fait le choix de ne pas densifier la ville, pourquoi Orléans le fait-elle ? La crise COVID montre une recherche de l'habitat individuel, et non de l'habitat collectif. Quel est le modèle d'avenir ?</p>	<p>Le rôle du politique est de fixer un curseur. Deux associations sont venues pour prévenir qu'ils attaqueront le PLUM, l'une contre un projet, l'autre concernant l'urbanisation des terres agricoles.</p> <p>Il y a une recherche d'équilibre : il est nécessaire que les points de vue des uns et des autres puissent s'exprimer. Le pire serait que l'on soit dans des logiques jusqu'au-boutiste, de confrontation. En revanche, on ne peut pas dire que la question de la consommation des sols et celui de la densité n'est pas prévue par la loi. Les services de l'Etat nous ont signalé qu'ils vont contrôler la consommation foncière et la nécessité de densifier dans la tache urbaine. La loi oblige à une certaine densification. Ces obligations sont là.</p> <p>En conclusion, il s'agit par le PLUM d'un exercice important qui vise à répondre aux besoins des habitants, mais également de s'accrocher aux enjeux de transition écologique, de biodiversité. Il faut noter l'effort remarquable des équipes municipales de réduire de manière drastique la consommation d'espace, tout en maintenant un objectif de développement qui soit attentif aux paysages, aux espaces de biodiversité... Il y a un devoir d'équilibre, qui est poursuivi par le PLUM.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Des permanences permettront aux habitants d'échanger sur des questions précises avec un agent métropolitain, et un agent instructeur de la commune. Il est demandé aux citoyens de s'inscrire s'ils souhaitent participer à ces permanences. S'il n'y a pas assez de places dans celles déjà prévues, d'autres seront organisées.</p>	
<p>Réunion du 29/03/2021</p>	
<p>Lors de la création de la ZAC des Châtelliers à Semoy, une bande de 10 m a été réservée au nord pour être plantée pour atténuer les nuisances de la tangentielle. Qu'en est-il dans le PLUM ?</p>	<p>La bande est protégée dans le PLUM. Elle était effectivement déjà prévue. Il s'agit d'une bande de 10 m doublée par une bande de 10 m à l'extérieur afin d'assurer une bonne protection paysagère. Il s'agit d'un emplacement réservé. Il faut préalablement en être propriétaire pour assurer la mise en œuvre. Cependant, comme il s'agit d'une zone N, ce n'est pas aisé d'en devenir propriétaire. Il s'agit donc d'un objectif inscrit au PLUM.</p> <p>Le sujet des bandes de protection est un enjeu sur plusieurs communes. Des ZNA ont été fixées ou bien des zones naturelles, à proximité de la tangentielle pour éviter d'exposer la population aux risques. Un emplacement réservé permet à la collectivité de maîtriser.</p>

<p>La Métropole et le nord-est gagne énormément d'habitants, pour autant il y a un manque d'hypermarchés, notamment à Saint-Jean-de-Braye : aujourd'hui, faire ses courses à Chécy est un parcours du combattant vu le monde. Qu'est-il prévu dans le PLUM ?</p>	<p>Sur Saint-Jean-de-Braye, il n'est pas prévu de création de nouvelle zone commerciale : il y a deux supermarchés, et l'objectif est de favoriser les commerces de proximité, ainsi que le marché dominical. Il est prévu une adaptation de 10% des zones commerciales, par exemple à Chécy.</p> <p>Cette question du commerce est une vraie question qui montre la nécessité du PLUM. Les citoyens passent au quotidien d'une commune à une autre dans leur vie de tous les jours. Il y a une volonté de l'ensemble des élus d'arrêter l'installation de grandes surfaces en périphérie. Les possibilités d'adaptation de 10% sont là pour accompagner l'adaptation de l'activité économique. Il s'agit de se recentrer sur le commerce de proximité et les productions en circuits courts. Le PLUM crée de la cohérence, avec quelques zones qui existent et pourront s'adapter, mais il n'y aura pas de nouvelle zone commerciale.</p>
<p>Où en sont les projets de réouverture de nouvelles lignes ferroviaires sur la Métropole : Orléans-Chartres et Orléans-Châteauneuf ?</p>	<p>Il ne s'agit pas d'un sujet du PLUM en tant que la décision est d'abord celle de la Région et de l'Etat. Le PLUM a mis en œuvre des emplacements réservés pour accueillir de futures gares.</p> <p>Nous avons un besoin absolu de transports en commun pour que nos concitoyens puissent se passer de leur voiture. Tous les habitants sont aujourd'hui obligés d'avoir des voitures pour se déplacer, et cela induit des nuisances sur d'autres communes comme Saint-Jean-de-Braye. Ce projet là nous avait beaucoup fait travailler mais nous demandons à l'Etat de tenir ses engagements. La Tangentielle est aujourd'hui saturée, et tout le monde vient dans la Métropole en voiture parce que les transports en commun font défaut. Cette question est au cœur des enjeux actuels, à la fois de transports, mais aussi de transition écologique. Cela fait 25 ans qu'on fait des études, il va falloir qu'on passe à des solutions concrètes qui pourront engager notre responsabilité, dans le cours de ce mandat.</p>
<p>Grainloup sera bientôt achevée, avez-vous prévu d'autres projets d'éco quartiers sur Chécy ?</p>	<p>Il n'y aura pas de fin à Grainloup d'ici deux à trois ans. Il s'agit de bien finir les choses, et garantir le temps nécessaire à la bonne réalisation du quartier. Il y a un bon rythme de construction permettant à la collectivité d'accueillir progressivement de nouvelles populations. De plus, les 15 ha ne seront aménagés que sur 5 ha, avec tout le reste qui deviendra un grand espace vert pour les habitants de la commune, vecteur de lien entre le nouveau quartier et les autres quartiers de la commune. Il faudra encore un peu de temps.</p> <p>La ville n'engagera pas dans cette mandature d'autres aménagements de</p>

	<p>cette taille. Les opérations programmées sont de petites opérations dans la tache urbaine afin de faire du retissage urbain. Il y aura également des opérations privées comme Reuilly, qui est une zone desservie par tous les réseaux, les transports en commun... et qui pourra faire un petit lotissement en entrée de ville, d'initiative privée.</p>
<p>A Mardié, y-a-t-il un projet de la commune sur le site des Grands Champs, en lien avec l'arrivée prochaine de la ligne de train ?</p>	<p>Cette opération sera liée à l'arrivée du service de train. Les choses ne sont pas décalées, et dans nos projets, les services qu'on peut apporter sont vraiment importants. Cette zone est classée comme à urbaniser et cadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans les conditions d'aménagement, on a une halte TER : il faut qu'il y ait une desserte en site propre pour aménager la zone. Il devra également y avoir une résidence senior sur la zone. On sera par ailleurs sur une dizaine de logements individuels, guère plus.</p>
<p>A Semoy, que pensez-vous faire pour le devenir des friches agricoles, riches en biodiversité ?</p>	<p>Cette question est vraiment intéressante parce qu'elle met en évidence une contradiction : quand on parle des friches agricoles, on pense d'abord à leur conservation en tant que secteurs agricoles. Une étude a été faite à l'échelle de la Métropole, sur les friches agricoles, qui représentent 3 000 des 11 000 ha de terres agricoles. Parmi elles, 1 000 ha pourraient être remis en culture. L'autre question que l'on se pose, c'est de savoir si on les remet en culture, ce que l'on risque de perdre en biodiversité. J'encourage les communes à faire un inventaire de la biodiversité. Il peut y avoir un projet d'Agenda de la biodiversité à l'échelle métropolitaine pour pointer les éléments forts de biodiversité.</p> <p>A Semoy, il y a une zone que nous avons souhaitée voir seulement dédiée à l'agriculture : le Clos du Bas des Tarettes (environ 11 ha au sud-est de la commune). L'enjeu est d'accueillir de nouveaux agriculteurs dans une démarche de circuits courts. Cependant, le maintien sur ce secteur d'une partie totalement naturelle ne serait pas défavorable, au service de la biodiversité. Néanmoins, il faut bien noter que la biodiversité est une richesse, mais que c'est aussi parfois des sangliers, des espèces invasives, des insectes qui peuvent détruire des récoltes... Même si cette question n'est pas simple, il s'agit d'une question sur laquelle nous aimerions travailler.</p>
<p>Il y aura des règles pour la Métropole et des règles complémentaires à chaque commune. Ne craignez-vous pas de complexifier encore des règles déjà difficiles à appliquer ?</p>	<p>Le PLUM sera un peu plus complexe que les PLU communaux, car le niveau d'exigence monte d'un cran, avec des éléments nouveaux. Il y a également une coexistence à 22, avec des identités différentes. Le document est un peu plus compliqué, mais il y a un certain nombre de pièces qui permettent de s'y retrouver.</p>

	<p>Dans le PLUM, il y a différentes entrées : des dispositions communes qui s'appliquent à l'ensemble du territoire, des plans de zonage et règlements de zones, mais aussi des cahiers communaux, sur des éléments d'architecture, qui traduisent des prescriptions et recommandations architecturales, à l'échelle communale.</p> <p>Les cahiers communaux sont la garantie du respect des histoires spécifiques, et fonctions particulières de chaque commune. Les cahiers communaux permettent de respecter l'identité, l'histoire des différentes parties du territoire. Ne pas savoir dans quel territoire on habite manque à nos fonctionnements des villes et nos cultures. Ceci nous permet d'inscrire nos vies dans un territoire partagé, mais aussi singulier en fonction des communes. Cet équilibre est nécessaire, et il s'agit d'un enjeu unanime à l'échelle des 22 communes. Le PLUM répond à ces deux objectifs, à l'échelle du projet métropolitain et de l'identité de chacune des communes.</p> <p>Les citoyens sont renvoyés également à avoir recours aux agents instructeurs, qui sont à disposition pour répondre aux questions.</p>
<p>A Bou, qu'est-il prévu pour préserver l'identité de notre bourg et de notre patrimoine ?</p>	<p>Les habitants veulent garder l'âme rurale de la commune. Le PLUM a permis de ne pas conserver la zone d'urbanisation potentielle du Clos Granger. Notre projet cœur de village a été reporté du fait de la crise sanitaire et d'un incendie au niveau des hangars. Nous réfléchissons aujourd'hui à l'échelle du cœur de village élargi, avec la volonté de valoriser les services pour les Boumiens, en intégrant les deux petites zones à urbaniser pour faire quelque chose d'harmonieux. Sur la question de la protection du patrimoine, il y aura davantage de bâtiments protégés au titre du patrimoine à Bou.</p>
<p>Depuis que mon voisin a construit une nouvelle maison sur son terrain, les eaux de pluie ressortent dans ma cave. Que prévoit le PLUM en matière de réglementation de l'évacuation des eaux ?</p>	<p>L'assainissement, dépend de la Métropole, avec le Schéma directeur, qui fixera l'ensemble des règles techniques. La question posée n'a pas directement de réponse par le PLUM. Il s'agit là plutôt d'une problématique qui dépend du Code Civil. Si besoin, les médiateurs de justice sont là pour ça. Sinon, les services de la Métropole pourraient sûrement répondre.</p>
<p>Les franges paysagères ont-elles été étudiées suivant la réalité du terrain ?</p>	<p>Le type d'agriculture n'est pas le même suivant où l'on se trouve, de même que les caractéristiques des parcelles. Il a fallu tenir compte de tout ça, et les communes ont travaillé en fonction de leur connaissance du terrain. Il a été fixé une taille limite en-deçà de laquelle il ne fallait pas descendre (10 m). Il s'agissait de conserver l'idée aussi de ne pas pénaliser les gens sur leurs jardins.</p> <p>Cela dépend de la profondeur de la parcelle.</p>

<p>A Mardié, les règles du PLU actuel seront-elles maintenues dans le PLUM ?</p>	<p>La construction du PLUM a été faite avec l'intention de ne pas léser les habitants. Il a notamment été fait le choix de conserver les délimitations de zones. Les dispositions réglementaires sont assez proches, et il s'agit d'abord d'adaptation du dispositif réglementaire, notamment parce que le lexique a été unifié.</p>
<p>C'est quoi l'habitat de demain : collectif, individuel ou accolé ?</p>	<p>Il s'agit peut-être d'un habitat construit un peu différemment (ossature bois, toitures végétalisées, isolation à la paille...). La technique a récemment évolué dans le sens de la performance énergétique. On aborde souvent la question pensée d'une manière un peu manichéenne. L'idée est de déplacer un peu le curseur, souvent dans le sens d'une diminution de la taille des parcelles. Ce n'est pas forcément un problème en tant que tel, en particulier si les divisions parcellaires sont organisées, notamment dans la profondeur de parcelles, et avec la nécessité de conserver une bonne perméabilité des sols. Tout cela est une question de degré : il y aura toujours des constructions individuelles, collectives, et de l'habitat individuel groupé et dense. Il s'agit d'augmenter un peu la densité, de manière douce, avec des formes urbaines travaillées par les professionnels de l'immobilier</p> <p>Il s'agit là d'une question de forme urbaine, mais la question des besoins en évolution : il faut rester extrêmement modestes, pour comprendre l'évolution des besoins, exprimés par les gens. On voit de plus en plus des choses se développer autour de la solidarité autour des bâtiments, avec des espaces partagés même si on est chacun chez soi... A l'issue de la crise COVID, on voit également poindre la question du télétravail : comment intégrer des espaces différenciés pour permettre le télétravail au sein des maisons : ceci interroge le bâti. Enfin, il y a une troisième dimension : celle de la réponse aux critères de la ville saine, en bonne santé. Aujourd'hui, il faut être attentif, humble, pour ne pas injurier l'avenir et accueillir les modifications qui vont avoir lieu.</p>
<p>Les dossiers qui sont en sursis à statuer peuvent-ils être revus dès à présent ?</p>	<p>Il s'agit d'un dispositif permettant pour le Maire de s'opposer temporairement au document en cours de préparation, s'il est contraire au projet. Au terme d'un délai de 2 ans, il est possible de renouveler la demande, la commune devra alors la réinstruire. Oui, la demande peut être renouvelée. La motivation qui a conduit au sursis à statuer a pu évoluer, donc il est intéressant de venir en permanence pour réétudier la demande avec les instructeurs du droit des sols.</p>

<p>Habitant de Mardié, comment prévoyez-vous de protéger la nature dans le bourg ?</p>	<p>A Mardié, il n'y a pas de grand jardin public dans le bourg. Il peut être mis en œuvre une part d'espaces verts de pleine terre à protéger. Il est important de prévenir les inondations. Il s'agit également de protéger les cœurs d'îlots, en repérant qu'il n'y ait pas de construction en cœur de jardin, pour préserver la nature y compris en centre bourg. L'outil des franges paysagères est également employé plus en périphérie. Les propos sont illustrés à l'aide de schémas, expliquant que des maisons ou immeubles implantés en cœur d'îlot pourraient compromettre l'équilibre, d'où l'importance de les protéger.</p>
<p>Dans vos interventions, vous avez tendance à mettre en confrontation hypermarché et commerces de proximité mais beaucoup de personnes parlent de commerces de proximité en rez-de-chaussée avec des installations de type Lidl, Aldi ou Market. Pour cela il faut des rez-de-chaussée de plusieurs centaines de m².</p>	<p>Il faut un équilibre, en mariant supermarché et commerces de proximité. On voit apparaître une autre forme de supermarchés : il y a eu des drives, puis la loi ALUr les a réglementés en 2014. Il existe en ce moment une nouvelle forme de drive piéton, permettant une livraison du quotidien, souvent en véhicules électriques.</p> <p>Il faut différencier les grandes surfaces de plusieurs milliers de m² en périphérie, et les formes intermédiaires de commerces, superettes de proximité de quelques centaines de m², dans le tissu urbain, qui s'additionnent aux commerces de proximité (l'épicerie du coin). La décision qui a été prise vise à stopper les milliers de m² de grandes surfaces de périphérie, pour rééquilibrer l'offre ; c'est indispensable et attendu par les concitoyens. On ne peut pas être raisonnable dans les modes de production en organisant le commerce vers de la grande surface périphérique. Les demandes de proximité doivent néanmoins être réalisées, pour favoriser les courses de proximité, à pied, à vélo. La région d'Orléans montre que le rapport entre habitants et nombre de m² de commerces de grande surface est très important.</p>

<p>Qui décide du tracé de la Loire à vélo et des règles de circulation au sein de la Métropole : Région ? Département ? Métropole ? Commune ? Qu'est-il prévu dans le PLUM ? A Saint-Jean-de-Braye, Combleux, Chécy, Mardié, Bou ?</p>	<p>Le PLUM est par nature un document « assembler ». Il s'agit d'une compétence régionale, décidée à l'échelle locale. Que ce soit pour cet itinéraire ou d'autres, les itinéraires ne sont pas toujours connectés, mais un plan vélo a été réalisé pour mailler davantage le territoire. Des emplacements réservés peuvent être mis en œuvre, afin que la collectivité puisse se porter acquéreur et aménager ces structures.</p> <p>La position régionale offre une attractivité touristique intéressante. Les communes ont été consultées. Le tracé doit être maillé, il doit être regardé en lien avec les différents tracés existants. Un autre projet est en cours avec le vélo route, porté par le département, connecté à la Loire à Vélo, au niveau de Chécy. Les travaux seront réalisés à partir de 2022/2023. La réglementation est assurée par le Code de la route, avec des normes qui s'appliquent. Des arrêtés municipaux peuvent s'ajouter. Il peut y avoir des obligations de « pieds à terre » afin d'assurer la cohabitation entre les différents usages sur certaines sections.</p> <p>Le chemin de halage entre le canal et le bord de Loire scinde les vélos d'une part et les piétons d'autre part.</p>
<p>Lorsqu'une zone est classée en naturelle (N) quelles sont les obligations pour les propriétaires ?</p>	<p>Si on est dans le cadre d'un aménagement urbain, avec un cahier des charges de protection, il faut les protéger. Sur l'espace public, la cotation des arbres permet une indemnisation s'ils sont abimés.</p> <p>Sur les espaces naturels, les arbres vivent et meurent, il n'y a pas nécessairement d'obligation. Dans les EBC cela peut être différent.</p> <p>Une zone naturelle est destinée à rester en l'état. Si un arbre meure, il peut y avoir une certaine biodiversité. Si un arbre devient dangereux, il peut être abattu. Concernant l'entretien des parcelles, ce sont des sujets plus compliqués, relatifs au code civil. Le PLUM ne fixe aucune obligation. Au nord de la Métropole, on peut avoir des obligations pour éviter les feux de forêt.</p> <p>C'est un sujet lié aux inondations, c'est préoccupant. Les personnes qui ont un terrain naturel doivent l'entretenir pour des raisons de sécurité, afin d'assurer la circulation de l'eau, nettoyer les branchages. C'est une responsabilité solidaire à assurer les uns vis-à-vis des autres.</p>
<p>Quel est l'intérêt de mettre en zone agricole des terrains agricoles qui ne sont plus cultivés, car plus viables économiquement pour l'agriculture ?</p>	<p>Cela fait longtemps que des terrains deviennent incultes dès qu'une perspective d'urbanisation est envisagée. Il était important pour le PLUM de tenir un discours clair déterminant la frontière pérenne entre les zones agricoles et</p>

	<p>urbaines. Il fallait assurer une visibilité pour les exploitants, ce qui facilitera le retour des agriculteurs en milieu urbain.</p> <p>Toutes les terres peuvent être favorables à l'agriculture, suivant le type de terre. A Semoy, un maraicher bio a été installé sur d'anciens vergers. Il avait été dit que ça ne marcherait jamais car les terres sont trop lourdes ou argileuses, et néanmoins, la terre produit suffisamment : le terroir s'est adapté au maraichage.</p>
<p>Les projets d'implantation d'entreprises ou d'extension sont-ils soumis aux mêmes règles ?</p>	<p>Les activités de services peuvent s'installer dans la plupart des tissus urbains, alors que d'autres activités à l'image de l'industrie bénéficieront de zones adaptées dans le PLUM. Certains artisans sont implantés en zone agricole ou pavillonnaire. On a conservé quelques règles permettant de menus travaux limités afin d'assurer le fonctionnement du quotidien.</p>
<p>Je souhaite acheter un appartement dans l'hyper centre et le diviser en deux appartements. Quelles sont les règles de division d'appartement dans Orléans ?</p>	<p>Les divisions sont parfois adaptées et parfois trop créatives. Orléans fixe des tailles minimales de logements. Il s'agit de déterminer un parcours résidentiels cohérent, entre les jeunes qui s'installent, se mettent en couple, ont un premier enfant puis un deuxième enfant avant de souhaiter quitter l'appartement trop étroit en centre-ville pour partir en périphérie. Fixer une superficie minimum de logement permet ainsi de préserver des appartements « familiaux » dans le centre-ville. Dans le neuf également, la taille minimum permet de maintenir des appartements de qualité. C'est le cas dans l'ancien afin que les maisons de maître ne disparaissent pas toutes au profit de studios.</p> <p>Le petit logement est utile, y compris pour des retraités. Ce qui importe, c'est la mixité. La mixité sociale passe également par la taille des logements.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Des permanences permettront aux habitants d'échanger sur des questions précises avec un agent métropolitain, et un agent instructeur de la commune. Il est demandé aux citoyens de s'inscrire s'ils souhaitent participer à ces permanences. S'il n'y a pas assez de places dans celles déjà prévues, d'autres seront organisées.</p> <p>L'impact du PLUM sera alors étudié au cas par cas, à l'échelle de la parcelle des participants. À la prochaine réunion, connectez-vous 10 minutes avant, on vous proposera de découvrir les coulisses. Il sera également présenté l'ensemble des équipes qui ont participé à la préparation de ces réunions publiques.</p>	
<p>Réunion du 30/03/2021</p>	
<p>Le PLUM, limitant les surfaces constructibles, n'y a-t-il pas un risque d'étalement hors Métropole ? Qu'est-il prévu pour limiter ce risque ?</p>	<p>Le SCOT prévoit la création de 18 000 logements à horizon 2035, dont une partie est là pour prendre en compte le desserrement des ménages. Il note que les territoires voisins pourraient capter une partie de ce développement. Cependant, il est important de mettre en avant que la Métropole va plus loin et appelle les territoires voisins à être plus économes en foncier dans le développement de leur territoire, dans une perspective de solidarité territoriale. Il sera probablement</p>

	<p>construit dans les prochaines années un « inter-SCOT ». Il y a un risque, mais il est important que l'ensemble des projets prévus dans la Métropole se fasse, pour ne pas entrer dans un déséquilibre. Ce qui va décider de l'étalement urbain, c'est aussi le prix du pétrole, qui pourrait limiter l'étalement urbain.</p> <p>L'Etat surveille cet équilibre, et notamment en ayant rappelé les obligations qui s'imposent à la Métropole dans la construction du PLUM. Les services de l'Etat vont également garantir cet équilibre en s'adressant aux territoires voisins.</p> <p>Un document d'urbanisme est un document de projection, qui sera ajusté en fonction des évolutions constatées. Il faudra travailler si nécessaire à ces ajustements : aujourd'hui, le PLUM vise à être un socle solide, qui sera ajusté en fonction des évolutions du territoire.</p> <p>Il y a une attractivité métropolitaine qui joue, notamment pour les entreprises industrielles et commerciales.</p>
<p>A Marigny, quel est le devenir de notre centre-bourg, notamment pour notre restaurant ?</p>	<p>Nous partageons l'inquiétude de cet habitant, en espérant que le restaurant tiendra le coup. Le PLUM a délimité des linéaires commerciaux pour conserver le caractère du centre-bourg.</p>
<p>Quelle place pour l'activité, et notamment pour la logistique dans la Métropole ?</p>	<p>Le PLUM ne prévoit pas de nouvelle zone d'activités, mais des parties du PTOC ne sont pas encore bâties, notamment sur Saint-Jean-de-Braye. Le développement des zones dans le PTOC se feront dans le respect de l'environnement, comme c'est le cas aujourd'hui. Elle précise également qu'il n'y aura pas de nouvelles activités de logistique dans le PTOC, aujourd'hui harmonieux.</p> <p>Le PTOC a une particularité, c'est qu'il est cogéré par les communes de Marigny, Boigny et Saint-Jean-de-Braye : l'ensemble de ces trois communes ont leur mot à dire quand une entreprise demande à s'installer. Le choix est fait d'avoir des entreprises de qualité, plutôt que de se jeter sur le premier venu. Concernant la logistique, il est fait le choix de la limiter au maximum. Il y a eu un projet de Carrefour en 2015, mais les élus ont exprimé leur désaccord. Par ailleurs, le Cosmetic Park n'est pas seulement de la logistique, il y a également de la valeur ajoutée. Il reste deux terrains sur Boigny, un terrain à Saint-Jean-de-Braye, et aujourd'hui ça va se passer à Marigny. Concernant l'extension de Dior, c'est un entrepôt, mais avec une forte valeur ajoutée, et peu de camions en rapport à la valeur. Les choix sont effectués notamment en fonction des capacités de la voirie à accueillir les nouveaux flux, de camions, mais aussi de travailleurs pour limiter les embouteillages. Les différents</p>

	<p>acteurs comprennent que nous ne voulons plus de développement de logistique, sauf s'il y a une véritable valeur ajoutée, étudiée au cas par cas.</p> <p>A Marigny, la ZAC date de 2000. C'est quelque chose dont la commune avait besoin à l'époque. Cette ZAC voit le jour actuellement et la commune espère qu'elle intégrera de nouvelles recettes qui vont permettre à la commune d'améliorer les services pour les habitants.</p> <p>Ce parc technologique a une véritable particularité, ce sont les exigences environnementales et paysagères très élevées. Les entreprises sont vertueuses. Par exemple, une future entreprise a fait le choix d'avoir une toiture équipée de panneaux photovoltaïques.</p>
<p>Quels sont les leviers spécifiques du PLUM pour réglementer plus strictement d'immenses centres ou dépôts logistiques ?</p>	<p>La plupart des zones délimitées sont aujourd'hui proposées en complément des activités existantes. Les entrepôts de logistique sur la Métropole, au nord-ouest de la Métropole, restent à taille humaine. Tous les élus métropolitains sont d'accords pour arrêter la logistique qui n'a pas vraiment d'intérêt. Il est nécessaire de faire le rapport entre la consommation foncière par rapport aux emplois créés. La valeur ajoutée est également celle des gens qui fabriquent.</p>
<p>A Boigny, après la ZAC de la Clairière, d'autres projets sont-ils prévus ?</p>	<p>Non, la ZAC de la Clairière va permettre la création de 140 logements, étalés sur 10 ans pour ne pas saturer les équipements de la commune. Une quinzaine de logements vont également être construits en centre-bourg. Il est nécessaire que la commune puisse digérer cela, et puis dans 10 ans, une nouvelle équipe municipale se reposera les questions, avec d'autres règles, d'autres perspectives et d'autres obligations.</p>
<p>A Saint-Jean-de-Braye, quel est l'objectif de la future zone agricole protégée ?</p>	<p>La démarche de ZAP, partagée avec la commune de Semoy est expliquée. Un diagnostic va être réalisé pour mettre en place cet outil de protection de cette zone. La commune souhaite désormais densifier le centre et protéger les activités agricoles au profit d'une agriculture de proximité, notamment sur les vergers aujourd'hui en friche. Il s'agit d'un outil de protection supplémentaire par rapport à la zone agricole du PLUM.</p> <p>La ZAP sera ensuite intégrée aux annexes du PLUM.</p>

<p>A Marigny, un habitant a été choqué de nouvelles constructions de grande échelle à la place de zones agricoles ou de forêts ?</p>	<p>La ZAC est pratiquement terminée. Il y a également un parc sur les communes de Boigny et Vennecy, où beaucoup d'arbres ont été abattus et qui devaient être replantés en compensation. Ce reboisement compensateur a été refusé par le Préfet, qui a imposé une compensation financière de manière privilégiée en fonction de l'avis de l'ONF, qui a préféré qu'il n'y ait pas de terres agricoles consommées pour de la compensation forestière.</p> <p>Le Cosmetic Park est aujourd'hui en chantier, et il y aura des replantations après la construction. Tout ce qui a été fait à été validé par l'ONF.</p> <p>Cette question a beaucoup fait parlé à Marigny ; il faudra attendre beaucoup d'années pour avoir quelque chose qui absorbe le bruit : c'est dommage qu'il n'y ait pas eu de reboisements effectués. En effet, la commune avait proposé des terrains. Les habitants font face à une augmentation des nuisances sur la route départementale. Il sera nécessaire de trouver des solutions avec l'aménageur du Cosmetic Park, mais aussi vis-à-vis de l'augmentation du trafic. C'est le travail de l'équipe municipale sur ce mandat. La ZAC sur Marigny, il y aura des parcelles boisées entre les premiers bâtiments et la commune, pour avoir une transition paysagère.</p> <p>Les champs actuels sur Marigny inclus dans la ZAC sont fléchés depuis 20 ans comme une zone de développement industriel à venir. Les élus le maintiennent depuis maintenant quatre générations d'élus.</p>
<p>A Saint-Jean-de-Braye, est-il prévu de faire évoluer les hauteurs ?</p>	<p>Oui, il y aura une évolution des hauteurs, avec le choix fait de favoriser une densification en hauteur au niveau du centre-ville, notamment dans l'éco quartier, où il sera permis une hauteur de quatre à cinq niveaux. Des immeubles font six étages dans le quartier de la Haute-Croix. Par ailleurs, il est plutôt prévu des immeubles en R+2 / R+3 le long de la route de Pithiviers et le long de la route de Gien, en retrait des voies. Il est préférable de les mettre là, plutôt qu'en cœur d'îlot, derrière des maisons.</p>
<p>Vous préservez de l'urbanisation 67 % du territoire, mais comment êtes-vous sûrs que ce sont bien des espaces qui ont une bonne qualité écologique ?</p>	<p>La ville est faite pour accueillir des habitants. Comment sont établis ces critères ? Il y a plusieurs façons : chaque dispositif de préservation de la nature en ville poursuit des objectifs. Pour les cœurs d'îlots, il y a un certain nombre de critères qui sont délimités : il faut qu'il y ait un îlot, des qualités environnementales, un caractère partagé entre plusieurs jardins qui accueille une certaine biodiversité. Ces espaces auront l'intérêt d'être des îlots de fraîcheur. Pour chacune des prescriptions, il y a des critères de cet ordre.</p> <p>Le PLUM comprend une OAP sur la</p>

	<p>question de la Trame verte et bleue et de la biodiversité, avec des espèces recommandées, ainsi qu'un recensement de l'ensemble des trames et sous-trames environnementales à préserver. La Métropole est accompagnée par un bureau d'études spécialisé dans ces questions.</p> <p>Une dizaine de communes ont établis des inventaires de la biodiversité, qui permettent également de flécher les espaces à protéger. Ce n'est pas seulement pour remplir des statistiques dans un PLU, mais aussi pour mettre en valeur les espaces qu'il est nécessaire de préserver. Exemple de la ZAC économique, pour laquelle des espaces ont été préservés grâce à l'inventaire de la biodiversité communale.</p>
<p>Comment le plan vélo est-il repris dans le PLUM ? Y-a-t-il des éléments prévus pour sécuriser les espaces un peu éloignés des principales infrastructures, par exemple aux Tertres, à Boigny ?</p>	<p>Le Plan Vélo a été approuvé par la Métropole : il y a des emplacements réservés prévus pour relier les principales infrastructures de transports. Il y aura des pistes prévues à Boigny. Le PLUM permet d'accompagner le plan vélo, notamment pour favoriser la création de barreaux de liaisons entre les parties du territoire qui n'étaient pas forcément bien connectées.</p>
<p>Concernant le changement climatique, que prévoit le PLUM ? Orléans a perdu 20 cm de pluie en trois ans, le changement climatique y est fort.</p>	<p>Il y aura de nouvelles plantations à Marigny, notamment le long des chemins ruraux, des pistes cyclables, mais aussi un verger entre un équipement sportif et des habitations. Il note que la volonté est de favoriser la plantation à l'échelle locale.</p> <p>Cette question est très large, avec deux critères : comment on y contribue et comment on s'y prépare. Tout n'est pas dans le PLUM, mais il a des contributions avec ça : en reconstruisant la ville sur la ville, limitant les déplacements et au profit des transports en commun, mais aussi des normes vélos qui sont parmi les plus fortes de France, en matière d'espace pour les locaux vélos, mais aussi avec des conditions d'accessibilité des locaux vélos pour les logements collectifs, ou encore des règles pour les bornes des véhicules électriques. Il y a également des règles pour la performance énergétique des bâtiments, suivant les évolutions nationales. Enfin, il y a le volet de la production, avec Saint-Cyr-en-Val qui se lance avec un champ photovoltaïque, dont la production excèdera ses besoins. Des règles du PLUM favorisent les dispositifs de production d'énergie, de même que le PLUM favorise l'isolation par l'extérieur des bâtiments, notamment en dérogeant aux règles d'implantation. Le PLUM agit ainsi à la fois sur les grandes lignes et les petits détails. Enfin, il est mis en avant le Coefficient de Biotope par Surface.</p> <p>Les communes ont augmenté les emprises minimales de pleine-terre, qui renversent la manière de percevoir l'aménagement.</p>

	En conclusion sur cette question on souligne le lien entre le PLUM et les Assises de la Transition, le PLUM pouvant potentiellement évoluer à l'issue des Assises de la Transition.
Quels outils le PLUM mettra-t-il en place pour favoriser la mixité sociale et répartir les nouveaux logements sociaux sur TOUTES les communes de la Métropole ?	L'appréciation des logements sociaux est effectuée à l'échelle de la commune. Comment le PLUM le permet ? Grâce à trois outils mobilisés : les Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui flèchent une programmation en logements sociaux si nécessaire ; les emplacements réservés pour mixité sociale qui permet l'achat pour l'objectif d'implanter des logements sociaux et les Secteurs de mixité sociale, qui imposent une part minimale de logements sociaux. Ces outils sont utilisés à des échelles et des niveaux variables. Cette question sera regardée précisément par les services de l'Etat. Le document central pour cette question est le Programme Local de l'Habitat.
A Marigny, qu'est-il prévu pour favoriser la densification pavillonnaire ? Les règles d'emprise au sol seront-elles modifiées ?	La densification se fait toute seule, d'elle-même. Il note la diminution progressive de la taille des parcelles à Marigny depuis plusieurs années. Il convient désormais de trouver une cohérence entre ceux qui voudraient des petits terrains et/ou n'ont pas nécessairement d'importants moyens, et une nécessité à conserver la forme de Marigny. Au-delà des deux lotissements en voie de construction, il n'y en aura pas d'autre prochainement. Dans le cadre du PLUM, il était nécessaire d'avoir un parfait équilibre entre des terrains d'une taille respectable et des terrains plus petits, avec une diversité des réponses, notamment pour favoriser une bonne coexistence entre les différents besoins et les habitants.
Quels outils le PLUM mobilise pour favoriser un meilleur partage de l'espace public entre tous ses usages, et en particulier les modes de déplacements ?	Ce n'est pas le rôle central du PLUM. Le PDU s'intéresse davantage à ces questions, notamment pour le rééquilibrage des modes de transport. Il y a des règles pour préserver les venelles, instaurer de nouvelles circulations douces, mais ce n'est pas le rôle premier.
A Boigny, y-aura-t-il une évolution de la réglementation dans le PLUM concernant les secteurs inondés en 2016 ?	Oui, et non. La commune intègre dans son cahier communal la carte des secteurs qui ont été inondés en 2016, pour montrer aux habitants les secteurs potentiellement inondables dans des cas extrêmes, avec des règles adaptées. Les évolutions prévues ne concernent pas l'évolution des constructions, mais une amélioration de l'écoulement des eaux, en collaboration avec Saint-Jean-de-Braye. Boigny n'est pas dans le PPRi de la Loire, bien qu'il y ait eu des inondations. Il y a eu un gros travail de fait sur les ruissellements, notamment du fait des ruissellements dus à

	<p>l'urbanisation. Ce travail permet de prévoir l'urbanisation future, pour améliorer l'écoulement des eaux.</p> <p>Il est mis en avant que le PLUM est la réglementation du bâti que le pétitionnaire souhaite faire construire, pas d'autres choses.</p>
<p>Le PLUM interdit-il les volets roulants ? Qu'est-il prévu pour protéger le patrimoine et l'identité des communes ?</p>	<p>Il n'y a pas de raison particulière d'interdire les volets roulants, mais il y a des secteurs où les volets roulants n'ont pas intérêt à être disposés. Il arrive que dans les cahiers communaux, des communes prescrivent davantage d'autres types de volets. Il est à noter que des communes sont attentives aux volets roulants rapportés, notamment sur les bâtiments ayant une valeur patrimoniale.</p>
<p>A Saint-Jean-de-Braye, que peut-on faire dans un cœur d'îlot ?</p>	<p>Un abri de jardin est possible, mais cela dépend de la taille pour l'atelier. Un atelier peut être permis s'il fait moins de 15 m² et moins de 3,5 m de haut. Il ajoute que PLUM a pour rôle d'organiser, mais n'a pas un rôle confiscatoire : il s'agit de pouvoir vivre dans son jardin.</p>
<p>La réunion se conclue avec les dates des prochaines réunions publiques. Des permanences permettront aux habitants d'échanger sur des questions précises avec un agent métropolitain, et un agent instructeur de la commune. Il est demandé aux citoyens de s'inscrire s'ils souhaitent participer à ces permanences. S'il n'y a pas assez de places dans celles déjà prévues, d'autres seront organisées.</p>	
<p>Remerciements aux élus qui ont participé aux différentes réunions publiques, ainsi que l'ensemble des agents communaux, qui ont largement participé à la construction de ce document, dans une démarche partagée.</p>	



Le direct sur YouTube

. Mobilités et déplacements

Le sujet le plus fréquemment évoqué est celui des pistes cyclables (12 occurrences) : les contributeurs mettent en avant des lieux où les continuités cyclables ne sont pas assurées, mettant ainsi souvent en danger les cyclistes.

« Le manque de continuité de la piste cyclable de la levée reliant le Royal à l'Avenue de Trévisse ne permet pas aux cyclistes de rejoindre la levée de l'Avenue du Champ de Mars. La route passant sous la RD 2020 manque de visibilité avec son virage dangereux pour les cyclistes, notamment aux intersections venant de la sortie de la RD 2020. Il est donc difficile de joindre les pistes cyclables de part et d'autre de la RD 2020, sur la levée, surtout quand le chemin en bord de Loire est submergé. » (Orléans)

« Réalisation d'une piste cyclable route de Chaingy et plus généralement sur toute la Chapelle st Mesmin. » (La-Chapelle-Saint-Mesmin) « Suite à l'ouverture de l'ancien aérodrome sur Saran Centre avec le pont qui enjambe la bretelle d'autoroute, la liaison cyclable est inaboutie avec le centre-ville de Saran. En effet, les cyclistes doivent emprunter l'ancienne route de Chartres bien trop dangereuse. La solution serait de faire une piste cyclable qui emprunte le parc de la Médecinerie plutôt que la route. Elle partirait du nouveau rond-point entre l'avenue du stade et l'ancienne route de Chartres, pénétrerai dans le parc de la Médecinerie pour rejoindre a côté de l'aire de jeux, la venelle goudronnée qui mène à la rue de la Source St Martin puis au centre-ville de Saran. »(Saran)

7 contributions portent sur des lieux très spécifiques qui, pour des raisons diverses (manque de visibilité, manque d'aménagements pour inciter les automobilistes à ralentir, manque d'entretien...), sont considérés comme dangereux.

« Le passage piéton rue Marchais est dangereux. Le trafic dense, aux heures de pointe notamment, ne permet pas une sécurité nécessaire pour les utilisateurs du passage. Il n'est pas assez bien matérialisé. Les véhiculent ignorent les personnes voulant s'engager et accélèrent pour passer au feu vert, au détriment des piétons. Les places de parking situés sur le côté de la rue Marchais cachent les piétons voulant s'engager sur le passage. » (Orléans)

« Déplacement rendu difficile par les végétaux non taillés le long du trottoir de l'Avenue de Trévisse descendant sous la RD 2020. L'emprise des végétaux réduit considérablement la largeur du trottoir. » (Orléans)

« L'aménagement et la sécurisation de la rue de Gouffault et de la rue de la Butte sont aujourd'hui nécessaire. Ces rues servent de voies secondaires afin d'éviter la D2152 mais elles ne sont ni aménagées (largeur de la route non réglementaire) ni sécurisées (absence de trottoirs) ce qui rend notamment la circulation à pied et/ou en vélo très dangereuse. » (La-Chapelle-St-Mesmin)

« Quel aménagement avez-vous prévu pour les enfants du quartier de Belneuf afin de se rendre au futur collège ? Le rue du Belneuf est une vraie autoroute, la rue du Nécotin en piteuse état et la rue du petit Villiers non sécurisée. » (Orléans)

Le troisième sujet évoqué le plus fréquemment est celui des bus (3 occurrences) : les contributeurs soulignent une sous-utilisation des bus qui se retrouvent souvent bloqués dans les embouteillages et proposent la création de voies réservées ou la création de nouvelles lignes de tram.

« Les bus de la métropole ne sont que peu utilisés ! Bloqués dans les embouteillages les bus ne servent à rien. Il faut crée des lignes de bus chrono en site propre comme partout il y en a. Ligne A longue pour aller à la source avec un tracée extraordinaire à l'image de la ville. Complètement à la ramasse. » (Orléans)

« Prendre les bus de la métropole pour se rendre dans le centre-ville d'Orléans depuis le nord de Saran est infernal. Il faut au bas mot près de 45 minutes pour faire les six malheureux kilomètres séparant les deux lieux. Cela n'incite en rien les usagers à laisser la voiture au garage. Et si le Tram reliait Saran au centre-ville ? Ce serait une idée brillante. Vu la largeur de la nationale 20, installer une nouvelle voie au milieu de l'axe ne serait pas impossible. Et relier Cap Saran au centre-ville ne semble pas être une hérésie. Cela limiterait la circulation, immanquablement, ainsi que les problèmes de stationnement. Sans parler du fait que le tram permettrait aussi de connecter le centre-ville à la nouvelle base de loisirs installée près du Parc de la Vallée et qui a montré ses limites lors de l'organisation de la dernière fête foraine durant laquelle les voitures étaient stationnées n'importe où.» (Saran)

Les autres contributions portent sur divers sujets, notamment les difficultés de circulation sur le territoire métropolitain, la demande d'installation d'écrans anti-bruit le long de la tangentielle, la création d'un RER à l'échelle de la métropole ...

De manière générale, les contributeurs soulignent des difficultés pour circuler dans la métropole, que ce soit en voiture, en bus ou en vélo et proposent diverses solutions

pour tenter de fluidifier et de sécuriser les circulations.

. Espaces verts, environnement et cadre de vie

Une majorité de contributions porte sur la préservation et la revalorisation d'espaces verts (7 occurrences), ainsi que l'entretien et le classement d'arbres remarquables (6 occurrences).

« Cet araucaria de 10 mètres de hauteur mérite peut-être de figurer au nombre des arbres remarquables de la cité. Cette essence est peu commune à Orléans. Il est visible depuis le parking du tennis de la rue Delaugère. Il est dans une friche. Il a besoin d'être soigné, mais il produit des graines chaque année. » (Orléans)

« Il faut classer en Espace Boisé Classé ce parc, qui devrait être le cœur vert de la ville, un lieu de convivialité qui casse l'ambiance grise et polluée de la nationale. Il est totalement négligé depuis des années. Plusieurs arbres sont malades. Les fontaines reviennent au gout du jour avec les canicules, il serait bon de remettre celles existantes en eau en les réparant / remplaçant si nécessaire. Des jeux pour enfants seraient bienvenus, en s'inspirant de l'opération "balançoires" d'Olivet. Le kiosque mériterait d'abriter des concerts les soirs d'été. » (La-Chapelle-Saint-Mesmin)

« A la place d'un parc géant, en passer environ 200 hectares en réserve intégrale, source de biodiversité, de fraîcheur, ... Ne conserver qu'une petite partie pour les activités de loisir dont les étendues d'eau devront être revues profondément pour permettre d'avoir une eau de qualité. Gestion scientifique donnée au MOBE pour un diagnostic de l'état de départ, puis accès uniquement autorisé aux scientifiques pour établir les évolutions de la biodiversité. » (Saint-Denis-en-Val)

Plusieurs contributions mettent l'accent sur des sources de nuisances auditives et visuelles (stand de tir, tangentielle, panneaux publicitaires) pour lesquelles ils souhaiteraient que des solutions soient trouvées.

« Isoler le stand de tir car depuis les entraînements de la police nationale et municipale cela devient invivable. » (Fleury-les-Aubrais)

« Réglementation et harmonisation des panneaux publicitaires. C'est anarchique. Pollution visuelle. » (Olivet)

« Du carrefour Bio Nature et Santé (entrée sud de Semoy) et le pont au niveau de la rue Camille Desmoulins à Fleury-les-Aubrais, tous les murs anti-bruit devraient être refaits. Ils

sont tous dans un état déplorable et ne remplissent plus leur rôle : Atténuer le bruit de la tangentielle. » (Orléans)

Enfin, quelques habitants de Saint-Jean-le-Blanc se sont mobilisés sur l'avenir du site SGE (4 occurrences) qu'ils souhaiteraient voir classé en zone pavillonnaire de faible densité (UC ou UB) ou à des activités tertiaires de faibles nuisances pour les riverains. Les contributeurs sont en demande d'un cadre de vie apaisé et d'espaces verts de qualité, mais souhaitent aussi préserver les écosystèmes et les espèces remarquables existants.

. Activités économiques et emploi

Sur cette thématique, les propositions sont assez diversifiées et concernent des lieux spécifiques du territoire métropolitain. Une majorité des contributions porte sur des centres commerciaux, certains demandant leur création, d'autres leur modernisation, d'autres leur développement en préservant les commerces existants.

« Implantation d'UNE grand surface type Leclerc avec service de restauration rapide style burger King afin de desservir l'ouest de la métropole et créer de l'emploi sur la Chapelle st Mesmin. » (La-Chapelle-Saint-Mesmin)

« Le Carrefour barrière St Marc devrait s'étoffer en commerces de proximité en travaillant entre Orléans et Fleury dans la perspective du développement de la ZAC Fil Soie tout en faisant attention aux activités commerces déjà en place (la ferme urbaine 9Ter). » (Fleury-les-Aubrais)

Trois contributions portent sur des équipements publics : deux sur la Maison des associations, la proposition d'un contributeur suscitant un débat avec un autre participant, et une sur le Collège Jean Rostand à Orléans.

« La maison des associations pourrait être déménagée ailleurs. Elle laisserait donc place à un grand espace qui pourrait être l'emplacement idéal pour une locomotive commerciale qui pourrait dynamiser ce secteur entre rue Jeanne d'arc place du Martroi et rue Charles Sanglier ... » (Orléans)

« Absolument pas, la maison des associations est une locomotive comme les autres, ce sont des centaines de personnes qui viennent en journée et soirée et donc s'offre un Kfé, font un achat plus conséquent ou encore vont boire un coup ou au restaurant après une réunion. Ce serait une erreur manifeste de l'éloigner du centre. » (Orléans)

« Je souhaiterais savoir ce que vont devenir les locaux de l'actuel collège Jean ROSTAND. L'installation d'un commerce de proximité de type supérette sur l'emplacement des locaux

actuels avec un parking en lieu et place de la cour de récréation et des abris-vélo, ne serait-elle pas opportune ? Cet aménagement permettrait, entre autres, de proposer aux habitants de ce secteur géographique un lieu de commerce de première nécessité qui profiterait également aux clients "d'opportunité", à savoir aux parents déposant et récupérant leurs enfants scolarisés à l'école maternelle ou à l'école primaire du Nécotin, établissements situés à proximité immédiate. Ainsi, cette option permettrait de redynamiser et de combler la perte d'attractivité de ce secteur avec la disparition du collège. » (Orléans)

. Logement, habitat

Sur cette thématique, les contributions portent principalement sur des demandes spécifiques et très localisées, à l'exception de 3 contributions plus génériques sur les règles du PLU :

« Serait-il envisageable qu'une piscine ne soit pas considérée comme une habitation et ne soit pas comptabilisée dans l'emprise au sol ? » (La Chapelle-Saint-Mesmin)

« Dans le quartier compris entre la rue du petit pont, fil soie sente aux veneurs, plusieurs maisons possèdent de très beaux arbres (anciens et en bonne santé) mais ces maisons disposent aussi de surface assez importante. il serait bien d'interdire les divisions de parcelles pour construire de nouvelles maisons ce qui engendrerait l'abattage de ces grands arbres qui contribuent à la biodiversité, à la verdure du quartier/ campagne et qui sont la mémoire du quartier. » (Orléans)

« Nous souhaitons que l'application des règles du PLU (implantation des constructions) puissent être appréciées à compter des voies existantes et à créer à l'occasion de projets de construction neuve dès lors que ces voies présentent des

3. Les demandes individuelles

Les demandes individuelles ont été une part importante des saisines de la Métropole durant la procédure d'élaboration du PLUM ; elles représentent plus de 100 saisines. Elles sont parvenues soit à la Métropole soit en commune, retransmises à la Métropole par courrier, par mail ou via l'outil cartactif. Certaines demandes ont également été formulées dans les registres de concertation, disponibles à l'accueil des mairies et mairies de proximité.

L'ensemble de ces demandes individuelles a été étudiée au cas par cas et a fait l'objet de réponses de la part de la Métropole. Lorsque la Métropole a été saisie d'une demande en

caractéristiques de déplacement public. » (Orléans)

. Divers

Les contributions de cette thématique portent soit sur des sujets très précis (le bâtiment de la CARSAT à revoir, la rénovation du bâtiment de l'Hôtel Mercure à Orléans, une demande de création d'une salle intergénérationnelle dans le bâtiment LAB'O) ou au contraire plus généraux (la mise en valeur des venelles d'Orléans ou la demande d'assouplir la limitation des hauteurs des bâtiments pour favoriser une densification verticale plus qu'horizontale).

« Compte tenu de l'attractivité local et de l'essor démographique, J'ai la faiblesse de croire qu'une limitation trop importante de la hauteur des constructions ne permet pas d'atteindre un équilibre optimal en termes d'aménagement du territoire, de création de logement, d'accessibilité, provoque non seulement :

- Une raréfaction du foncier et une augmentation des prix préjudiciable aux jeunes et primo-accédant,

- La mise en périphérie de la population entraînant une problématique de transport accessible et écologique.

- Une densification horizontale au contraire de verticale qui réduit fortement les possibilités d'aménagement du territoire à proprement parlé (Préservation et création d'espaces verts, développement des voies aménagées pour une mobilité douce)

J'ai tendance à penser que le modèle du pavillon individuel n'est pas la panacée ni en termes d'organisation ni en termes d'architecture. Des façades plus hautes, des bâtiments agencés et des voies plus larges, en privilégiant s'il le faut des élévations en retrait pour aérer l'espace public, le moduler (intégration de solutions de recharges électriques et stationnement) et le rendre encore plus fonctionnel et accueillant. » (Orléans)

rapport avec le PLUM, une réponse par courrier a été formulée à l'administré. Les demandes ont été analysées en fonction de la réglementation existante. Ainsi, les premières années du projet, des réponses d'attente étaient principalement formulées. Si le projet permettait de préfigurer une réponse ou la réglementation (PPRI, par exemple) limitait la réalisation u projet, une réponse sur le fond était envoyée.

Dans le cas d'envoi de courriers d'attente, un suivi du courrier était assuré. Ainsi, avant l'arrêt de projet une réponse sur le fond à toutes ces saisines reçues a été réalisée.

Les réponses ont été rédigées en accord avec les communes et les courriers signés par le vice-président voire cosignées avec la commune si elle le souhaite.

Les questions qui ne portaient pas sur le PLUM ont également fait l'objet d'une réponse de la part de la Métropole où de la commune concernée mais ne figurent pas au tableau ci-dessous.

Tableau récapitulatif des demandes

COMMUNE	SAISINE	DATE	OBJET	SUITE APPORTEE
BOIGNY / BIONNE	courrier	23/04/2018	Demande de constructibilité de terrains classés AB 21, 23 et 45	Ces parcelles sont partie intégrantes de la zone de réflexion de l'OAP de la Clairière. Mais le projet n'étant pas encore défini, elles restent en zone agricole.
BOU	courrier	26/09/2018	Rendre constructible parcelle ZA255.	Il n'est pas possible de rendre constructible cette parcelle en raison du PPRi.
BOU	courrier	09/10/2018	Demande réexamen demande permis aménager parcelle ZC 532, suite refus en 2013 par DDT Demande modification zonage AU parcelle ZC532 en U.	Ces parcelles sont classées en 2AU dans le PLUM, du fait que le projet d'aménagement autour de l'église est en cours de réflexion.
BOU	courrier	26/10/2018	Rendre constructible parcelles ZB27 et ZB70.	Il n'est pas possible de rendre constructible cette parcelle en raison du PPRi.
BOU	courrier	30/10/2018	Demande de constructibilité parcelle ZB72 et suppression ER 14 et 17.	Il n'est pas possible de rendre constructible cette parcelle en raison du PPRi. Les emplacements réservés sont maintenus pour créer un parking, un accès au parking et un accès agricole.
BOU	courrier	04/01/2019	Rendre constructible parcelle ZC537.	Il n'est pas possible de rendre constructible cette parcelle en raison du PPRi.
BOU	courrier	30/10/2019	Demande tracé U jardin sur parcelle ZE402.	Une frange agricole a été tracée sur cette parcelle. Sur Bou, les franges agricoles correspondent globalement aux « U jardin ». Le tracé des « U jardin » a été complété là où il était nécessaire de préserver la limite entre la zone urbaine et la zone agricole ou naturelle.
BOU	courrier	18/10/2019	Demande rendre constructible parcelle ZB 338 (supprimer U jardin).	Il n'est pas possible de rendre constructible cette parcelle en raison du PPRi.
BOU	courrier	20/02/2020	Demande rendre constructible parcelle ZC 88 et ZC 321.	Il n'est pas possible de rendre constructible cette parcelle en raison du PPRi.
CHANTEAU	courrier	18/04/2019	Modification de zonage pour la parcelle B469 : A à U.	Le zonage de cette partie de Chanteau a été revu pour être plus cohérent. Afin d'empêcher la construction en second rideau et préserver les paysages du secteur du Quadrilatère, le secteur a été classé dans une zone UR interdisant les constructions (hors annexe) au-delà de 50 m (UR4-L).
CHAPELLE ST MESMIN	courrier	09/09/2018	Interdiction de construction d'un terrain de BMX à La Grande Pièce. Demande RDV VP.	Dans le PLUM, il est prévu de relocaliser le site du BMX au Nord-Ouest de la commune en limite de Chaingy afin de réduire les impacts sur l'environnement.

CHAPELLE ST MESMIN	cartactif		Création d'un verger partagé	Ce verger partagé est protégé de par son classement en « parc et jardin » dans le PLUM.
CHAPELLE ST MESMIN	cartactif		Classement ginkgo en arbre remarquable (rue du château)	Ce ginkgo ne répond pas aux critères de classement des arbres remarquables du PLUM.
CHAPELLE ST MESMIN	cartactif		Créer une coulée verte liant Béaire aux bords de Loire (OAP centre bourg)	Cette coulée verte liant Béaire aux bords de Loire est repérée et classée en « parc et jardin » dans le PLUM.
CHAPELLE ST MESMIN	cartactif		Classement parc Béaire en EBC ou "parc et jardin"	Le parc Béaire est class en « parc et jardin » dans le PLUM.
CHAPELLE ST MESMIN	cartactif		Classement cèdre en arbre remarquable (rue de la Noue)	Ce cèdre est déjà identifié en « arbre remarquable » au PLU actuel. Ce classement est repris dans le PLUM
CHAPELLE ST MESMIN	cartactif		Classement hêtre en arbre remarquable	Une analyse de la situation du terrain ne permet pas de classer ce hêtre, non entretenu.
CHAPELLE ST MESMIN	cartactif		Classement tilleul en arbre remarquable	Ce tilleul, situé sur le domaine privé de la commune, ne répond pas aux critères de classement des arbres remarquables.
CHECY	courrier	17/03/2017	Demande de constructibilité ZE 904, 898, 900, 901, 903, 904, 905, 907	La commune de Chécy a décidé de réaliser à court terme le projet du secteur du Croc. Aussi, ces parcelles sont classées en 1AU. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'avec un projet d'ensemble respectant l'OAP du secteur du Croc.
CHECY	mail	27/03/2018	Demande de constructibilité parcelle ZD 439	La parcelle a été classée partiellement en UR4-TL, afin de permettre la construction d'une maison. Cette demande était récurrente à chaque évolution du PLU de Chécy. L'approbation de la ZAP a permis à la commune de pouvoir prendre une décision sur l'urbanisation de ce terrain.
CHECY	mail	13/10/2018	Dérogation implantation dans les 30m parcelle ZR 179	Le terrain a été classé en UR4 dans le PLUM, au vu de la faible profondeur des terrains de ce secteur. Il sera donc possible d'y construire au-delà de 30 m par rapport à la voie.
CHECY	courrier	18/11/2019	Demande rendre constructible parcelle ZP245	La parcelle a été partiellement classée en UR4-L pour permettre la construction d'au moins une maison. Une frange agricole est prévue sur sa limite avec la zone agricole.
CHECY	courrier	14/02/2020	Demande rendre constructible parcelle ZP247 (limite U/A).	Au vu de la faible profondeur de la parcelle (en zone UR4-TL), et de la proximité des constructions avec la zone agricole, aucune frange n'a été prévue entre la zone U et la zone agricole. Tout type d'annexe est donc constructible en fond de parcelle.
CHECY	courrier	14/02/2020	Demande rendre constructible parcelle ZS 510 (limite U/A).	La parcelle est classée en UR3-O dans le PLUM. Il n'y a pas de frange paysagère entre cette parcelle et le parc des Muids, contrairement au PLU de Chécy. La parcelle est donc constructible dans toute sa profondeur.

CHECY	courrier	13/05/2020	Demande étude dossier Chécy zone Ubrd parcelle ZN 626 (lot n°3)	Le règlement du PLUM permet la construction de la parcelle ZN626 (lot n°3), contrairement à celui de Chécy (règles différentes sur les accès).
CHECY	cartactif		Val des Pâtures Dans cette zone Natura 2000, développement d'activités de loisirs doux en lien avec les parcours des oiseaux, des poissons grands migrateurs, La Loire et le canal. En partenariat avec le MOBE	Le PLUM ne prévoit pas ce type d'aménagement dans la zone Natura 2000. En revanche, la zone de loisirs des Pâtures est classée en N-L pour permettre d'éventuels aménagements.
FLEURY	courrier	15/07/2020	Hauteur de haies	La hauteur des haies relève du centre instructeur de la commune de Fleury-les-Aubrais. Le droit d'édification des clôtures sur un terrain est par ailleurs régi par le code civil. Le PLUM prévoit une reprise des dispositions relatives à l'aspect extérieur des clôtures dans le cahier communal de Fleury-les-Aubrais.
FLEURY	mail	04/02/2021	Demande pour construction en 2nd rang au 125 rue Camille Desmoulins : suppression d'une partie de la frange de 26 m en zone UR4.	Les critères de délimitation des zones ne permettent pas de répondre favorablement à cette demande. Le PLUM prévoit une reprise des dispositions du PLU actuel relatives aux franges paysagères.
FLEURY	mail	07/06/2018	Observations au commissaire sur révision PLU communal	Ces observations ont été prises en compte dans le cadre de la procédure de Révision PLU communal.
MARDIE	courrier	23/11/2018	Demande sortir zonage UH parcelle Z114.	La parcelle fait partie intégrante du projet d'aménagement des Grands Champs, qui sera réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble (zone 1AU et OAP des Grands Champs). La parcelle est destinée à accueillir des aménagements et constructions d'intérêt public (gare TC, parking...). La parcelle reste donc classée en zone d'équipements, soit UE.
MARDIE	courrier	29/01/2019	Demande ouverture à l'urbanisation parcelles situées en zone A (ZD 368, ZC 33,34,63)	Au vu de la taille de ces parcelles en zone agricole, la commune de Mardié a souhaité les maintenir en zone agricole, pour préserver l'agriculture et contribuer à la réduction de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces naturels et agricoles, tel que demandé par le SCoT et la loi.
MARDIE	mail	07/01/2021	Vente terrain la Duciniere	La parcelle fait partie intégrante du projet d'aménagement des Grands Champs, qui sera réalisé sous la forme d'une opération d'ensemble (zone 1AU et OAP des Grands Champs). Ce terrain peut donc être vendu, mais pas construit dans le cadre d'un projet individuel.

MARIGNY	mail	06/09/2018	Demande d'augmentation de la constructibilité	La bande de constructibilité a été en partie augmentée. Le terrain est classé en UR4-OL. Il est constructible dans une profondeur de 40 m. Au-delà, il est impacté par une frange agricole qui empêche la construction hors annexe.
MARIGNY	courrier	26/11/2019	Demande rendre constructible parcelle A231, couverte par un U jardin.	Cette parcelle manifestement cultivée a été classée en zone agricole. Elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation pour préserver la zone agricole et limiter la consommation de nouveaux espaces à urbaniser.
MARIGNY	courrier		Demande rendre constructible parcelle B647.	Cette parcelle manifestement cultivée a été classée en zone agricole. Elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation pour préserver la zone agricole et limiter la consommation de nouveaux espaces à urbaniser.
MARIGNY	courrier	08/02/2021	Construction illicite	Renvoi à la mairie de la commune (police du Maire).
MARIGNY	courrier	18/01/2021	Demande rendre constructible parcelle B1040	Cette parcelle manifestement cultivée a été classée en zone agricole. Elle n'a pas été ouverte à l'urbanisation pour préserver la zone agricole et limiter la consommation de nouveaux espaces à urbaniser.
OLIVET	registre		Demande de modification de l'OAP 9 "Les Bouilliers"	L'OAP traduit un projet qui doit permettre une bonne insertion des constructions dans l'environnement voisin avec une densité raisonnable.
OLIVET	courrier	07/11/2018	Demande de constructibilité sur parcelle n° 39	Cette parcelle est comprise dans le périmètre de la ZAP dont l'objet est de maintenir la vocation agricole de la zone.
OLIVET	mail	18/11/2020	Parcelles CH 865 869 871, allée de la croix de pierre à Olivet (donne rue Paulin Labarre)	Le PLU d'Olivet a été approuvé en 2018, les limites à l'urbanisation ne sont pas modifiées avec le PLUM.
OLIVET	mail	13/10/2020	Volets roulants avec isolation thermique	La question des menuiseries et de leur traitement dans le PLUM est abordée dans le cahier communal qui régit spécifiquement l'aspect extérieur des constructions.
OLIVET	courrier RAR	10/12/2020	Demande de constructibilité sur parcelles AV35 et 36	Cette demande a reçu un avis favorable en tant qu'il s'agit de la correction d'une erreur matérielle.
OLIVET	cartactif		Autoriser les constructions allée Sablée	Une partie de l'allée est classée en UR4-OL. Le PLU d'Olivet a été approuvé en 2018, les limites à l'urbanisation ne sont pas modifiées avec le PLUM.
ORLEANS	cartactif		Rénovation d'une chapelle à l'abandon	Ce bâtiment figure dans le périmètre la ZPPAUP Rivière du Loiret. Toutefois, si ce document encadre les travaux de rénovation, il ne peut les imposer aux propriétaires.
ORLEANS	Registre cartactif mail	14/12/2017	Aménagement cyclable	Le PLUM ne tient pas lieu de programme de travaux cyclables. Toutefois, il permet, par ses emplacements réservés, de créer les liaisons manquantes lorsque cela est possible. Dans la ville dense, où les rues ne peuvent être élargies, seul le partage de l'espace est envisageable. Les nombreuses demandes reçues sur ce sujet ont été transmises aux services compétents de la Métropole.

ORLEANS	cartactif		Demande de maintien des commerces dans le secteur de la place Dunois / Sonis	La place Dunois dispose de commerces de proximité et est à ce titre classée en UC 4, zonage mixte aux règles mixtes et souples pour les commerces. Il n'est pas envisagé d'étendre ce zonage pour renforcer cet ensemble commercial.
ORLEANS	mail	29/08/2018	Demande de changement de destination pour des bureaux déjà bâtis vers du logement pour étudiant : parcelles EK 151, 153, 154	Orléans Métropole entend maintenir la distinction géographique entre le campus universitaire d'une part, et le secteur des entreprises d'autre part. Cette proximité doit permettre de créer des synergies et permettre à chaque espace de se développer.
ORLEANS	mail	15/04/2019	Classement château d'eau de la Source	Le château d'eau a fait l'objet d'un repérage au titre des éléments bâtis remarquables. Il est également labellisé au titre des ouvrages du 20e siècle. Il bénéficie à ce titre d'une protection de l'Etat en plus de celle du PLUM.
ORLEANS	cartactif		Mettre en valeur les venelles	Les dispositions communes du règlement du PLUM prévoient plusieurs règles notamment d'implantation pour tenir compte de cette particularité du territoire orléanais. Souvent privées, la rénovation ou mise en valeur de ces venelles dépend en premier lieu de leurs propriétaires.
ORLEANS	mail	05/08/2019	Hauteur rue Lavedan	Les hauteurs de ce secteur sont fixées à 9 m au faitage soit la hauteur de l'existant, sauf rare exception et semble conforme aux caractéristiques de ce quartier résidentiel.
ORLEANS	courrier	27/05/2020	Demande de classement de 3 arbres remarquables sur le terrain situé 35 rue aux Ligneaux	Après analyse, ce site, très végétal, ne comporte pas réellement de sujets remarquables visibles depuis l'espace public. Il comporte plusieurs espèces de taille moyenne qui contrastent avec la faible largeur de la rue. Cet ensemble, bien qu'intéressant, ne répond pas aux critères de protection des arbres.
ORLEANS	cartactif		Créer un parking de covoiturage quai Barentin	Cette question ne relève pas directement du PLUM mais il peut être indiqué que la situation de ce quai en cœur d'agglomération, par ailleurs concerné par la zone de protection du patrimoine, ne permettra pas d'aménager un parking de covoiturage. Réhabilités au début des années 2000, les parkings des quais de Loire ont massivement été supprimés.
ORLEANS	cartactif		Augmenter les hauteurs pour permettre la création de plus de logements et maintenir les prix	Le PLUM définit l'équilibre subtil entre développement et préservation de la qualité de vie. Un plan des hauteurs permet de définir des règles différentes suivant la situation. En effet, le PLUM ne fixe pas une règle uniforme mais cherche à s'adapter au contexte : les hauteurs peuvent être déplafonnées dans certains secteurs en développement / restructuration ou maintenues dans des secteurs plus homogènes.
ORLEANS	courrier	25/05/2020	Demande de reclassement des	Ces parcelles sont également situées dans une raquette de lotissement en

			parcelles en zone UJ (BZ 424, BZ 423, BZ 288, BZ 422) en zone UB afin d'être en continuité des activités alentours.	impasse. Un développement pourrait être envisagé à condition de définir une desserte suffisante et adaptée selon l'activité, par l'avenue des droits de l'homme. Ces conditions ne semblent actuellement pas réunies.
ORLEANS	mail	28/10/2020	suppression d'une partie de l'emprise du cœur d'îlot	Demande prise en compte. Le cœur d'îlot a fait l'objet d'un ajustement à la marge.
ORLEANS	mail	14/01/2019	maintien cœur d'îlot	Maintien des cœurs d'îlots du PLU d'Orléans dans le PLUM
ORLEANS	cartactif		Préservation cœur de jardin (AI 552 partie nord)	Le classement en cœur d'îlot répond à plusieurs critères objectifs dont celui de préserver des espaces végétalisés ou de pleine-terre et ne comportant que quelques bâtiments. La parcelle en question est déjà bâtie totalement et ne peut à ce titre être intégrée dans ce cœur d'îlot par ailleurs réexaminé lors de la révision du PLU d'Orléans en 2019.
ORLEANS	cartactif		Manque des parcs en centre-ville. Trop de constructions sont envisagées.	A travers les OAP sectorielles, plusieurs espaces de nature sont prévus à travers le PLUM (ex. parc des Groues). La Métropole a fait le choix de préserver plus de 1250 Ha de nature en ville par des outils dédiés mais prévoit également la production de logements permettant de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir : 18 000 logements à l'horizon 2035 dont 9 000 pour répondre aux besoins de décohabitation.
ORLEANS	cartactif		Demande de modification de l'OAP du Champs de l'Echo	Demande satisfaite lors de la révision du PLU d'Orléans en 2019 et reprise en l'état dans le PLUM.
ORLEANS	cartactif		Demande de réduire les divisions de parcelle	Le PLUM dispose de nombreux outils permettant, plus que de les interdire, d'organiser les divisions, en veillant à conserver les espaces de nature les plus intéressants / emblématiques. Dans les secteurs de projet, ce sont les OAP qui fixent l'équilibre entre développement / préservation.
ORLEANS	cartactif		La zone Expo Sud n'est digne d'une capitale régionale	La zone expo sud fait l'objet d'une OAP intitulée « Chèvres Noires » qui s'attache notamment à définir le fonctionnement et le traitement paysager attendu de ces espaces extérieurs, en lien avec l'arrivée de COMET et de ses aménagements.
ORLEANS	cartactif		Création cœur d'îlot + arbres remarquables (sente aux veneurs)	A cette heure, le programme de la ZAC de Fil Soie, intégré dans l'OAP Fil Soie et en cours de concertation publique, ne permet pas de répondre à cette question avec précision. Des cœurs d'îlot pourront être créés en complément de la définition du programme de cette opération.
ORLEANS	cartactif		Espace boisé à conserver au sud du château d'eau (OAP Fil Soie)	Ce secteur se situe dans l'OAP File Soie. Sous réserve de la concertation toujours en cours, des espaces vert sont prévu de part et d'autre de l'avenue des Droits de l'Homme.

ORLEANS	cartactif		Arbre remarquable (depuis rue Delaugère)	Le classement des arbres remarquables répond à plusieurs critères cumulatifs dont celui de leur visibilité depuis l'espace public. L'arbre en question, après plusieurs recherches, ne répond pas complètement à ce critère. D'autre part, un permis de construire a été délivré sur cette parcelle.
ORLEANS	cartactif		Plusieurs bâtiments des années 60 mériteraient un « lifting »	Le PLUM permet l'évolution du bâti existant pour l'adapter aux besoins d'aujourd'hui et améliorer notamment leur confort et performance thermique. Toutefois, si le PLUM le permet, il ne peut l'imposer. Des projets existent toutefois, à l'image des trois tours de l'avenue de Trévise qui doivent faire prochainement l'objet d'une réhabilitation.
ORLEANS	cartactif		Retirer les panneaux publicitaires	Le règlement local de publicité métropolitain (RLPM), annexé au PLUM, définit les conditions d'installation de ces panneaux. En effet, le PLUM ne les réglemente pas directement.
ORLEANS	cartactif		Modification cœur d'îlot CH 840	Demande prise en compte. Le cœur d'îlot a fait l'objet d'un ajustement à la marge.
ORLEANS	cartactif		Créer une supérette dans le secteur du collège Jean Rostand	Pour le moment, le PLUM ne prévoit pas la création de nouveaux sites commerciaux dans ce secteur. En effet, la dispersion des commerces menace le maintien d'autres sites en fonctionnement et déjà affaiblis.
ORMES	mail	10/04/2019	Rue de la Borde	Une analyse de la situation du terrain a permis de répondre favorablement à la demande.
ST CYR EN VAL	mail	15/03/2019	ZI Saussaye, réduction périmètre Primagaz	Le périmètre de protection autour de Primagaz a été réduit à 260 m en 2013 lors d'une révision allégée du PLU communal.
ST CYR EN VAL	mail	03/07/2019	Demande de correction : limite zone inondable non modifiée suite nouveau PPRi	La limite de la zone inondable a été modifiée par le PPRi approuvé le 20 janvier 2015, cette nouvelle limite est prise en compte dans le PLUM.
ST CYR EN VAL	cartactif		Classement parcelle 469 rue du coteau en zone urbaine	La limite de la zone inondable a été modifiée par le PPRi approuvé le 20 janvier 2015, cette nouvelle limite est prise en compte dans le PLUM.
ST CYR EN VAL	mail	19/10/2020	Demande de zonage N-ENR pour parc photovoltaïque	Ce site est repéré pour la construction d'un éventuel futur collège, un emplacement réservé est créé à destination du Département du Loiret.
ST CYR EN VAL	mail	23/01/2018	Demande de classement en N* + détourner EBC sur la maison	L'EBC est réduit sur la partie construite de l'unité foncière, classée en zone naturelle qui correspond mieux à son usage.
ST DENIS EN VAL	mail	03/02/2020	Demande de rendre constructible parcelles AW343, 344, 346, 347, 348, 349 (partie).	Le classement des parcelles au PPRi ne permet pas la modification du zonage en ce sens.
ST HILAIRE	registre	02/01/2018	Demande de suppression de l'ER 10 sur parcelle AH 467	L'emplacement réservé est supprimé suite l'abandon du projet de la métropole d'implanter des containers à déchets.
ST	courrier	08/01/2018	Demande de	Ces parcelles sont comprises dans le

HILAIRE	mairie		constructibilité des parcelles YA 31 et 33 lieu-dit La Pointe à Gouthier	périmètre de la ZAP dont l'objet est de maintenir la vocation agricole de la zone.
ST HILAIRE	registre	09/01/2018	Demande de réduction de la largeur de l'accès à un terrain (de 6 m à 4 m) donnant sur la voie CD 14 et CD 951	La règle définie dans le PLU communal permet de limiter la dangerosité sur ces voies majeures, elle est reconduite dans le PLUM.
ST HILAIRE	registre	02/02/2018	Demande de constructibilité parcelles ZA 69 et YC 40	Ces parcelles sont comprises dans le périmètre de la ZAP dont l'objet est de maintenir la vocation agricole de la zone.
ST HILAIRE	courrier mairie	03/04/2018	Rétablissement en zone U d'une partie de terrain déclassé en zone agricole	Les limites à l'urbanisation ne sont pas modifiées avec le PLUM.
ST HILAIRE	mail	23/07/2018	Demande de modification de zonage A en U (pas possible avec la modification 2)	Ces parcelles sont comprises dans le périmètre de la ZAP dont l'objet est de maintenir la vocation agricole de la zone.
ST HILAIRE	mail	18/10/2020	Recours gracieux frange paysagère créée dans la zone UR4	Le PLUM a mis en place des critères de définition des franges agricoles et paysagères, cet outil répond à l'objectif de transition entre les espaces agricoles ou naturels avec les espaces urbanisés.
ST JEAN DE BRAYE	mail	02/05/2018	Demande de constructibilité parcelle ZC 1 classée en A	Afin de préserver le caractère agricole et paysager de cette zone, cette parcelle reste classée en zone agricole.
ST JEAN DE BRAYE	courrier	05/05/2018	Lettre ouverte aux élus de la Métropole pour classer la zone de la Bissonnerie en ZAP	Le projet d'aménagement de la Bissonnerie étant en cours d'évolution et de réflexion, cette zone a été classée en 2AU pour un aménagement à plus long terme. Elle nécessitera une modification du PLUM pour être ouverte à l'urbanisation.
ST JEAN DE BRAYE	courrier	10/07/2019	adapter le contour d'un cœur d'îlot vert pour permettre la construction de 3 logements	Pour des raisons paysagères ce cœur d'îlot a été repris tel quel du PLU de Saint-Jean de Braye.
ST JEAN DE BRAYE	courrier	05/02/2020	Demande de changement de zonage Parcelle BR n°171	La parcelle est classée en UR4-TL. Elle est concernée par une bande de constructibilité qui empêche toute construction au-delà de 25 m de la limite de la voie.
ST JEAN DE BRAYE	courrier	20/08/2020	Projet parcelle CK2, 8, 92	Le PLUM met en œuvre des outils de protection de la nature en ville, notamment des cœurs d'îlots et des coefficients d'emprise jardin minimaux pour empêcher la construction de la totalité d'une unité foncière.
ST JEAN DE BRAYE	mail	09/03/2021	Modification zonage et réduction EBC parcelles BP296, 297, 298	Les parcelles sont incluses en zone UAE1. L'extension limitée des constructions de logement est permise. Afin de préserver la nature en ville et les espaces boisés, l'EBC n'a pas été réduit.
ST JEAN LE BLANC	courrier	17/01/2020	Demande rendre constructible parcelle AC233.	Le classement des parcelles au PPRi ne permet pas la modification du zonage en ce sens.
ST JEAN LE BLANC	courrier RAR	11/01/2021	Détachement terrain à bâtir + accès via	Ces terrains sont situés dans un secteur qui n'a pas vocation à se

			voie privée	densifier
ST JEAN LE BLANC	cartactif		Classement SGE en zone pavillonnaire	Une OAP est créée sur le site Monier pour transformer une partie du secteur en zone d'habitat, en transition avec une zone artisanale peu nuisante
ST JEAN LE BLANC	cartactif		Classement SGE en zone pavillonnaire	Une OAP est créée sur le site Monier pour transformer une partie du secteur en zone d'habitat, en transition avec une zone artisanale peu nuisante
ST JEAN LE BLANC	cartactif		Classement SGE en zone pavillonnaire	Une OAP est créée sur le site Monier pour transformer une partie du secteur en zone d'habitat, en transition avec une zone artisanale peu nuisante
ST JEAN LE BLANC	cartactif		Classement SGE en zone pavillonnaire	Une OAP est créée sur le site Monier pour transformer une partie du secteur en zone d'habitat, en transition avec une zone artisanale peu nuisante
ST JEAN LE BLANC	cartactif		Préserver espace boisé (impasse Gustave COURBET)	Cet ensemble végétalisé, bien qu'intéressant, ne répond pas aux critères de cœur d'îlot. Une emprise de plaine terre doit permettre de conserver un espace vert intéressant.
ST JEAN LE BLANC	cartactif		Classement SGE en zone pavillonnaire	Une OAP est créée sur le site Monier pour transformer une partie du secteur en zone d'habitat, en transition avec une zone artisanale peu nuisante
ST PRYVE	registre	16/07/2018	Déclassement EBC	Cet espace boisé classé ne semble pas majeur et peut être déclassé en partie.
ST PRYVE	registre	02/09/2019	Classement zone A en zone AU	Ce secteur, au cœur des zones urbanisées est un emplacement privilégié pour accueillir une future zone à urbaniser, à moyen ou long terme.
ST PRYVE	courrier	18/01/2020	Suppression élément de paysage parcelle ZI 32	Cet espace n'est pas valorisé, il peut être déclassé en partie.
ST PRYVE	courrier	21/11/2019	Déclassement EBC	Cet espace boisé ne semble pas majeur et peut être déclassé en partie.
ST PRYVE	courrier	24/01/2020	Demande de rendre constructible une partie en Espace Boisé Classé de la parcelle AC 34.	Cet espace boisé ne semble pas majeur et peut être déclassé en partie.
ST PRYVE	mail	24/10/2020	Demande de rendre constructible parcelle AO31	Le classement des parcelles au PPRi ne permet pas la modification du zonage en ce sens.
ST PRYVE	courrier mairie	05/11/2020	Demande de rendre constructible parcelle AO258	Cette parcelle est située à l'interface de la zone urbanisée et de la future zone d'urbanisation classée en 2AU dans le PLUM. La parcelle est rattachée à la zone U avec toutefois le maintien de l'emplacement réservé pour permettre l'accès à la zone 2AU.
SARAN	courrier mairie	08/02/2018	Demande de changement de destination de la parcelle AV 10. Passage de l'économie vers l'habitat.	Au PLU actuel de la commune de Saran, la parcelle est classée en zone à vocation commerciale mais une évolution est souhaitée vers un zonage plus mixte. Dans le PLUM, cette parcelle est située en centralité de quartier (zone UC4).
SARAN	courrier	15/06/2018	Demande de	Une analyse de la situation du terrain

	mairie		constructibilité parcelle BW 226	a permis de répondre favorablement à la demande.
SARAN	courrier	08/03/2019	Demande de modification zonage. La SA Sablonnière distribution demande à pouvoir implanter des locaux commerciaux à proximité de l'Intermarché.	La commune de Saran n'est pas favorable à ce changement de zonage afin de protéger les zones pavillonnaires de l'implantation d'activités.
SARAN	mail	11/07/1905	Urbanisation du secteur "vente aux moines" pour regrouper deux sites (conditionnement et siège social) en un seul.	Positionnement défavorable de la commune exprimé par courrier du 28/01/2019
SARAN	courrier mairie et courrier Métropole	06/08/2020	Requête pour restitution de terrain à bâtir. Terrains actuellement classés en A au PLUM.	Une analyse de la situation du terrain permet de restituer ces 2 parcelles en zone constructible.
SARAN	courrier mairie et courrier Métropole	06/08/2020	Requête pour restitution de terrain à bâtir. Terrains actuellement classés en A au PLUM.	Une analyse de la situation du terrain permet de restituer ces 2 parcelles en zone constructible.
SARAN	courrier	09/02/2021	Demande de modification zonage, basculer des terres A et N en zone économique.	Une analyse de la situation ne permet pas de répondre favorablement à cette demande. Certaines parcelles sont de plus situées dans un Espace Boisé Classé (EBC), zone non constructible.
SEMOY	cartactif		Du carrefour Bio Nature et Santé (entrée sud de Semoy) et le pont au niveau de la rue Camille Desmoulins à Fleury-les-Aubrais, tous les murs anti-bruits devraient être refaits. Ils sont tous dans un état déplorable et ne remplissent plus leur rôle : Atténuer le bruit de la tangentielle.	Les installations relèvent de travaux sur les infrastructures et relèvent de la Direction de l'Espace Public. Le PLUM dessine des zones non aedificandi le long des axes majeurs pour interdire de nouvelles constructions dans les secteurs de nuisance.

4. Lors des permanences

COMMUNES	DATES PERMANENCE	QUESTIONS POSEES
Olivet	25/03/2021 Matin	Sur une partie de mon terrain, il y a une zone UCJ qui est en plein milieu de mes parcelles. Serait-il possible de déplacer cette zone sur le bord de ma parcelle et ne pas la laisser en plein milieu, afin que je puisse implanter ma maison ? La trame verte et bleue et la biodiversité des bords de voies.

		La limite de la zone N au niveau de ma parcelle CH 869.
St Cyr En Val	24/03/2021 Matin	Préservation du domaine de Morchène Statut du projet de la Croix des Vallées
		Regarder les projets des zones constructibles sur St Cyr en Val et la sauvegarde de nos bois.
		Quel est le règlement applicable à la zone UR4 ? Quel est le zonage du raccordement au tout à l'égout?
		Nous sommes propriétaires d'un terrain de 3 hectares entouré d'une route et d'une zone pavillonnaire. Dans les années à venir va se poser la question de notre départ en retraite et de l'avenir de notre centre équestre totalement enclavé en zone urbaine avec un sol de mauvaise qualité agricole ou sylvicole. Actuellement classé en zone agricole, ne pourrait-on pas envisager de rendre constructible ces parcelles pour permettre une utilisation plus en adéquation avec son environnement.
St Denis En Val	29/03/2021 Après-midi	Projet plan zonage nord commune et règlement A l'occasion de la révision du PLUM, nous vous demandons de rendre constructible toute ou partie de notre parcelle située en bordure de la rue de Picherieux, section cadastrale BD 66 actuellement en zone N. Nous constatons que sur le PPRI en vigueur actuellement, ce terrain est en zone JAUNE aléa faible comme les zones Ueaz1 ROSE pâle de l'autre côté de cette rue et en face où il y a des constructions de maisons et même parfois récentes.
		Changement de destination d'une partie de 1000m2 des 5000m2 de mon terrain de résidence principale (Parcelle n°105 sur la zone de Melleray) pour la rendre constructible, en dur ou en habitat temporaire.
St Hilaire St Mesmin	31/03/2021 Après-midi	Habitante de la Millasse : projets autour du site du centre-bourg
		Connaitre les modifications éventuelles dans le cadre du PLUM
		Qu'est ce qui va concerner le secteur de la route d'Olivet ?
		Consulter le projet en terme de zonage et de règlement concernant mes parcelles AK 301 et 302 actuellement situées en zone UP. Savoir s'il sera toujours possible de changer la destination d'un local à savoir créer une habitation au droit de mon garage.
		Connaitre l'évolution de la commune en matière d'espaces verts, savoir si le caractère champêtre de la commune sera conservé.
		Parcelle 320 et 321: Sommes-nous impactés et notamment par l'évolution de la 316 en partie mitoyenne?
		Demande concerne la distance de construction des 65m, des emprises au sol.
		Question relative aux vergers, à la zone agricole.
Questions diverses sur le PLUM		
St Jean Le Blanc	01/04/2021 Matin	Un projet de construction sur un terrain familial constructible.
		Possibilités de construction sur la parcelle AK123, dont le futur PLUM prévoit des distances liées aux nuisances sonores (train et route de Sandillon). Sous quelle échéance l'OAP de Rosette sera engagée ? La rue de la corne sera-t-elle refaite avant la réalisation de cette OAP ? J'avais compris qu'après l'OAP de Cerisaille, une pause serait faite dans les nouvelles constructions ?

		Pouvez-vous me dire si les terrains cadastrés au 39 rue des Varennes sont bien des terrains constructibles ?
		Le devenir de la parcelle
		Nous aimerions savoir si le COS a été modifié dans notre secteur 55 rue de Rosette ?
		ZAC de la Cerisaille
St Pryvé St Mesmin	24/03/2021 Après-midi	Projets rue Neuve
		Une parcelle de terre rue de la Fontaine
Fleury les Aubrais	25/03/2021 Matin	Droit à construire sur la parcelle AY n° 557 appartenant à mon papa, Un courrier en ce sens vient d'être adressé à Mme la Maire de Fleury-Les-Aubrais. Cordialement
		Mme la Maire est venue le 5 octobre 2020 dans notre quartier « le Clos de Lapanty ». Quelles traductions dans le PLU pour protéger ce poumon vert et la maison du 51 rue Carnot ? Par ailleurs, quelles sont les mesures qui peuvent avoir un impact sur notre quartier, liées à Interives et au faubourg Bannier ? Association des riverains du clos de Lapanty
		Projet plan zonage nord commune et règlement
		Consultation du plan de zonage et règlement secteur nord Fleury
		Modification de parcelle non constructible dont je suis propriétaire, contiguë à une zone constructible sur laquelle j'ai mon domicile, afin de pouvoir construire une maison individuelle pour ma fille
Ingré	31/03/2021 Après-midi	Ma parcelle est depuis son achat classée en zone agricole (parcelle XO). Je souhaite connaître les orientations de la commune quant aux zones agricoles actuelles au regard du PLUM qui sera mis en place pour 2022.
		Une demande d'agrandissement refusée avec le nouveau PLU, je souhaite savoir si le PLUM assouplit les critères de surface.
		L'équilibre général du projet métropolitain (consommation de terres agricoles et naturelles) = questions ponctuelles sur des secteurs spécifiques au territoire de la commune d'Ingré (zone IIAU)
		Rue de Changelin, largeur de la frange de protection des champs.
		Informations sur le nouveau plu métropolitain.
		Le PLU.
		Ce que prévoit le PLUM sur le secteur de la Pointe de la Claye à Ingré
		PLU : construction piscine
La Chapelle St Mesmin	01/04/2021 Matin	Urbanisation d'un terrain AZ 54.
		Emplacements réservé et plan de zonage.
		Les lots 151, 152, 153 rue du petit Pailly
		parcelles BE 25 ET BD 2
		plan de zonage, règlements de ces zones
		Dans le cadre d'un projet, je souhaiterais avoir des informations concernant le PLUM concernant un projet de promotion route d'Orléans
		Demande de modification de "place du midi" qui empiètent sur ma terrasse devant ma maison
Orléans - La Source	06/04/2021 Matin	
Orléans - St Marceau	07/04/2021 Matin	

Orléans - Centre-Ville	02/04/2021 Après-midi	Je souhaiterais faire classer un bosquet d'arbres et un jardinet dans la cour commune de ma copropriété situé rue du Bœuf Saint Paterne - cœur historique d'Orléans. Je ne pourrai pas assister à ce rendez-vous sur place étant dans un département confiné mais vous pouvez me joindre par téléphone ou visioconférence. Je vous remercie de cette attention et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salutations distinguées.
Orléans Est	06/04/2021 Après-midi	
Orléans Ouest	02/04/2021 Matin	16 rue de Coulmiers, Espace Boisé classé, propriétaire va revendre et peut être construction d'immeuble. Futur PLUM est ce maintenu ou pas? Et même si il y a vente?
Orléans Nord	07/04/2021 Après-midi	Consultation projet plan zonage quartier barrière st marc et règlement.
		aménagement des Groues : périmètre de la ZAC - Reprise du projet - Consultations pour la phase 2 : réalisation de la ZAC - reprise du PLU Orléans ?
		stratégie de développement d'îlots de fraîcheur en milieu urbain disposition du PLUM concernant le terrain des Groues - devenir des espaces libres boisés situés aux limites conjointes de Saint Jean de la Ruelle, Ingré et Saran ? - Dispositions envisagées pour réduire la température en ville? - Que prévoit le PLUM pour le terrain des Groues?
		la densité de construction quartier barrière st marc/clos de la motte
		Nous habitons au 4 rue du Clos de la Motte à Orléans. Nous voudrions être rassurés sur le devenir des terrains qui se trouvent entre le fond de notre jardin et la Tangentielle.
		Notre question le cœur de jardin de la rue Marcelin Berthelot à Orléans entre les n°11 et 23 et la circulation de cette rue.
		Préservation cœur de jardin secteur nord / rue moine - rue Marcellin Berthelot
		Ma question porte sur le zonage urbain "cœur de jardin" de la parcelle BX0095. Je souhaite évoquer la reprise et le maintien in extenso de ce zonage de préservation dans les zonages du PLUM.
Ormes	29/03/2021 Après-midi	Quelle est la date initiale du PLUM, et l'état d'avancement des projets considérés intégrés aux PLU des communes / ou intégrés au futur PLUM? Les constructions individuelles sur les terrains privés sont-elles considérées dans l'avancement du PLUM? Comment sont considérés les logements collectifs dans le PLUM (entre dans un global de surfaces urbanisées, ou nombre de logements?). Ces deux critères sont-ils limitant?
		Suite à des courriers et entretiens auprès de la mairie depuis 2016, et des dernières dispositions du PLUM, je souhaiterais une réponse, concernant ma demande d'extension de zone constructible sur des terrains m'appartenant, sur 3 parcelles cadastrées ZE97 - 98 - et 324.
		Extension d'une zone constructible, route de Gidy.
		Voir le projet du PLUM. projet personnel, rue du bas de Corroy
Saint Jean De La Ruelle	01/04/2021 Après-midi	Possibilité de construire une maison en première rangée de ma parcelle dans le PLUM.

Saran	31/03/2021 Matin	Le changement du plu au niveau de ma maison rue de la Montjoie
		Divisions parcellaires, projet QUELLE et conservation des EBC dans le PLUM
		Changement de zone entre le PLU actuel et le PLUM. Passage de ma parcelle en zone urbanisable, prise en compte dans le PLUM.
Boigny	02/04/2021 Après-midi	
Bou	02/04/2021 Matin	
Chanteau	07/04/2021 Après-midi	Je souhaite visualiser la carte de zonage pour Chanteau afin de voir comment ça peut impacter mon habitat actuel et la nature environnante très verdoyante et appréciée à Chanteau
Chécý	01/04/2021Après-midi	Jje viens aux nouvelles à propos de mon terrain cadastré ZD439, sur la commune de Chécý.Je passe par le réseau internet, car je ne peux me rendre sur place pour les réunions, ayant 600km de distance entre Chécý et mon lieu de résidence, Rodez.Après différents courriers, venant de la commune, de l'Agglo, ces courriers me laisse entendre que ma demande devrait aboutir.Après un premier courrier du 11/08/2020, de ma part, pour une demande de révision du PLUM, ma demande « une partie à construire, et une autre partie en fond de parcelle, partie pour vendre à la commune. La partie à constructible serait dans l'alignement de la parcelle d'à côté.»Courrier de Chécý, « Votre demande de modification du zonage du document d'urbanisme a été transmise à la Métropole avec le positionnement favorable de la commune. (sur demande du Maire)»Vous recevrez prochainement un courrier de confirmation signé de Monsieur le Maire.Courrier du Chargé de mission planification « Nous passerons votre terrain en UR4 (environ 1650 m²), très probablement, à la demande du Maire de Chécý»Dernier courrier: «Normalement, le zonage a été modifié selon votre demande.»Donc maintenant, je me tiens à l'écoute et votre disposition pour finaliser le projet.
		un terrain situé rue de Grainloup à Chécý - parcelle ZH731 de 1283 m2 devenu inconstructible depuis le 21/12/2018 ainsi qu'une partie de la parcelle ZH 344 de 963 m2 devenue partiellement inconstructible à la même date, sur laquelle se situe. Un garage. Situation difficile à comprendre d'autant plus, que sur le terrain mitoyen qui est constitué sur le même schéma que le mien, 2 maisons sont actuellement en construction. Ce terrain ne consommant pas d'espace agricole ou naturel, ne représentant pas un étalement dans un espace vierge cela est difficile à admettre. Je ne dispose donc plus que de ma maison d'habitation principale sur la partie constructible de 652 m2, sur un total de 2246 m2 (parcelle ZH 731 + parcelle ZH 344)sans pouvoir faire quoi que ce soit autour. Merci de m'en donner les raisons.
		Frange paysagère
		Voir le projet PLUM pour la centre bourg
Combleux	07/04/2021 Matin	Intentions de développement de la Commune ? quelles évolutions par rapport à aujourd'hui ? Gestion envisagée stationnement (lotissement des Gazons et à proximité, par rapport à l'affluence de véhicules le WE,...) ? intérêt de sanctuarisation d'une zone agricole en cœur de village ? intentions d'aménagement de la coque brute béton conservée dans la friche IBM ?

		<p>Aménagement protecteur du site classé de Combleux Zonage de la commune et devenir site IBM</p> <p>Lot 480 : Le projet d'agrandissement dans le prolongement de la maison existante est-il réalisable? Agrandissement côté Ouest</p> <p>Quelles sont les modifications prévues à Combleux</p> <p>Tranquillité et stationnement rue de la Passerelle</p> <p>Comment allez-vous préserver notre qualité de vie avec les futurs projets, sur le site IBM, Sur le terrain disponible face à la mairie, le stationnement etc...</p> <p>Est-ce que le PLU-M prend en compte la servitude EL3 dans le zonage de Combleux? Di oui comment?</p> <p>Prise en compte du risque et empreinte carbone</p> <p>Révision de la priorisation des risques - Diminution de l'empreinte carbone et gestion de la bio-capacité pour une parcelle d'habitation, un quartier, la collectivité ; permis de faire, permis d'innover.</p> <p>L'achat d'un terrain constructible en cours sur la commune</p> <p>Zones constructibles, Plan d'aménagement et dessertes de l'ancien site IBM</p>
Mardié	06/04/2021 Après-midi	<p>Terrain aux Breteaux</p> <p>ma question concerne les cœurs de jardin et ou cœurs d'ilots concernant des parcelles aujourd'hui constructibles rue des Basroches à Mardié, une autre question concerne une demande de CU B présentée avant l'été 2020, et la décision ou projet de cœurs de jardin pendant l'été 2020,</p> <p>Zone des Grands Champs et la zone des Courtils</p> <p>Garage construit avec PC Problème. zone</p> <p>Mardié rue de Donnery divers dossiers</p> <p>Habitant aux Breteaux je m'interroge sur l'avenir et le devenir des terres autour du poste source ENEDIS sur la rue de la Croix ferrée du coté de CHECY Qu'est-il prévu dans cette zone? -J'ai ouïe dire qu'un bassin va être réalisé? Je suis très intéressé par les plans de ce projet car je ne voudrais pas me retrouver inonder dans les années à venir; avec la création d'une rétention plus élevé que le fossé naturel actuel, et avec donc l'arrivée d'un poste de relevage par exemple!! Si vous avez des plans à diffuser, merci de faire suivre -Et qu'en est-il des autres parcelles attenantes?? Dans quelle direction va se faire l'élargissement de la zone commerciale de CHECY??? Zone que bien entendu je ne souhaite pas voir devant ma fenêtre</p> <p>Le PLUM applicable sur la commune de Mardié.</p> <p>Parcelles de terres rue des Breteaux à Mardié</p>
Marigny les Usages	08/04/2021 Après-midi	<p>1-L'évolution du zonage d'une parcelle située en zone agricole. Qui propose, décide, quelles échéances. Terrain actuellement coupé en 2.</p> <p>2-l'impact de l'installation de l'unité de méthanisation dans la zone des Arrachis</p>
Saint Jean De Braye	06/04/2021 Matin	<p>Plan de zonage avec ilot vert. Permis de construire.</p> <p>Changement de PLU - Zone artisanale des Bas-Avaux 45800 ST JEAN DE BRAYE par rapport aux activités. Je suis passé en zone AI, or, j'ai des entreprises en "commercial" déclarées au niveau de la taxe foncière.</p>

		<p>Regarder les projets du PLUM sur le secteur des Corchonnesses à St Jean de braye.</p> <p>Quel avenir pour la demeure + le parc du 150 Fbg de Bourgogne ?</p> <p>Visualiser le règlement écrit et graphique de la commune.</p> <p>J'aimerais d'une part voir s'il y en a une maquette du PLUM de St-Jean-de-Braye et savoir quelles seront les constructions nouvelles dans une zone déjà bien bétonnée et surtout s'il y aura des plantations d'arbres comme demandé lors d'une enquête à St-Jean-de-Braye auprès des citoyens et qui normalement étaient prévues à la suite de cette enquête.</p> <p>Quartier ST LOUP: bords de Loire, OAP, préservation des éléments de paysage et d'architecture</p>
Semoy	01/04/2021 Matin	<p>Concernant le quartier sud de la commune de Semoy. Est-ce que les espaces agricoles ou naturels restent. Dans le PLU de la commune une bande boisée de 10 mètre longeant la ZAC des Chatelliers est existante actuellement, reste-t-elle? Si oui quand sera-t-elle boisée?</p> <p>Demande d'information sur la procédure et les conditions de lotissement d'un terrain</p> <p>Demande d'information sur PC modificatif</p> <p>L'aménagement du bas des Tarètes</p> <p>Les constructions possibles sur mon terrain situé dans la zone d'OAP du centre bourg de Semoy.</p>

Il doit être enfin signalé que le projet de PLUM fait également l'objet de nombreux échanges lors de l'étude des avant-projets que le public et les professionnels soumettent aux instructeurs du droit des sols des différentes communes.

Echappant au cadre de la concertation fixé par Orléans Métropole, ces échanges ne sont pas retranscrits dans la présente synthèse mais nourrissent également la réflexion sur des exemples concrets.

ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

■ Les fondements

Conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme, les personnes publiques dont la liste suit ont été associées à l'élaboration du PLUM.

- Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret
- Conseil Régional du Centre Val de Loire
- Conseil Départemental du Loiret
- Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret
- Chambre d'Agriculture du Loiret
- Centre Régionale de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre
- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret
- Direction Départementale des Territoires
- Direction Départementale déléguée à la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale
- Direction Départementale de la Protection des Populations
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Institut National des Appellations d'Origine
- Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la Santé
- Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du Centre Val de Loire

- Direction Régionale des Affaires Culturelles
- Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret
- Office National des Forêts
- Communauté de communes Beauce Loirétaine
- Communauté de communes des Portes de Sologne / Commune d'Ardon
- ABF
- Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi
- Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites
- SAFER du Centre - Secteur Loiret
- DRFIP du Loiret
- Inspection académique du Loiret

Les personnes suivantes ont également été informées et consultées tout au long de l'élaboration du PLUM, conformément au L132-13 du code de l'urbanisme

- Communauté de communes des Terres du Val de Loire
- Communauté de communes des Portes de Sologne
- Communauté de communes des Loges
- Communauté de communes de la Forêt
- PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne

- PETR Pays Loire Beauce
- Commune de Mareau aux Prés
- Commune de Mézières lez Cléry
- Commune d'Ardon
- Commune de La Ferté Saint Aubin
- Commune de Marcilly en Villette
- Commune de Sandillon
- Commune de Jargeau
- Commune de Donnery
- Commune de Vennecy
- Commune de Saint Lyé la Forêt
- Commune de Cercottes
- Commune de Gidy
- Commune de Boulay les Barres
- Commune de Bucy Saint Liphard
- Commune de Chaingy
- Commune de Saint Denis de l'Hôtel
- Commune de Trainou
- Commune de Loury

Les services d'Orléans métropole ont également été consultés.

■ Les moyens mis en œuvre

Conformément à la législation en vigueur, la délibération de prescription du PLUM du 11 juillet 2017 a été notifiée aux personnes publiques associées (PPA) le 19 juillet 2017, aux personnes consultées le 3 août 2017, et aux communes membres le 17 juillet 2017.

En raison du contexte sanitaire, et en lien avec la Préfecture, les modalités de concertation ont été adaptées par délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021. Celle-ci a été notifiée le 17 février 2021 aux personnes publiques associées et aux communes membres.

Le Porter à connaissance de l'Etat (PAC) a été transmis dès sa réception aux communes membres. Il a été laissé en consultation libre dans chacune des 22 communes de la métropole, ainsi que dans les mairies de proximité d'Orléans. Les mises à jour du PAC adressées par l'Etat à la métropole ont été transmises aux communes et intégrées dans les dossiers laissés à disposition des habitants.

- PAC 1 : Etat : 15 mars 2018,
- PAC 2 : Val de Bou : juin 2018,
- PAC 3 : Site Monier : reçu en mairie de St Jean le Blanc le 24 mai 2017,

- PAC 4 : SIS La Chapelle, Saran, Olivet et Orléans : 23 juillet 2019
- PAC 5 : Diffuseur Gidy : 15 juillet 2019,
- PAC 6 : Ordonnance SCOT : 28 juillet 2020,
- PAC 7 : ICPE Ormes, Semoy et St Cyr en Val : 09 novembre 2020.

La métropole a choisi de travailler en partenariat avec la Chambre d'agriculture du Loiret pour la réalisation du diagnostic agricole de son territoire.

La Chambre d'agriculture a produit un diagnostic et l'a remis au service planification. Elle lui en a présenté les grands enjeux, lors d'une réunion technique qui a eu lieu en mars 2019.

Une première réunion avec les personnes publiques associées a eu lieu le 20 juin 2019. La démarche, le diagnostic et les grands enjeux du PADD y ont été présentés.

Les représentants de la DDT, de l'ARS, de la Chambre d'agriculture du Loiret, du Conseil régional, de la Communauté de communes des Portes de Sologne, de la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, du

PETR Pays de Loire Beauce, des communes de Gidy, Donnery, Vennecy et l'ABF étaient présents.

Une réunion technique a eu lieu le 10 décembre 2019, avec la DDT, la Chambre d'agriculture. Les principes de traduction réglementaires du PADD ont été présentés : méthodologie retenue pour calculer la consommation d'espace, nomenclature choisie pour le zonage, séparation des plans des hauteurs et d'emprises du plan de zonage, méthodologie pour l'écriture du règlement (ateliers d'écriture du règlement, cahiers communaux), travail sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le contexte sanitaire en 2020, avec deux confinements avant et après l'été, et le report partiel des élections municipales et métropolitaines, n'a pas permis d'organiser de réunions avec les personnes publiques associées en 2020.

Cependant, les échanges techniques avec les 22 communes ont pu reprendre dès juin 2020, et se sont poursuivis durant le deuxième confinement.

La métropole a pu relancer les réunions et rencontres avec les PPA dès le début de l'année 2021.

Une réunion entre le Préfet et le Vice-Président à l'aménagement et l'urbanisme d'Orléans métropole a eu lieu le 3 février 2021. Les trajectoires et les grands équilibres du PLUM en matière de consommation, de préservation environnementale et architecturale, de préservation de l'identité des communes ont été présentés.

■ Les thèmes abordés

1. La construction du document entre harmonisations et spécificités locales

La construction du PLUM, qui pouvait apparaître au départ comme la future somme des 22 PLU communaux a été un des points central des discussions avec les PPA. Dès la première réunion, la Chambre d'agriculture s'est interrogée sur la constitution du PADD, en rappelant que ce document ne pouvait pas être la somme des 22 PADD.

Une réunion avec les services de la DDT a par la suite été organisée, le 23 février 2021. L'objectif était de présenter les documents réglementaires du PLUM, dans leur état d'avancement. La réunion a permis d'évoquer les deux niveaux d'écriture du PLUM : harmonisation de l'écriture réglementaire pour les éléments sur lesquels il était nécessaire de faire consensus (règlement général, OAP thématiques), et éléments maintenus à l'échelle locale grâce à plusieurs outils harmonisés (cahiers communaux, OAP patrimoine par exemple).

Une réunion conclusive, avant arrêt de projet a été organisée avec les PPA le 22 mars 2021. Le dispositif réglementaire, la forte plus-value environnementale du PLUM, une synthèse sur la consommation d'espace ont été présentés.

Les représentants des personnes publiques suivantes ont assisté à cette réunion : la DDT, l'ABF, la DRFIP du Loiret, la Chambre d'agriculture du Loiret, la SAFER du Centre, la CCI du Loiret, le Département du Loiret, la Communauté de communes des Terres du Val de Loire, la Communauté de communes des Portes de Sologne, la Communauté de communes de la Beauce loirétaine, le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne, les communes de Loury, Gidy, Boulay-les-Barres, Marcilly en Villette.

Le conseil de développement a été consulté sur l'élaboration du projet de PLUM. Une réunion a notamment été organisée le 4 juin 2019.

Lors du point technique avec la DDT du 23 février 2021, la métropole a indiqué que les réunions avec les communes et notamment les ateliers d'écriture réglementaire ont permis d'aboutir à un dispositif réglementaire harmonieux, à des dispositifs faisant consensus, tout en maintenant à l'échelle locale certains éléments, grâce à plusieurs outils harmonisés (cahiers communaux par exemple). La métropole a

2. La consommation

La question de la consommation a été abordée tout au long de l'élaboration du PLUM.

Dès la première réunion PPA, face aux inquiétudes de la DDT et de la Chambre d'agriculture, les élus métropolitains ont indiqué que le PLUM respecterait les enveloppes de consommation du SCoT.

Lors du point technique du 10 décembre 2019, la DDT a abordé la question du point de départ de calcul de la consommation foncière.

Elle a indiqué être pour que le PLUM ne dépasse pas 2/3 de la consommation autorisée par le SCoT, le PLUM étant prévu pour 10 ans, et le SCOT pour 15 ans.

La métropole a présenté la bonne trajectoire à laquelle elle est parvenue au Préfet du Loiret, le 3 février 2021, la consommation étant inférieure à l'enveloppe SCoT et bien inférieure à celle prévue par les PLU en vigueur.

Le Vice-Président à l'aménagement et à l'urbanisme a alors précisé que 83% de la consommation relève de projets considérés comme des coups partis.

Programmation et OAP :

Lors du point technique du 10 décembre 2019, la DDT a indiqué qu'elle souhaitait que

également souligné l'importante plus-value des franges paysagères et cœurs d'îlot. Lors de ce point, la DDT s'est interrogée sur l'harmonie des OAP. La métropole a réalisé un gros travail d'harmonisation ; légende commune, structuration commune, harmonisation de l'écriture, compléments, notamment environnementaux.

soient intégrées dans les OAP des programmations de logements et des densités.

Le PLUM a bien intégré les densités de la ville des proximités du SCoT dans les OAP, ainsi que des programmations détaillées.

Préservation des zones agricoles :

La réunion du 10 décembre 2019 a été l'occasion d'aborder la question des STECAL. La Chambre d'agriculture a précisé qu'il s'agissait surtout de reconnaître l'existence d'activités implantées historiquement dans la zone agricole. Des points plus techniques ont également pu être discutés.

Lors de la réunion du 22 mars 2021, la métropole a souligné le fait que la réduction des zones 2AU et la création des franges paysagères permettent une prise en compte forte de l'objectif de préservation des terres agricoles.

La Chambre d'agriculture remarque qu'ainsi l'on soustrait une partie des possibilités de construction dans la zone agricole. Il faudra s'interroger sur la gestion et la valorisation de ces espaces : par exemple intérêt paysager, stockage du carbone.

3. Le patrimoine

Dès la première réunion avec les PPA, l'ABF a souligné que le repérage prévu sur le patrimoine dans les 22 communes était une démarche très intéressante. Il a demandé de veiller à repérer le patrimoine du XX^{ème} siècle.

Cela a bien été le cas, avec notamment l'intégration dans l'OAP patrimoine de catégories préservant le patrimoine du XX^{ème} siècle (villas, maisons de villégiature, maisons à jardin, bâti industriel).

L'ABF a également demandé de ne pas tout interdire mais de permettre de prendre conscience du caractère patrimonial lors d'éventuelles interventions sur le bâti.

Cette demande a bien été prise en compte. Le règlement empêche la démolition des bâtis repérés et l'OAP patrimoine fixe des intentions de protection pour ne pas dénaturer les bâtiments.

Lors de la réunion du 22 mars 2021, l'ABF a souhaité aborder la question de la hauteur des constructions. Par exemple, la vue depuis la route de Blois est intéressante. Il a fait remarquer que les SPR d'Orléans et du bord du Loiret ne sont pas suffisantes pour protéger les vues sur ce paysage.

L'ABF a également demandé des précisions techniques sur le calcul de la hauteur, notamment des édicules techniques.

La métropole a expliqué que chaque commune a fait les choix les plus judicieux. Elle a précisé que les édicules techniques sont pris en compte pour assurer au mieux leur intégration. Elle a également indiqué que le règlement module la hauteur maximale pour intégrer au mieux les constructions nouvelles, afin de limiter les ruptures de volume.

4. La résilience du territoire

Dès la première réunion avec les PPA, la DDT a exprimé le souhait de voir développer opérationnellement dans le PLUM les notions d'urbanisme résilient du PADD.

Le PLUM respecte le PPRi et les PPRt, obligations en tant que servitudes d'utilité publique.

Une OAP spécifique sur les risques naturels et les nuisances urbaines a été élaborée. Il s'agit notamment d'assurer une plus grande

protection dans les zones inondées en mai 2016, de prévenir des risques de santé urbaine (bruit, pollution de l'air, risques électromagnétiques) et de devenir résilient face au changement climatique.

Cette OAP a permis de valoriser à la fois les travaux de la métropole et les OAP « inondations » des PLU d'Orléans et de Chécy.

140

5. Zone d'activités économiques

Lors de la réunion du 22 mars 2021, la CCI du Loiret a souhaité que la stratégie du PLUM en matière de zones d'activités soit présentée lors de la réunion. La métropole a décrit le règlement, le zonage mis en place.

Le Conseil départemental a soulevé que l'équation est difficile entre d'un côté la limitation de la consommation foncière, et

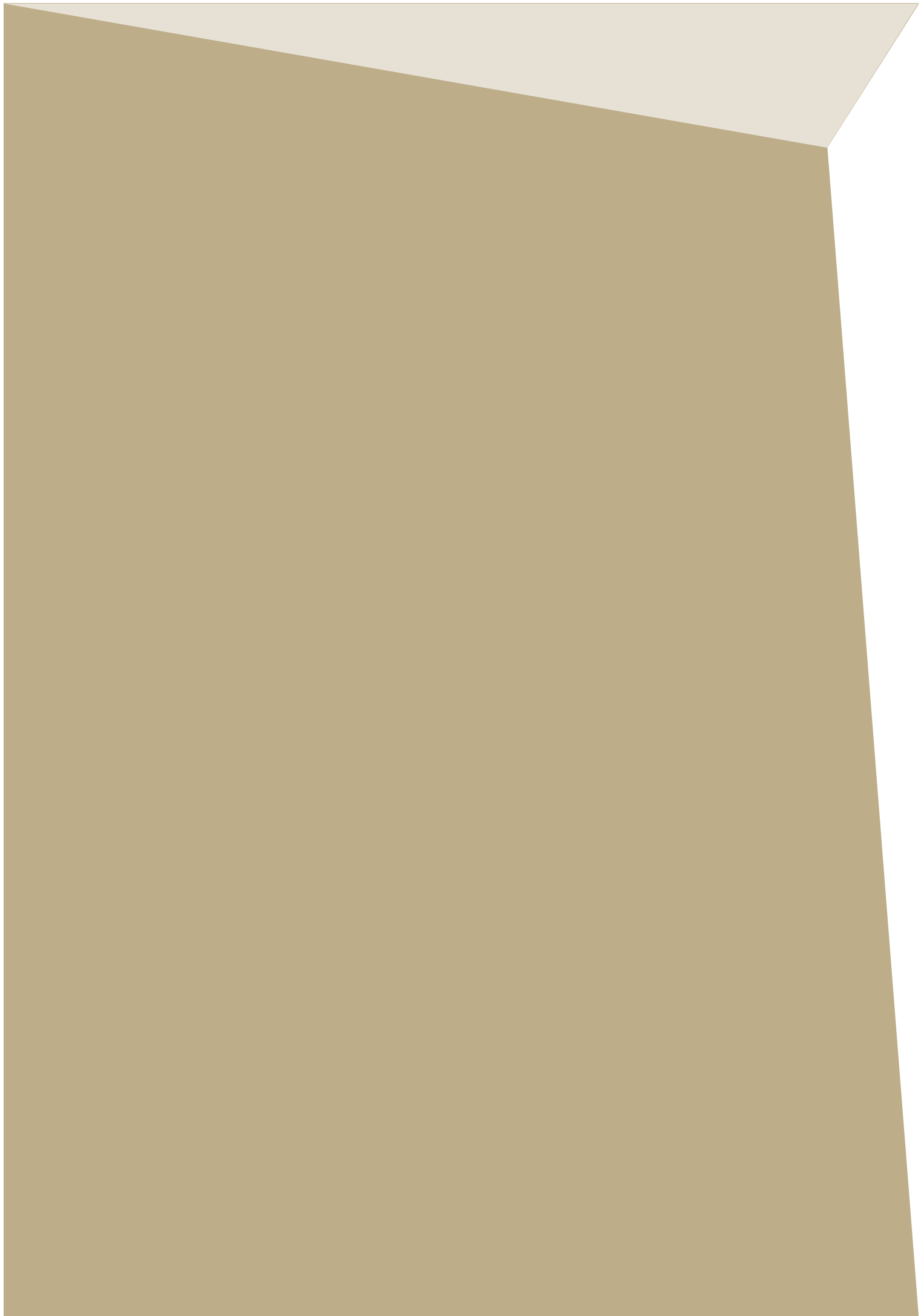
de l'autre la nécessité de créer des emplois en implantant des entreprises, par exemple de logistique. La métropole a précisé que la logistique a un ratio faible en matière d'emplois par espace consommé.

6. Incidences des projets routiers

Dès la première réunion avec les PPA, la DDT a indiqué qu'il serait intéressant d'évaluer dans le PLUM les incidences des grands projets routiers, notamment l'échangeur de Gidy. Mais selon le Maire de Gidy, la pression foncière qui en résultera se fera plutôt sur Gidy que sur la métropole.

Les incidences des projets routiers et de CO'Met ont été analysées dans l'évaluation environnementale du PLUM.

NOTES



PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



AVIS RENDUS SUR LE PROJET DE PLUM ARRETE

PIÈCE N°0.2.7

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM arrêté par délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, DES COLLECTIVITES ET DE LEURS REGROUPEMENTS

Avis de la commune de Marcilly en Villette

Avis de la commune de Fleury les Aubrais

Avis de la commune de Saint Jean le Blanc

Avis de la commune de Mardié

Avis de la commune d'Orléans

Avis de la commune de la Ferté Saint Aubin

Avis de la commune de Saint Jean de Braye

Avis de la Communauté de communes de la Forêt

Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre Val de Loire

Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Avis de la commune de Marigny les usages

Avis du Conseil Départemental du Loiret

Avis de la commune de Saint Cyr en val

Avis de la commune d'Olivet

Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle

Avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin

Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret

Avis de la commune d'Ardon

Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP 45

Avis de la Préfecture de la Région Center Val de Loire et du Loiret

Avis de TOUS SNCF

Avis de GRT GAZ

Avis de Réseau Transport Electricité

Avis de l'Autorité Environnementale

Avis de la Chambre de Commerce et d'industrie du Loiret

Mairie
62 place de l'Eglise
(45240)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt et un, le vingt cinq juin à dix neuf heures quinze

Date de convocation du Conseil Municipal : 22 juin 2021

Le Conseil Municipal de Marcilly-en-Vilette dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Hervé NIEUVIARTS, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 19

Présents : 16

Excusé : 3

Présents : Mmes Stéphanie CHARRON – M. Maxime ROUSSEL – Mme Marie-Anne LINGARD — MM. Patrick PILON - Joachim SALVAN – Jacques ROBERT – Mme Virginie MARTIN – M. Laurent DELORT - Nicolas LE GUILLARD – Mmes Catherine LOBO - Aline POUGET – Amandine MESLAND – Laurence Trémeau - M. Lionel DUPLAIX – Mme Brigitte GARNIER.

Absents excusés : Mme Carole LANDRY (pouvoir à S. Charron) – M. Didier BRAULT (pouvoir à M.-A. Lingard) - M. Pascal ANDREAZZA

Secrétaire de séance : Mme Stéphanie CHARRON

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MÉTROPOLÉ ORLÉANAISE

Vu l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants et L.153-11 et suivants,

Vu la délibération portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) Métropolitain en date du 29 avril 2021,

Vu le projet de PLU reçu le 12 mai 2021,

La métropole d'Orléans a engagé l'élaboration de son premier plan local d'urbanisme intercommunal le 10 juillet 2017. Elle a, à la suite, approuvé son SCOT lors du conseil Métropolitain réuni le 28 mai 2019.

La collectivité salue le travail complet et extrêmement important compilé dans ce dossier. Globalement, pour ce qui concerne les enjeux identifiés dans ce PLU, et pouvant avoir un impact sur le territoire de la CC des Portes de Sologne et de Marcilly-en-Vilette, on notera une **convergence** de volonté de développer économiquement le Sud du territoire métropolitain, tout en préservant sa qualité paysagère. Ainsi, le PLU prévoit que le site ex-Hitachi et l'espace boisé situé au nord du terrain des gens du voyage sur la commune de St Cyr en val, soient classés en zone UAE1. Il s'agit d'une zone destinée à regrouper les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement restreinte. Ces deux zones UAE1 sont en outre identifiées comme des secteurs de constructibilité limitée, dans l'attente d'un projet d'aménagement futur.

Par ailleurs, le développement des fonctions économiques stratégiques de la Métropole est réparti entre sites en renouvellement urbain de zones d'activités économiques existantes et sites en développement de nouveaux secteurs d'activités dans les principaux pôles économiques de la Métropole. Ainsi une OAP est notamment créée en vue de l'extension du parc d'activités économiques de la Saussaye. La programmation y prévoit la mise à disposition de 50 à 70 hectares de terrains cessibles.

Enfin, le PLU identifie à Saint Cyr-en-Val un zonage N ENR sur deux secteurs, l'un inscrit en OAP dédiée à un parc photovoltaïque et un second au nord du chemin dit de St Cyr à Ardon. Ce zonage inscrit dans les objectifs de développement des énergies renouvelables. Le site de Saint Cyr-en-Val a une surface de 38,4 ha. Il accueillera à terme 56.000 panneaux photovoltaïques couvrant près de

14 ha de surface et environ 13 ha d'emprise au sol. Les bâtiments techniques d'après l'OAP, au maximum 400 m². C'est là aussi un projet concourant au développement économique durable de la Commune de Marcilly-en-Villette et de la CC des Portes de Sologne.

En parallèle, le PLU identifie le sud du territoire de la Métropole en zone de transition entre la Sologne et un tissu urbain dense. Le PLU s'attache ainsi à intégrer la nature dans la ville, à prendre en compte les caractéristiques particulières de chaque site au point de vue écologique et paysagère. Il a notamment identifié des réservoirs de la sous-trame boisée ou des corridors écologiques. L'ensemble de ces réservoirs de biodiversité et corridors les connectant sont à préserver, en particulier des pressions urbaines qui tendent à morceler les continuités vertes et à consommer des parcelles boisées, réduisant du même coup la biodiversité qu'elles accueillent. Le PLU délimite notamment une OAP Paysage « la lisière habitée de la forêt de Sologne », englobant toute la partie sud du territoire métropolitain. Elle prescrit par exemple de planter les abords de la RD 2020, de maintenir la trame arborée dense ou de créer des accès à la Sologne en lien avec des modes doux. Ces objectifs rejoignent ceux de la commune de Marcilly-en-Villette et de la CC des Portes de Sologne. La CCPS s'attachera à prendre en considération ces éléments dans son PLUi à venir dans un souci de coordination. De même, la collectivité veillera à assurer la continuité des zonages agricoles (A) et naturels (N) dans son document de planification.

Toutefois, les objectifs de développement économique et de préservation du paysage, de la trame verte et de la biodiversité, conduisent à notre sens à des **contradictions**.

Ainsi, le Site Hitachi et l'espace boisé situé au nord du terrain des gens du voyage sur la commune de St Cyr en Val appartiennent à la catégorie des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et sont identifiés comme « monuments forestiers ». L'identification monument forestier, au sein de la trame verte identifiée semblent incompatibles avec le zonage UAE1. Or, il nous paraît que ce site est plus favorable à un développement économique maîtrisé, principalement tertiaire, en continuité du tissu existant. A notre sens, l'entrée de l'agglomération semble matérialisée plus au sud que le site ex-Hitachi. Le rond-point dit du Novotel marquant la jonction entre la RD 2020, la RD 326 et l'avenue de la pomme de Pin ne joue-t-il pas le rôle d'entrée sud de Métropole ? Cet équipement routier marque la limite nord avec la Sologne et ses espaces naturels. Les espaces plus au nord (site Hitachi et secteur nord de l'aire d'accueil des gens du voyage) appartiennent déjà à la Métropole et sont intégrés au tissu urbain, même s'ils assurent une transition.

A contrario, l'importante extension de la zone d'activité de la Saussaye à St Cyr en Val, sur des terres agricoles et naturelles nous paraît contradictoire avec l'OAP Paysage. A terme, la zone couvrira près de 300 ha pour une activité principalement industrielle. Or, la gestion des flux de circulation est un élément majeur dans la conception de la zone. Des enjeux de sécurités et de nuisances et un report des flux de circulation sur les RD 7, RD 108, RD 2020, sont à craindre pour et vers la communauté de communes des portes de Sologne et notamment les communes de Marcilly-en-Villette, La Ferté Saint-Aubin voire Jouy le Potier.

En ce qui concerne l'OAP dédiée à un parc photovoltaïque, le document prévoit les premières tables photovoltaïques à environ 25 mètres de l'axe central de la chaussée (10 m. jusqu'au pied du petit talus en bord de route, auxquels s'ajoutent 10 mètres de plantations et 5 mètres de piste autour du projet). A titre comparatif, la bande est fixée à 35 m au nord au niveau de ce que le PLUm qualifie « d'entrée de Métropole ». Deux questions s'imposent par rapport à ce site : la zone N ENR située au nord de l'OAP sera-t-elle destinée à une extension future du parc ? Une bande de recul de 25 mètres depuis l'axe de la RD 2020 est-elle suffisante pour assurer en premier lieu la sécurité, et la qualité des paysages ? Sur ce dernier point, diverses demandes abondent dans le sens de la création à moyen terme d'une liaison douce et touristique entre la CCPS - notamment La Ferté Saint-Aubin - et la Métropole. Cet équipement est notamment sollicité par la société TDA-Thalés pour une desserte de

son site localisé entre La Ferté Saint-Aubin et Saint Cyr en Val et dans l'impasse par les transports en commun. La réduction de la bande de recul à 25 mètres des réserves foncières et porter atteinte à la sécurité des usagers.

Envoyé en préfecture le 26/06/2021

Reçu en préfecture le 26/06/2021

Affiché le

ID : 045-214501934-20210625-52PLUM-DE

Enfin, d'un point de vue plus global, plusieurs documents ne sont pas paginés ou ne disposent pas d'un sommaire (par exemple les pièces 1.3.1 ou 1.3.2) et des plans scannés et de mauvaise qualité sont intégrés dans les diverses pièces ce qui rend la lecture difficile (par exemple le plan du réseau d'eau potable de la commune de Saint-Cyr en Val, ou les périmètres de captage).

Pour ce qui concerne la concertation préalable, la délibération d'arrêt du projet relève à juste titre que l'ensemble des PPA ont par ailleurs été associés à la démarche au travers de réunions collectives ou de rendez-vous bilatéraux. Si les réunions se sont effectivement tenues, néanmoins, les PPA n'ont pu visualiser de documents permettant de contribuer ou de donner un avis précis sur le document.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

EMET sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain, arrêté le 29 avril 2021 par le Conseil métropolitain, un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des observations susvisées afin de lever les contradictions qui apparaissent sur l'aménagement du sud de la métropole. Par ailleurs, la commune souhaite plus précisément pouvoir :

- Disposer d'une étude des flux de circulation entre la zone de la Saussaye et le territoire de la CCPS.
- Obtenir des précisions sur les finalités de la mise en œuvre de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme sur les secteurs limitrophes de la CCPS, à savoir le site ex-Hitachi et le site au nord de l'aire d'accueil des gens du voyage appartenant au Département du Loiret sur la commune de Saint-Cyr-en-Val.
- Disposer d'explications sur la zone N ENR située au nord de l'OAP et dédiée au parc photovoltaïque sur la commune de Saint-Cyr-en-Val et de revoir à la hausse la bande de recul des constructions et installations sur ce même secteur.

Pour copie certifiée conforme,
Délivrée aux jours et heures mentionnés ci-dessus.

Hervé NIEUVIARTS,
Maire de Marcilly-en-Villette.

Publiée et transmise à la Préfecture
Le 26 juin 2021.
Rendue exécutoire le 26 juin 2021.

Ville de Fleury les Aubrais

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**SEANCE DU MARDI 29 JUIN 2021****11) Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUM) – Avis sur l'arrêt du projet**

L'an deux mille vingt et un, le vingt neuf juin, le conseil municipal de la commune de Fleury les Aubrais était réuni dans la salle de la mairie sous la présidence de Mme Carole CANETTE, Maire, par suite d'une convocation individuelle en date du **21 juin 2021** annoncée au public, conformément aux dispositions de la loi du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions.

Présents :

Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, Mme Mélanie MONSION, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyne COULON, M. Johann FOURMONT, Mme Nasera BRIK, M. Bernard MARTIN, Mme Guylène BORGNE, M. Hervé DUNOU, Mme Christelle BRUN-ROMELARD, M. Sébastien VARAGNE, M. Michel BOITIER, M. Evelyne PIVERT, M. Alain LEFAUCHEUX, M. Thierry METAIS, Mme Tetiana GOUESLAIN, M. Patrice AUBRY, Mme Karine PERCHERON, M. Edoukou BOSSON, Mme Valérie PEREIRA, M. Benjamin DELAPORTE, Mme Christelle MAES, Mme Isabelle MULLER, M. Anthony DOMINGUES, M. Rémi SILLY, M. Eric BLANCHET, M. Stéphane KUZBYT, Mme Christine BOUR, Mme Sandra DINIZ SALGADO, M. Maxime VITEUR, Mme Sandra SPINACCIA

Absent(e)s avec pouvoir :

Mme Isabelle GUYARD (donne pouvoir à Mme Mélanie MONSION), M. Zouhir MEDDAH (donne pouvoir à M. Bruno LACROIX), Mme Elsa DOUZON (donne pouvoir à M. Anthony DOMINGUES)

Mme Tetiana GOUESLAIN remplit les fonctions de secrétaire.

SERVICES TECHNIQUES - URBANISME

11) Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUM) – Avis sur l'arrêt du projet

M. LACROIX, Adjoint, expose

A la faveur de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), l'intercommunalité de l'agglomération orléanaise a vu ses statuts modifiés pour devenir une Métropole en 2017 ; ce changement a entraîné le transfert automatique de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme à l'intercommunalité.

Dans ce cadre, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a été engagée le 11 juillet 2017 afin de définir un projet global d'urbanisme et d'aménagement pour les dix ans à venir sur le territoire métropolitain.

Après trois ans et demi de travail collaboratif et en concertation avec les 22 communes, le projet du PLUM a été arrêté par le conseil métropolitain du 29 avril 2021.

S'inscrivant dans la continuité des documents et politiques métropolitaines déjà engagés, des orientations fortes ont été données afin de poursuivre les équilibres d'un développement raisonné du territoire, en garantissant une qualité de vie aux habitants et la mise en œuvre des projets communaux. Consommer mieux, consommer moins, tels sont les enjeux principaux du PLUM.

Fort de ces grands principes, le PLUM a développé des outils concrets pour atteindre ces objectifs : recycler les friches, adapter les densités au contexte urbain (gestion des emprises au sol et de pleine terre), limiter les zones à urbaniser, protéger les commerces de proximité, et mettre en place des prescriptions paysagères (cœurs d'îlots, franges agricoles et paysagères...).

Le PLUM est composé d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), d'un règlement, d'un plan de zonage, d'un plan de vélum (hauteurs), d'un plan des emprises, et de différentes annexes.

Un nouvel outil réglementaire appelé cahier communal est introduit : celui-ci traduit et régit les caractéristiques et les formes architecturales singulières de chaque commune (paysage, aspect extérieur, clôture, protection du patrimoine...).

En dépit d'une situation sanitaire complexe, l'élaboration du PLUM a fait l'objet d'une concertation active mais adaptée et réalisée de façon dématérialisée :

- 9 réunions publiques de concertation, dont 3 à destination des Fleurysois (les 19, 22 et 23 mars 2021), se sont déroulées en distanciel,
- Une permanence a eu lieu au Pôle Urban le 25 mars 2021 afin de renseigner les habitants qui le souhaitaient,
- Des outils de contribution en ligne, sur le site Internet de la Métropole, ont également été développés.

Désormais, le projet du PLUM est soumis aux services de l'État, à l'Autorité Environnementale,

Ville de Fleury les Aubrais

aux chambres consulaires, aux différentes Personnes Publics Associées (PPA) et aux territoires voisins pour avis. Il fera l'objet d'une enquête publique à la rentrée de septembre 2021, pendant laquelle la commune pourra formuler si besoin des observations et des demandes de modification à la marge.

L'approbation du document final est envisagée au 1^{er} trimestre 2022.

En application de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme, le projet est soumis pour avis au conseil municipal des communes membres,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 et L5211-1,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,

Vu les délibérations du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, et du 11 février 2021 adaptant les modalités de concertation aux conditions sanitaires,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,

Vu l'avis de la commission générale du 3 mai 2021,

Vu l'avis favorable de la commission transition écologique, rénovation urbaine, patrimoine bâti, logement du 8 juin 2021,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal :

- émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM).

Adopté à la majorité par 32 pour et

3 contre : M. BLANCHET, M. KUZBYT, Mme BOUR

Pour extrait certifié conforme.

Certifié exécutoire

Reçu en préfecture le **01 JUIL. 2021**

Publié/notifié le : **01 JUIL. 2021**

P/le Maire

Florence FRESNAULT

Directrice générale des services

Fleury-les-Aubrais, le 29 juin 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal s'est réuni en Mairie le vendredi vingt-cinq juin deux mil vingt et un, vingt heures, sous la Présidence de Mme GRIVOTET, Maire, sur sa convocation en date du 18 juin, 2021.

PRÉSENTS : Mme Françoise GRIVOTET, Maire, M. Thierry CHARPENTIER, Mme Delphine MIALANNE, M. Alexandre LANSON, Mme Evelyne BERTHON, M. Laurent ASSELOOS, Adjoints, M. François GRISON, M. Philippe LANNON, Mme Manon AMINATOU, M. François VIAUD, Conseillers municipaux délégués, Mme Sylvie BOUGOT, Mme Julia BRETON, M. Nicolas BOURGOGNE, Mme Danielle RIBOURDOUILLE, M. Frédéric LANDEL, Mme Marie-Christine INGRAND, M. Didier BOURDIN, M. José PONS, Mme Ivana PESIC, M. Fabrice GREHAL, M. Olivier SILBERBERG, Mme Florence SALLÉ-TOURNE, M. Christophe TAFANI, Mme Aurélie VOISIN, Conseillers Municipaux.

ABSENTS excusés avec procuration :

Mme M-F DELCROS	donne pouvoir à	M. CHARPENTIER
Mme Elodie BELLANGER	donne pouvoir à	M. VIAUD
Mme Sandrine LOISEAU-MELIN	donne pouvoir à	M. SILBERBERG
M. Pascal LANSON	donne pouvoir à	M. GREHAL

ABSENTE non excusée :

Mme Murielle CHEVRIER

DELIBERATION n°2021-06-043

ARRET DU PROJET PLUM – AVIS

Le Conseil Municipal,

Vu le code des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L.153.14 et suivants,

VU la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

CONSIDERANT que le conseil métropolitain d'Orléans Métropole a arrêté par délibération du le projet de Plan d'Urbanisme Métropolitain dans sa séance du 29 avril 2021,

CONSIDERANT que le dossier est désormais soumis à l'ensemble des personnes publiques associées qui disposent d'un délai de 3 mois pour soumettre leur avis,

DECIDE :

- **De donner un avis favorable** pour le projet du PLUM

Adopté à l'unanimité

Fait et Délibéré en Mairie, les jour, mois et an désignés ci-dessus.

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
Pour copie conforme :

Madame le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication par voie d'affichage

Certifié exécutoire

Publié ou Notifié le :



Fait en Mairie, le 30.06.2021
Mme GRIVOTET,
Maire,

Département du Loiret
Commune de Mardié



Orléans Métropole
5 place du 6 juin 1944
45000 ORLEANS

NOTIFICATION DES ACTES ADMINISTRATIFS
INDIVIDUELS
(loi 82-623 du 22 juillet 1982)

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSE DE RECEPTION
N° 1A 172 941 1747 5
Réf.: MAARCH/2021D/650

Par le présent acte,

Madame le Maire de Mardié,

Notifié à Orléans Métropole

Demeurant : 5 place du 6 juin 1944 - 45000 ORLEANS

La délibération du Conseil municipal n° 2021-048

En date du 30 juin 2021

Concernant :

APPROBATION DE L'ARRÊT DE PROJET DU PLUM

Fait à Mardié, le 1^{er} juillet 2021

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme

Alain TRUMTEL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DU LOIRET
VILLE DE MARDIÉ

**DELIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE ORDINAIRE DU 30 JUIN 2021**

Objet :

APPROBATION DE L'ARRÊT DE
PROJET DU PLUM

N° 2021-048

Nombre de membres :

Présents : 20
Représentés : 23
Quorum : 8

Date d'envoi de la convocation :
Le 23 juin 2021

Transmis en préfecture le :

Affiché le :

Notifié le :

L'an deux mille vingt-et-un, à 20 heures, le Conseil Municipal de MARDIE, réuni à la mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY, Maire.

Sont présents :

Clémentine CAILLETEAU-CRUCY, Claudine VERGRACHT, Alain TRUMTEL, Nelly PIVOTEAU, Patrick CHARLEY, Céline MARÉCHAL, Christian LELOUP, Corinne CHARLEY, Jérôme CHANCOLON, Stéphane VENOT, Christine MORTREUX, Patrick LELAY, Sandra GUILLEN, Jacques LÈVEFAUDES, Isabelle GUILBERT, Dorothee BRINON, Jonathan LEFEBVRE, Valérie BONNIN, Pascal LEPROUST, Guilène BEAUGER.

Sont excusés :

Jacques THOMAS, pouvoir à Christine MORTREUX,
Christian THOMAS, pouvoir à Nelly PIVOTEAU,
Béatrix JARRE, pouvoir à Claudine VERGRACHT.

Sont absents :

Rapporteur : Alain TRUMTEL

Le rapporteur expose que :

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L. 300-2 et R. 153-3 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM)

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 29 avril 2021 prescrivant le Bilan de la concertation et arrêt du projet du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM);

Depuis le passage en Communauté Urbaine puis en Métropole en 2017, la compétence **PLU a été transférée des communes à l'intercommunalité**. Très tôt, les élus ont souhaité mettre en œuvre cette compétence et lancer la réalisation d'un document commun. C'est au Conseil métropolitain du 11 juillet 2017 que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (appelé PLUM) a été engagée.

Après **3 ans et demi d'échanges**, de partage et de concertation, l'arrêt de projet du premier PLU Métropolitain a été adopté au Conseil du 29 avril 2021 :

Avec 5,03 Go de données, 14 chemises cartonnées, **8 100 pages, 626 fichiers** et après une phase administrative d'une dizaine de mois, ce document prendra le relai des 22 PLU communaux apportant une ambition, un vocabulaire et des outils communs dans le respect des dynamiques communales.

Le PLU Métropolitain s'appliquera sur le territoire pour les 10-12 prochaines années. Il sera le cadre de l'instruction des permis de construire ; on estime que **50 à 60 000 autorisations d'urbanisme seront examinées à l'aune de ce document**, pendant sa durée de vie. Il est donc utile d'en préciser les grands principes.

Le PLUM fixe les **grands équilibres de développement et de protection du territoire métropolitain** à l'aide notamment d'outils nouveaux, et garantit le respect de la **singularité, de la qualité de vie et des projets des communes**.

S'inscrivant dans la suite des documents et politiques métropolitaines déjà engagées (Schéma de Cohérence Territoriale notamment), les élus ont souhaité à travers ce document, poursuivre un développement assumé du territoire métropolitain.

Depuis plusieurs années, le territoire connaît un développement dynamique aussi bien en matière démographique (+0,8% de croissance annuelle sur la période 2012-2017) qu'en matière d'emploi (146 000 emplois pour 134 000 actifs ce qui souligne le rôle moteur de la métropole au sein de son aire urbaine). Le PLU Métropolitain poursuit cette dynamique en prévoyant, avec 98 secteurs de projet et de façon diffuse, **la création d'environ 16 000 logements** répondant aux besoins de la population.

Cependant, les élus métropolitains ont souhaité rendre **ce développement plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation**.

En effet, depuis l'après-guerre avec la période de la reconstruction et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ».

Ce modèle a montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui est de proposer un développement plus sobre et vertueux.

A l'heure actuelle, les documents en vigueur programment plus de 1367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de **limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM**, répartis en un maximum de 300 Ha au titre des zones résidentielles et 190 Ha à dominante économique. **Environ 90 % de ces espaces correspondent à des opérations déjà engagées.**

Cette trajectoire ambitieuse est compatible avec les objectifs du SCoT et anticipe les attentes du projet de loi qui fait suite aux travaux de la convention citoyenne pour le climat.

C'est donc sur ces espaces, la **requalification des friches** (ex. site Quelle) sites délaissés et **logements vacants** (ex. Opération de Restauration Immobilière des Carmes) que la programmation de logement est projetée. Ce changement de modèle est un véritable défi pour les années à venir car il suppose **une évolution collective** de l'offre de logement, en veillant particulièrement à la stabilité des prix de l'immobilier.

Fort de ces grands principes, le PLUM met en place des outils concrets pour atteindre cet objectif.

Pour préserver les espaces naturels et agricoles du territoire et s'engager concrètement sur la voie d'une consommation raisonnée, **le PLUM actionne trois principaux leviers :**

- Recycler les friches, les logements vacants et les sites délaissés. Ces sites vieillissants et inoccupés sont par exemple Quelle, IBM, Inter-rives, site Descartes... Le PLUM met en place un zonage spécifique pour identifier ces sites de projet (la zone UP ou les zones AU) qui permet de faciliter leur recyclage à l'aide de règles souples ;

- Adapter les densités au contexte urbain. Dans le PLUM, les densités ne sont pas une fin en soi mais un outil qui doit être remis dans le contexte urbain de chaque opération. Le règlement propose de nombreuses règles permettant de s'assurer de l'intégration des bâtiments dans l'environnement bâti.
- Mettre en œuvre le concept de « ville des proximités » et construire au sein de l'espace déjà urbanisé, dans les dents creuses et à proximité des équipements et réseaux **et éviter l'étalement urbain.**

Il s'agit principalement de **reconstruire la ville sur elle-même** en maintenant **ses espaces de nature**.

En effet, le PLUM a également conçu des outils permettant **de préserver les espaces de nature et de limiter l'imperméabilisation des sols puisque 22 400 Ha (sur les 33 500 Ha que compte la Métropole) font l'objet de protections - soit 67 % du territoire.**

Cela passe d'une part par la réduction des zones AU, en nombre comme en surface (qui se traduit par les chiffres de consommation d'espace exposés ci-dessus), et d'autre part via **la mise en place de prescriptions paysagères.**

Les plus emblématiques sont les **cœurs d'îlot ; ces espaces protégés au sein de la ville dense constituent autant d'îlots de fraîcheur dans les espaces les plus urbains. Le PLUM en délimite 689 sur le territoire métropolitain.**

Les communes se sont également approprié les **franges agricoles et paysagères** qui évitent le « grignotement » des zones agricoles et naturelles sur le pourtour de l'enveloppe urbaine. **Le PLUM comptabilise actuellement 163 Km de franges protégées.**

Des protections spécifiques sont mises en œuvre pour les **arbres, isolés, en alignement, en bosquets ou boisements** plus denses mais aussi sur les **zones humides** afin d'éviter de perturber le réseau hydrographique de la Métropole.

Le PLUM met par ailleurs en place des emprises de pleine terre. La mise en œuvre de cet outil représente une préservation sur toutes les zones dédiées à l'habitat de plus de **3 100 Ha** de l'imperméabilisation et permettra de valoriser la nature dans les projets futurs.

La garantie du respect des identités communales, de leurs spécificités et de leur diversité, source de qualité de vie pour les habitants, est la « deuxième jambe » du PLUM. Les éléments déjà évoqués sur la préservation de la nature en ville donnent corps à cet objectif pour garantir un cadre de vie qualitatif mais certains éléments viennent préciser les ambiances communales ligérienne, beauceronne, forestière, etc.

Le zonage mis en place comporte 23 zones. Ce chiffre peut paraître élevé comparé à d'autres PLU intercommunaux mais il permet en réalité de **retranscrire la diversité des paysages et des formes urbaines** des communes. Il comporte par exemple 4 zonages pour les centralités afin de traduire le cœur métropolitain, les centres-villes, les centres-bourgs et les centralités de quartier, tous adaptés à des situations différentes.

Le PLUM a par ailleurs développé un outil réglementaire nouveau : **les cahiers communaux.** Ils traduisent les **caractéristiques et formes architecturales singulières de chaque commune** et permettent de mettre en avant, prescrire recommander ou imposer tel ou tel élément architectural : des toits à pente, en ardoise, des tonalités de menuiserie, etc... suivant les caractéristiques des communes.

Cette reconnaissance de la singularité des communes a constitué l'un des axes principaux du PLUM : **un travail très fin sur le patrimoine**, à travers une orientation d'aménagement et de programmation dédiée et environ **1200 éléments repérés et protégés** sur le territoire est proposé dans le document.

Le PLUM contient également une orientation d'aménagement de programmation dédiée tout particulièrement aux **paysages** et quelques règles, tel que les cônes de vue, pour proscrire les éléments qui nuisent à la qualité de leur perception.

En juillet 2017, parallèlement à l'engagement du PLUM, des « modalités de collaboration avec les communes » ont également été définies. Le terme de collaboration est issu du code de l'urbanisme mais la Métropole a fait le choix d'aller plus loin et de miser sur une véritable **co-élaboration**. Au cours de ces 4 années de procédure, **les réunions ont été nombreuses**, à différent niveaux, allant de l'échange de travail aux séminaires politiques.

- **Les séminaires élus au nombre de sept**. Ils ont permis de définir collectivement les modalités d'association des communes et le niveau d'ambition attendu ;
- **Une vingtaine de comités de pilotage** à la composition large (vice-présidents métropolitains comme élus communaux) ;
- **Des instances en commune, au nombre de quinze**, pour partager les enjeux à l'échelle d'un secteur géographique cohérent : le sud Loire, le nord-est et le nord-ouest ;
- **24 ateliers techniques réglementaires** pour écrire le document avec une représentation des 22 communes élus et techniciens ;
- **De nombreuses réunions bilatérales** pour décliner le PLUM à l'échelle de la commune ;
- Une application en ligne qui a permis aux communes de faire part de leurs remarques (**3 350 enregistrées et traitées**) et de suivre en temps réel leur intégration ;

En dépit d'une situation sanitaire complexe, l'élaboration du PLUM a fait l'objet de nombreuses concertations ce qui a été l'occasion de réinventer les modalités de concertation avec le public ou les personnes publiques associées, notamment par la mise en place d'une **concertation publique dématérialisée** ou des outils de contribution en ligne, sur le site Internet de la Métropole.

A titre d'exemple, les **9 réunions publiques** réalisées entre le 9 et le 30 mars 2021 ont permis de sensibiliser plus de **2 300** personnes à ces nouveaux outils. Le dossier de PLUM contient le **bilan complet de cette concertation**, de ses différentes phases, des outils de mobilisation qui ont été employés ainsi que des questions et apports de la concertation. De manière synthétique, les thèmes abordés peuvent être résumés en **trois groupes** :

- **L'équilibre du modèle de développement** : la concertation a permis de **conforter l'équilibre du projet** : maintenir le développement en consommant moins d'espaces. Les débats ont été nourris entre les habitants qui estiment que cette consommation est encore trop forte et les habitants qui, au contraire, estiment que l'on risque de freiner le développement et créer de l'étalement urbain à l'extérieur de la métropole.
- **L'avancement de projets communaux ou intercommunaux** tel que les zones d'aménagement concerté, la revitalisation de sites délaissés, de zones de centralité, etc. En synthèse, de nombreuses questions ont porté sur la poursuite de projets en gestation ou déjà engagés.

- **L'impact du PLUM sur l'environnement immédiat des habitants**, leur qualité vie et tranquillité ainsi que les commerces de proximité. Il s'agit de demandes plus directes et proches du terrain : ouverture à la constructibilité de certaines parcelles, protections de boisements, etc.

Cette concertation a permis un **travail de détail** pour ajuster de **manière concrète** le dispositif réglementaire du PLUM sur le terrain.

Le Conseil municipal décide à l'unanimité (4 abstentions : Jonathan LEFEBVRE, Pascal LEPROUST, Valérie BONNIN et Guilène BEAUGER) :

- De tirer le bilan de la concertation préalable sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, dont la synthèse détaillée est disponible en mairie.
- D'approuver l'arrêt de projet du PLUm disponible sur le site internet d'Orléans Métropole

Fait et délibéré à Mardié le 30 juin 2021

Délibération signée le 1^{er} juillet 2021

**Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué à l'Urbanisme**


Alain TRUMTEL


- Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU LOIRET



VILLE D'ORLEANS

Extrait du Registre des Délibérations

DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 28 JUIN 2021

Le lundi vingt-huit juin deux mille vingt-et-un, le Conseil Municipal de la Ville d'Orléans s'est réuni à la Mairie.

Etaient présents :

M. GROUARD, Maire (jusqu'à 19 h 16 et à partir de 19 h 19) ;

M. MONTILLOT, Premier Maire-Adjoint, Mme BREANT, 2^{ème} Maire-Adjoint, M. MARTIN (jusqu'à 21 h 40), 3^{ème} Maire-Adjoint ;

Mme BARRUEL, M. RENAULT, Mme de FILIPPI, M. ROY, Mme RASTOUL, M. CHANCERELLE, Mme LABADIE, M. IMBAULT, Mme CARRE, MM. NANTIER, DEFOSSEZ, Mme PARAYRE (jusqu'à 18 h 13 et à partir de 18 h 16), M. LEMAIGNEN (jusqu'à 22 h 15), Mme MARCHAND, M. BLANLUET (à partir de 18 h 45), Adjoint ;

Mme HOSRI, M. GABELLE, Mme LAPERTOT, MM. LABLEE, ROSE, CLOSSET, Mmes MENIVARD, FEDRIGO, POULS, PICARD, MM. DABOUT, de ROSNY (Secrétaire), Mmes TRIPET, KOUNOWSKI, MM. CLOZIER, M. GRAND, Mmes CORRE, BENAYAD, MM. CHAPUIS, BORNET (jusqu'à 19 h 35), DUPLESSY, GAUTIER, Mme ROYER, M. GEFFROY (jusqu'à 21 h 10), Mme RIST (jusqu'à 19 h 45), M. BOURREAU, Mme CHELLY, MM. HOUSSARD, CALVO, CHEVALLIER.

Etaient absents mais avaient donné pouvoir :

M. MARTIN	à	Mme RASTOUL (à partir de 21 h 40)
Mme CORNAIRE	à	M. ROY
M. KHOUTOUL	à	M. le Maire
Mme AMOA	à	M. MONTILLOT
M. LEMAIGNEN	à	M. DEFOSSEZ (à partir de 22 h 15)
M. BLANLUET	à	M. CHANCERELLE (jusqu'à 18 h 45)
M. TEBIBEL	à	M. HOUSSARD
Mme GEINCHELEAU	à	Mme BREANT
M. LONLAS	à	M. RENAULT
M. GEFFROY	à	M. GAUTIER (à partir de 21 h 10)
M. BORNET	à	M. CHAPUIS (à partir de 19 h 35)
Mme RIST	à	Mme CHELLY (à partir de 19 h 45)

RAPPORTEUR : Mme BARRUEL

N° 65 Objet : Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Avis à émettre.

Mesdames, Messieurs,

L'évolution des statuts de la Communauté d'agglomération en Communauté urbaine, puis en Métropole, a entraîné au 1^{er} janvier 2017 le transfert automatique de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui s'est rapidement concrétisée par la décision d'engager l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM), le 11 juillet 2017.

Pour mener à bien cette démarche, une étude portant sur les modalités de construction de ce nouveau document a permis de retenir un scénario de co-construction, s'appuyant largement sur l'intelligence des documents communaux existants à fédérer dans un cadre commun cohérent et permettant de préserver les spécificités et dynamiques communales dans le respect de grands équilibres métropolitains définis par le Schéma de COhérence Territorial.

Le dossier de PLUM qui est issu de ces travaux est à présent soumis à l'avis de la commune.

1) La poursuite des équilibres métropolitains

S'inscrivant dans la suite des documents et politiques métropolitaines déjà engagées, le PLU Métropolitain poursuit la dynamique de développement du territoire en prévoyant, avec 98 secteurs de projet, la création d'environ 16 000 logements sur les 10-12 années à venir, répondant aux besoins de la population.

Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe toutefois l'objectif d'assurer ce développement en priorité dans l'enveloppe urbaine déjà existante et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM contre plus de 1 300 Ha dans les PLU actuellement en vigueur, en travaillant en priorité à la requalification des friches, sites délaissés et logements vacants. Il s'agit principalement de reconstruire la ville sur elle-même en s'attachant à préserver ses espaces de nature.

En effet, le règlement du PLUM déploie des outils permettant de préserver 22 400 Ha, sur les 33 500 Ha que compte la Métropole, soit 67 % du territoire. Des protections, telles que les cœurs d'îlot préservent les îlots de fraîcheur dans les espaces les plus urbains. Le PLUM en délimite 689 sur tout le territoire métropolitain. Les franges agricoles et paysagères stoppent le « grignotement » des zones agricoles et naturelles sur le pourtour de l'enveloppe urbaine. Le PLUM comptabilise 163 km de franges protégées. D'autres protections spécifiques sont mises en œuvre pour les arbres : isolés, en alignement, en bosquets ou boisements plus denses. Au final, une douzaine de protections à vocation environnementales sont proposées

Consommer mieux, consommer moins, reconquérir les friches et préserver la nature en ville, tels sont les enjeux du PLUM, adaptés au territoire de chaque commune selon sa dynamique et ses enjeux locaux.

2) Un projet respectueux des dynamiques communales

Le PLU d'Orléans en vigueur a été approuvé le 28 novembre 2019. De conception récente, ses grandes caractéristiques se retrouvent aisément dans le PLUM, notamment en termes de zonage qui reprend un classement morphologique de la Ville.

Toutefois, le PLUM a permis de mieux traiter les franges communales et d'assurer une plus grande cohérence de part et d'autre des frontières administratives notamment sur les espaces limitrophes, tels que le Faubourg Bannier, la rue de la Barrière Saint Marc, etc.

Les protections des espaces de nature en ville du PLU d'Orléans (coefficient de biotope, espaces boisés classés, linéaires boisés, etc.) ont tous été transposés voire renforcés dans le PLUM. De nouveaux outils sont venus compléter la palette de ces protections, en matière par exemple de zones humides, de respect des grands paysages ouverts ou de prévention des risques et nuisances.

Le PLUM a également développé un outil réglementaire nouveau : le cahier communal. Il traduit les caractéristiques et formes architecturales singulières de chaque commune et permet de mettre en avant, de recommander ou d'imposer tel ou tel élément architectural : des toits à pente, en ardoise, des tonalités de menuiserie, etc. suivant les caractéristiques des communes.

Cette reconnaissance de la singularité des communes a constitué l'un des axes principaux du PLUM, complété par un travail fin sur le patrimoine traduit dans une orientation d'aménagement et de programmation dédiée et environ 1 200 éléments de paysage repérés et protégés sur le territoire en plus des servitudes d'utilité publique existantes.

3) Un projet co-élaborés avec les communes et concertés

Au cours des 4 années de procédure, de nombreuses réunions avec les communes ont permis de concevoir ce document : sept séminaires d'élus, une vingtaine de comités de pilotage à la composition large, quinze réunions par groupe de commune, 24 ateliers techniques réglementaires pour écrire le document, de nombreuses réunions bilatérales et une application en ligne qui a permis aux communes de faire part de plus de 3 350 remarques.

En dépit d'une situation sanitaire complexe, l'élaboration du PLUM a également fait l'objet de nombreuses concertations, notamment par la mise en place d'une concertation publique dématérialisée et des outils de contribution en ligne, sur le site internet de la Métropole. A titre d'exemple, les 9 réunions publiques réalisées entre le 9 et le 30 mars 2021 ont permis de sensibiliser plus de 2 300 personnes. Le dossier de PLUM contient le bilan complet de cette concertation, de ses différentes phases, des outils de mobilisation qui ont été employés ainsi que des questions et apports de cette concertation.

De manière synthétique, les thèmes abordés peuvent être résumés en trois groupes :

- l'équilibre du modèle de développement : la concertation a permis de conforter l'équilibre du projet : maintenir le développement en consommant moins d'espaces. Les débats ont été nourris entre les habitants qui estiment que cette consommation est encore trop forte et les habitants qui, au contraire, estiment qu'elle risque de freiner le développement et créer de l'étalement urbain à l'extérieur de la métropole ;
- l'avancement de projets communaux ou intercommunaux tel que les zones d'aménagement concerté, la revitalisation de sites délaissés, de zones de centralité, etc. De nombreuses questions ont porté sur la poursuite de projets déjà engagés ;
- l'impact du PLUM sur l'environnement immédiat des habitants, leur qualité de vie et tranquillité ainsi que les commerces de proximité. Il s'agit de demandes plus directes et proches du terrain : ouverture à la constructibilité de certaines parcelles, protections de boisements, etc.

Approuvé à l'unanimité par le Conseil Métropolitain, le projet de PLUM est actuellement soumis aux avis de l'Etat, de l'Autorité Environnementale, des chambres consulaires, des territoires voisins ainsi qu'à ceux des 22 communes du territoire. Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique à la rentrée de septembre 2021 permettant d'enrichir le projet pour une approbation envisagée au 1^{er} trimestre 2022.

A terme, le PLU Métropolitain s'appliquera sur le territoire pour les 10-12 prochaines années et sera le cadre de référence de l'instruction d'environ 50 à 60 000 autorisations d'urbanisme qui seront examinées à l'aune de ses règles.

CM du 28 juin 2021

Affaire suivie par Direction de la planification, de l'aménagement urbain et de l'habitat

Dans ces conditions et après avis de la commission Urbanisme, Logement et Développement Durable, il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

1°) émettre un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, tel qu'annexé à la présente délibération ;

2°) déléguer M. le Maire ou son représentant pour accomplir toutes les formalités nécessaires ;

3°) imputer les dépenses et les recettes correspondantes sur les crédits inscrits au budget de la Mairie.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Orléans, le 29 juin 2021

Le Maire,



Serge GROUARD

Séance du 25 Juin 2021

n°2021-5-93

Séance du 25 Juin 2021

Nombre de conseillers

Exercice : 29

Présents : 21

Votants : 29

L'An Deux Mil Vingt et un, le 25 Juin 2021

Le Conseil Municipal de la Ville de **La Ferté Saint Aubin**

légalement convoqué le 18 Juin 2021

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,

sous la présidence de Monsieur Sébastien DIFRANCESCHO,

1^{er} Adjoint au Maire de la Commune de **LA FERTE SAINT AUBIN**

Présents : Mesdames Katia BAILLY, Stéphanie HARS, Anna MAZIER, Maryvonne PRUDHOMME, Agnès LEBRUN, Isabelle FIDALGO, Nathalie MARCHAND, Fabienne GAUDENZI, Gabrielle BRÉMOND, Messieurs Sébastien DIFRANCESCHO, Stéphane CHOUIN, Christophe BONNET, Jean-Noël MOINE, Daniel GAUGAIN, Emmanuel THELLIEZ, Dominique THÉNAULT, Patrick PINAULT, Michel GODET, Thierry DELHOMME, Jean-Frédéric OUVRY, Steve RENARD.

Pouvoir : Constance de PÉLICHY à Sébastien DIFRANCESCHO, Nicole BOILEAU à Anna MAZIER, Jacques CAPITAINE à Daniel GAUGAIN, Virginie GILLIOT à Jean-Noël MOINE, Georges BLAVIEZ à Dominique THÉNAULT, Virginie OBRINGER-SALMON à Maryvonne PRUDHOMME, Linda RAULT à Katia BAILLY, Manuela CHARTIER à Steve RENARD.

Secrétaire de Séance : Anna MAZIER

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Orléanaise

Vu l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants et L.153-11 et suivants,

Vu la délibération portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) Métropolitain en date du 29 avril 2021,

Vu le projet de PLU reçu le 12 mai 2021,

Vu l'avis de la commission urbanisme réunie le 22 juin 2021,

La métropole d'Orléans a engagé l'élaboration de son premier plan local d'urbanisme intercommunal le 10 juillet 2017. Elle a, à la suite, approuvé son SCOT lors du conseil Métropolitain réuni le 28 mai 2019.

La collectivité salue le travail complet et extrêmement important compilé dans ce dossier. Globalement, pour ce qui concerne les enjeux identifiés dans ce PLU, et pouvant avoir un impact sur le territoire de la CC des Portes de Sologne et de la Ville de La Ferté Saint-Aubin, on notera une **convergence** de volonté de développer économiquement le Sud du territoire métropolitain, tout en préservant sa qualité paysagère. Ainsi, le PLU prévoit que le site ex-Hitachi et l'espace boisé situé au nord du terrain des gens du voyage sur la commune de St Cyr en val, soient classés en zone UAE1. Il s'agit d'une zone destinée à regrouper les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement restreinte. Ces deux zones UAE1 sont en outre identifiées comme des secteurs de constructibilité limitée, dans l'attente d'un projet d'aménagement futur.

Par ailleurs, le développement des fonctions économiques stratégiques de la Métropole est réparti entre sites en renouvellement urbain de zones d'activités économiques existantes et sites en développement de nouveaux secteurs d'activités dans les principaux pôles économiques de la Métropole. Ainsi une OAP est notamment créée en vue de l'extension du parc d'activités économiques de la Saussaye. La programmation y prévoit la mise à disposition de 50 à 70 hectares de terrains cessibles.

Signé par : Constance DE
PÉLICHY
Date : 30/06/2021
Qualité : La Ferté Saint-Aubin -
Maire

Enfin, le PLU identifie à Saint Cyr-en-Val un zonage N ENR sur deux secteurs, l'un inscrit en OAP dédiée à un parc photovoltaïque et un second au nord du chemin dit de St Cyr à Ardon. Ce zonage s'inscrit dans les objectifs de développement des énergies renouvelables. Le site de Saint Cyr-en-Val a une superficie de 38,4 ha. Il accueillera à terme 56.000 panneaux photovoltaïques couvrant près de 14 ha de surface et environ 13 ha d'emprise au sol. Les bâtiments techniques pourront représenter, d'après l'OAP, au maximum 400 m². C'est là aussi un projet concordant avec la volonté de développement économique durable de la Commune de La Ferté Saint-Aubin et de la CC des Portes de Sologne.

En parallèle, le PLU identifie le sud du territoire de la Métropole en zone de transition entre la Sologne et un tissu urbain dense. Le PLU s'attache ainsi à intégrer la nature dans la ville, à prendre en compte les caractéristiques particulières de chaque site au point de vue écologique et paysagère. Il a notamment identifié des réservoirs de la sous-trame boisée ou des corridors écologiques. L'ensemble de ces réservoirs de biodiversité et corridors les connectant sont à préserver, en particulier des pressions urbaines qui tendent à morceler les continuités vertes et à consommer des parcelles boisées, réduisant du même coup la biodiversité qu'elles accueillent. Le PLU délimite notamment une OAP Paysage « la lisière habitée de la forêt de Sologne », englobant toute la partie sud du territoire métropolitain. Elle prescrit par exemple de planter les abords de la RD 2020, de maintenir la trame arborée dense ou de créer des accès à la Sologne en lien avec des modes doux. Ces objectifs rejoignent ceux de la commune de La Ferté Saint-Aubin et de la CC des Portes de Sologne. La CCPS s'attachera à prendre en considération ces éléments dans son PLUi à venir dans un souci de coordination. De même, la collectivité veillera à assurer la continuité des zonages agricoles (A) et naturels (N) dans son document de planification.

Toutefois, les objectifs de développement économique et de préservation du paysage, de la trame verte et de la biodiversité, conduisent à notre sens à des **contradictions**.

Ainsi, le Site Hitachi et l'espace boisé situé au nord du terrain des gens du voyage sur la commune de St Cyr en val appartiennent à la catégorie des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et sont identifiés comme « monuments forestiers ». L'identification monument forestier, au sein de la trame verte identifiée semblent incompatibles avec le zonage UAE1. Or, il nous paraît que ce site est plus favorable à un développement économique maîtrisé, principalement tertiaire, en continuité du tissu existant. A notre sens, l'entrée de l'agglomération semble matérialisée plus au sud que le site ex-Hitachi. Le rond-point dit du Novotel marquant la jonction entre la RD 2020, la RD 326 et l'avenue de la pomme de Pin ne joue-t-il pas le rôle d'entrée sud de Métropole ? Cet équipement routier marque la limite nord avec la Sologne et ses espaces naturels. Les espaces plus au nord (site Hitachi et secteur nord de l'aire d'accueil des gens du voyage) appartiennent déjà à la Métropole et sont intégrés au tissu urbain, même s'ils assurent une transition.

A contrario, l'importante extension de la zone d'activité de la Saussaye à St Cyr en Val, sur des terres agricoles et naturelles nous paraît contradictoire avec l'OAP Paysage. A terme, la zone couvrira près de 300 ha pour une activité principalement industrielle. Or, la gestion des flux de circulation est un élément majeur dans la conception de la zone. Des enjeux de sécurité et de nuisances et un report des flux de circulation sur les RD 7, RD 108, RD 2020, sont à craindre pour et vers la communauté de communes des portes de Sologne et notamment les communes de Marcilly-en-Villette, La Ferté Saint-Aubin voire Jouy le Potier.

En ce qui concerne l'OAP dédiée à un parc photovoltaïque, le document prévoit les premières tables photovoltaïques à environ 25 mètres de l'axe central de la chaussée (10 m. jusqu'au pied du petit talus en bord de route, auxquels s'ajoutent 10 mètres de plantations et 5 mètres de piste autour du projet. A titre comparatif, la bande est fixée à 35 m au nord au niveau de ce que le PLUm qualifie « d'entrée de Métropole ». Deux questions s'imposent par rapport à ce site : la zone N ENR située au nord de l'OAP sera-t-elle destinée à une extension future du parc ? Une bande de recul de 25 mètres depuis l'axe de la RD 2020 est-elle suffisante pour assurer en premier lieu la sécurité, et la qualité des paysages ? Sur ce dernier point, diverses demandes abondent dans le sens de la création à moyen terme d'une liaison douce et touristique entre la CCPS - notamment La Ferté Saint-Aubin - et la Métropole. Cet équipement est notamment sollicité par la société TDA-Thalés pour une desserte de son site localisé entre La Ferté Saint-Aubin et Saint Cyr en Val et dans l'impossibilité d'être desservi par les transports en commun. La réduction de la bande de recul à 25 mètres pourrait compromettre les réserves foncières et porter atteinte à la sécurité des usagers.

Enfin, d'un point de vue plus global, plusieurs documents ne sont pas paginés ou ne disposent pas d'un sommaire (par exemple les pièces 1.3.1 ou 1.3.2) et des plans scannés et de mauvaise qualité sont intégrés dans les diverses pièces ce qui rend la lecture difficile (par exemple le plan du réseau d'eau potable de la commune de Saint-Cyr en Val, ou les périmètres de captage).

Pour ce qui concerne la concertation préalable, la délibération d'arrêt du projet relève à juste titre que l'ensemble des PPA ont par ailleurs été associés à la démarche au travers de réunions collectives ou de rendez-vous bilatéraux. Si les réunions se sont effectivement tenues, néanmoins, les PPA n'ont pu visualiser de documents permettant de contribuer ou de donner un avis précis sur le document.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

ÉMET sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain, arrêté le 29 avril 2021 par le Conseil métropolitain, un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte des observations susvisées afin de lever les contradictions qui apparaissent sur l'aménagement du sud de la métropole. Par ailleurs, la ville souhaite plus précisément pouvoir :

- Disposer d'une étude des flux de circulation entre la zone de la Saussaye et le territoire de la CCPS, et d'entreprendre des aménagements routiers permettant de desservir la Saussaye et de se raccorder avec l'A71 existante.
- Obtenir des précisions sur les finalités de la mise en œuvre de l'article L.151-41 5° du Code de l'urbanisme sur les secteurs limitrophes de la CCPS, à savoir le site ex-Hitachi et le site au nord de l'aire d'accueil des gens du voyage appartenant au Département du Loiret sur la commune de Saint Cyr-en-Val.
- Disposer d'explications sur la zone N ENR située au nord de l'OAP et dédiée au parc photovoltaïque sur la commune de Saint Cyr-en-Val et de revoir à la hausse la bande de recul des constructions et installations sur ce même secteur.

Pour Madame le Maire, empêchée,
Le 1^{er} Adjoint,
Sébastien DIFRANCESCHO

Certifié exécutoire
Compte tenu de la transmission
en Préfecture le

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE SAINT-JEAN DE BRAYE**

- 2021/086-

L'an deux mil vingt et un, le 28 juin, à 18h00, le conseil municipal, convoqué le 21 juin, s'est légalement réuni, en mairie, en séance publique, sous la présidence de Madame Vanessa SLIMANI, maire.

Tous les membres en exercice étaient présents sauf :

Excusés :

Madame FENNINGER a donné pouvoir à Monsieur LAVIALLE

Madame ROUSSILLAT a donné pouvoir à Monsieur RUFFIOT-MONNIER

Monsieur JAVOY a donné pouvoir à Monsieur RENELIER

Absent :

Monsieur OUARAB

En vertu de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales est désigné en tant que secrétaire de séance : Monsieur Timothé LUCIUS

Nombre de conseillers en exercice :	35	Affichage du compte rendu partiel le	01 JUL. 2021
Nombre de conseillers votants :	34	Transmise en Préfecture le	
		Publiée au Recueil des Actes Administratifs le	

2021/086 - Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) – Avis sur le projet arrêté

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) a été lancée par délibération du conseil métropolitain en date du 11 juillet 2017. A partir d'un diagnostic territorial, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fixent la feuille de route du document à concevoir, ont été débattues en conseil métropolitain le 11 juillet 2019 et sont articulées autour de 3 grands thèmes :

- Un territoire attractif et innovant,
- Un territoire habité et vivant,
- Un territoire de nature en transition.

Selon ces orientations, des groupes de travail associant les communes et la Métropole ont travaillé sur la définition des grands équilibres métropolitains ainsi que le respect des dynamiques communales. Ils ont permis de concevoir le dossier complet du PLUM qui comporte notamment un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une évaluation environnementale et des annexes.

Pour décliner les orientations du PADD, l'architecture du PLUM s'est attachée à développer 2 axes forts. Le premier concerne les grands équilibres de développement du territoire, fixés par les documents récents, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Climat-Air-Energie (PCAET), qui seront approfondis et renforcés par le PLUM de manière opérationnelle. En l'espèce, il s'agit de poursuivre un développement assumé de la démographie et de l'attractivité du territoire tout en modifiant son modèle de développement extensif vers une urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de vie. La compatibilité du PLUM avec les orientations du SCoT est ainsi assurée.

Le second concerne le respect de la singularité des communes, de leurs ambiances urbaines ou paysagères, de leur histoire, de leur patrimoine mais aussi de la traduction prioritaire du sens qu'elles donnent à leur développement et à leurs opérations d'aménagement, composantes à part entière de l'attractivité et de la spécificité du territoire métropolitain à la croisée de grandes entités paysagères (la Beauce, le Val de Loire, les forêts d'Orléans et de Sologne).

Dans ce cadre, plusieurs lignes de force du PLUM doivent notamment être soulignées :

- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une consommation raisonnée de l'espace, un respect des objectifs du SCoT et une réduction de plus de 60% des zones à urbaniser des PLU en vigueur au PLUM,
- Le maintien de la nature en ville à travers des outils opérationnels concrets d'environ 700 mesures de protection des cœurs d'îlots, des parcs et jardins, des boisements urbains, etc. favorisant la préservation des îlots de fraîcheur, des paysages et de la biodiversité des communes,
- La prise en compte des fonctionnalités écologiques, des trames et des sous-trames vertes et bleues et leur intégration aux secteurs de projet, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée,
- La conception de règles propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables,
- La protection d'espaces « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles par un mécanisme de franges protégées, représentant un linéaire de plus de 160 km,
- La réorganisation des divisions parcellaires anarchiques au moyen de zonages dédiés et de coefficients de pleine terre afin d'assurer un développement harmonieux et protecteur de la qualité de vie dans la profondeur des parcelles,
- La reconquête des friches urbaines par la mise en œuvre d'un zonage « projet » adapté à l'amélioration des entrées de ville et entrées métropolitaines des sites de projet,
- La prise en compte accrue de risques notamment au regard des épisodes d'inondation de 2016 et des évolutions climatiques, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée,
- La mise en cohérence des règles d'urbanisme de part et d'autres des frontières communales à travers un règlement et un zonage communs,
- Le respect des identités communales par un dispositif de cahiers communaux, à valeur réglementaire, permettant de définir les règles architecturales, d'aspect extérieur ou de traitement des espaces libres au niveau de chacune des communes, ainsi qu'une centaine d'OAP,
- La valorisation du commerce de proximité et la revitalisation des centre-bourgs au moyen de la reconnaissance des espaces de centralité aux règles d'implantation souples, à la protection de linéaires commerciaux et à l'absence de développement d'un nouveau centre commercial majeur sur le territoire.

Sur Saint-Jean de Braye, le zonage a permis d'identifier particulièrement le secteur du centre-ville, le Faubourg Bourgogne dans le prolongement d'Orléans, les secteurs denses et les secteurs pavillonnaires. Dans ces secteurs pavillonnaires périphériques, une bande de constructibilité de 25 mètres est maintenue. Un important secteur, situé principalement dans un périmètre de 500 mètres autour de la ligne de tramway, identifie la « ville qui pousse » avec un tissu urbain plus hétérogène.

Les zones agricoles et naturelles existantes n'ont pas été modifiées. Elles sont même renforcées avec l'élargissement de la coulée verte (zone naturelle) qui relie le bois de Coquille aux bords de Bionne, et la réduction de la zone à urbaniser de la Bissonnerie.

Les protections environnementales déjà présentes dans le PLU communal approuvé en 2016 (cœurs d'îlots, jardins protégés, espaces boisés classés, etc.) sont maintenus pratiquement à l'identique.

Le changement majeur sur la commune est la suppression de la règle concernant l'emprise au sol des constructions et le renforcement des emprises jardin imposées pour chaque projet. Ainsi, plus la hauteur autorisée des constructions sera importante, plus la proportion d'emprise jardin demandée sera élevée.

Etant donné le rythme soutenu d'élaboration du PLUM, quelques erreurs matérielles se sont glissées dans le document et devront être corrigées avant son approbation. Ainsi, des ensembles patrimoniaux à protéger ont été repérés sur le territoire mais, soit ils sont déjà protégés au titre des monuments historiques (le Vieux Bourg par exemple), soit ils ne sont pas représentatifs d'un bâti spécifique (bar du Narval, constructions sur la rue de Frédeville ou la rue de Charbonnière).

Conformément aux modalités de la concertation préalable établies par la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du PLUM, et adaptées par délibération du 11 février 2021 tenant compte des conditions sanitaires, une large concertation a été organisée avec le public et les partenaires du territoire.

Trois réunions publiques se sont tenues lors de la présentation du diagnostic et du PADD puis neuf réunions en ligne ont assuré la compréhension du dispositif réglementaire sur le territoire, en tenant compte des obligations nationales de distanciation sanitaire. Elles ont enregistré environ 2500 participations et ont permis de répondre à environ 200 questions. Une permanence a été tenue dans chaque commune, sur une demi-journée à la suite de ces réunions publiques.

Un registre de concertation et une adresse mail dédiée ont également permis de recueillir les remarques et questions individuelles tout au long de la procédure.

Les questions et remarques du public ont permis à la Métropole de préciser et de conforter ses choix de développement et ont mise en avant la cohésion des communes dans l'atteinte des objectifs partagés. Elles ont également permis d'ajuster le dispositif réglementaire au plus près du terrain : dessin des prescriptions paysagères, du zonage, etc.

Ceci étant exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 et suivants, L151-1 et suivants, L153-14 et suivants,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain et, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant les modalités de concertation aux conditions sanitaires,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUM,

Vu le projet de PLU constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique, et de ses annexes,

Après avis favorable de la commission compétente,

Par 31 voix pour et 3 abstentions (Madame BOURET, Monsieur ROBIN et Monsieur RAGEY), le conseil municipal décide :

- de voter en faveur d'un avis favorable au projet de PLUM arrêté en conseil métropolitain du 29 avril 2021.

Pour extrait conforme
Fait à Saint-Jean de Braye, le 29 juin 2021
Pour le Maire - Conseillère départementale du
Loiret et par délégation,
l'adjointe déléguée
aux affaires et moyens généraux



Colette

Colette MARTIN-CHABBERT



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 30/06/2021

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
28	21	27

Vote
A l'unanimité
Pour : 27
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en PREFECTURE D'ORLEANS
Le :
Et
Publication ou notification du :

L'an 2021, le 30 Juin à 20:30, le Conseil Communautaire de COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA FORET s'est réuni à la mairie de SALLE POLYVALENTE SAINT LYE LA FORET, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur DESCHAMPS Jean-François, Président, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers communautaires le 24/06/2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés au siège le 24/06/2021.

Présents : M. DESCHAMPS Jean-François, Président, M. BRIE Bertrand, Mme CANTINOLLE Sandrine, Mme CHAMBLET Christine, M. DAUVILLIER Daniel, M. DESLANDES Roger, Mme GALVAO Estelle, M. HARDOUIN Patrick, Mme JOHANET-FOURAGE Marlene, M. LANSON Jean-Paul, M. LE GOFF Christophe, M. LEGUET Thierry, M. LOISEAU Dominique, M. MACE Yves, Mme MARTIN Marie-Noelle, M. MASSEIN Christian, Mme POUSSE Corinne, M. ROBERT Pierre-Yves, Mme SARRAIL Nadia, M. SIMON Jeremy, M. VAN BELLE Jacques

Absents : Excusés ayant donné procuration : Mme AGUENIER Maryse à Mme MARTIN Marie-Noelle, Mme BAUDU Karine à M. MACE Yves, M. PEPION Aymeric à Mme SARRAIL Nadia, Mme RENIMEL Isabelle à M. SIMON Jeremy, Mme ROUX Sylvie à M. LANSON Jean-Paul, Mme VAPPERAU Julia à M. LE GOFF Christophe
Excusée : Mme MAROIS Isabelle

A été nommé secrétaire : M. LEGUET Thierry

202188 – AVIS PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN D'ORLEANS METROPOLE

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153.16.

Considérant que le conseil métropolitain d'Orléans Métropole, dans sa séance du 29 avril 2021, a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Considérant qu'il est possible pour le conseil communautaire d'émettre un avis dans un délai de 3 mois suivant la réception de ce document.

Considérant que le projet a été reçu le 11 mai 2021.

Considérant les fondamentaux de ce PLU Métropolitain.

Considérant que le PLU Métropolitain prévoit de réaliser une zone UAE3 "Parc technologique Orléans la Charbonnière 3" d'une superficie d'environ 100 ha.

Considérant que ce projet pourrait avoir un impact important sur le trafic routier traversant la commune de Loury.

Après en avoir délibéré,
Le Conseil Communautaire,

EMET un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole.

ASSORTIT cet avis favorable d'une réserve relative au trafic routier induit par la zone UAE3 "Parc technologique Orléans la Charbonnière 3" notamment sur la traversée de la commune de Loury. Il sera important de traiter les éventuelles nuisances avec les différents partenaires.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :
le 05/07/2021
Le Président



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "COMMUNAUTÉ DE COMMUNES" at the top and "DE LA FORÊT" at the bottom.



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers du Loiret
Séance du 24 juin 2021**

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans

Par courrier en date du 7 mai 2021, Orléans métropole a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Loiret pour le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUM). Cette demande s'appuie sur la délibération de l'arrêt de projet en date du 29 avril 2021.

Cette transmission a été faite en application des dispositions des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme.

Orléans métropole est située au cœur du Loiret. Elle compte 287 019 habitants (population 2018), répartis sur 22 communes. Le périmètre du PLU métropolitain est identique au périmètre du SCoT d'Orléans métropole approuvé le 28 mai 2019.

Le SCoT envisage la construction de 24 000 logements sur la période 2016 -2035 soit environ 20 ans. Le projet de PLUM s'inscrit dans cet objectif avec une ambition de construire environ 16 000 logements nouveaux à horizon dix ans.

L'avis de la CDPENAF est requis sur les STECAL et sur le règlement encadrant les extensions en zones A et N.

Avis de la CDPENAF sur les STECAL

71 sites ont été identifiés dans lesquels s'inscrivent 84 STECAL, ils étaient pour la plupart déjà inscrits dans leur PLU communal d'origine.

Ces STECAL sont identifiés par grandes familles dénommées ainsi :

En zone A :

-STECAL A-I correspondant aux activités à caractère industriel de stockage, de transformation de produits agricoles et de recherche et d'innovation dans le domaine des pratiques culturelles ;

-STECAL A-L correspondant à des secteurs de loisirs (camping, parcs résidentiels, pistes de pratiques sportives en plein air, parcours de santé, centres équestres etc. ...) ;

-STECAL A-S diffus sur le territoire métropolitain, correspondant à une recherche de préservation, de valorisation et de développement de bâtiments agricoles sans usage ;

-STECAL A-A correspondant à quelques bâtiments d'activité existants pour lesquels des aménagements légers sont tolérés dans l'attente d'un retour à une activité agricole ;

-STECAL A-ENR correspondant aux équipements de production d'énergie renouvelable compatibles avec la qualité paysagère du site ;

-STECAL A-V correspondant aux zones d'habitat adapté à l'accueil des gens du voyage.

En zone N :

-STECAL N-A correspondant à quelques bâtiments d'activité existants pour lesquels des aménagements légers sont tolérés dans l'attente d'un retour à une activité agricole ;

-STECAL N-ENR correspondant aux équipements de production d'énergie renouvelable compatibles avec la qualité paysagère du site ;

-STECAL N-J correspondant à certains équipements à vocation d'enseignement ou d'action sociale tels que les centres de loisirs, cimetières paysagers ou jardins familiaux ;

-STECAL N-L correspondant à des secteurs de loisirs : campings, parcs résidentiels de loisirs, pistes de pratiques sportives en plein air, parcours de santé, centres équestres etc ;

-STECAL N-RES correspondant aux sites d'extraction de matières premières, en dérogation de l'article DC-1.5 ;

-STECAL N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle ;

-STECAL N-V correspondant aux zones d'habitat adapté à l'accueil des gens du voyage.

Concernant les STECAL, la commission émet un avis favorable sous réserve que pour tous les STECAL dont la surface porte sur plus d'un hectare, la collectivité revoit la délimitation des secteurs autour des bâtis actuels de façon à limiter cette emprise dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

Avis de la CDPENAF sur les extensions des habitations et de leurs annexes en zones A et N

Le règlement proposé est identique pour les surfaces d'extension en zone A et N. Il limite les extensions à 25 m² d'emprise au sol dans un rayon de 25 m autour des habitations existantes. Il limite les hauteurs à 12 mètres en zone N et de 12 à 18 mètres en zone A.

Concernant les extensions et les annexes, la commission émet un avis favorable sur les conditions d'emprise au sol, de hauteur et de règles d'implantation.

P/La Préfète,

**La Présidente de séance,
La Directrice adjointe,**



Sandrine REVERCHON-SALLE



Orléans, le 13 juillet 2021

Monsieur le Vice-Président
Orléans Métropole – CS 95801
5, place du 6 juin 1944
45 058 Orléans Cedex 1

N/Réf. : LP.GL.632

Objet : PLUi Orléans Métropole

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier reçu le 12 mai 2021, vous nous avez transmis les documents arrêtés du PLU métropolitain de la commune d'Orléans, et je vous en remercie.

Veillez trouver ci-après quelques remarques sur ces documents :

Etat initial de l'environnement :

Page 60 et 61, la forêt est évoquée pour son rôle paysager et comme réservoir de biodiversité. Mais l'aspect économique de la gestion forestière est érudé. Il est pourtant fondamental pour garantir une gestion durable, donc multifonctionnelle comme le définit le Code forestier à l'article L. 121-1.

PADD :

Même remarque que précédemment : 13 communes ont des forêts privées sous document de gestion durable (Plan Simple de Gestion ou Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles ou Règlement Type de Gestion). En tout ce sont 25 forêts pour 2530 hectares.

OAP Trame verte et bleue :

Page 20, il est prévu en 1 de : « Veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière » ; il faudrait ajouter « et à la défense contre l'incendie »

OAP Paysage :

Page 8 : « Monuments forestiers et leurs lisières »

Il est prévu de « privilégier les projets en lien avec la vocation naturelle de ces espaces : loisirs, découvertes, itinéraires de promenade, pédagogie autour de la biodiversité. »

Il faut faire la distinction entre la forêt publique ouverte, ayant vocation à accueillir le public, et la forêt privée qui n'a, par définition, pas cette vocation, notamment pour des questions de responsabilité civile. Des propriétaires privés peuvent être intéressés par ces types de projets mais ils doivent être consultés et, le cas échéant, associés par le biais de conventions écrites.

Règlement graphique :

Nous nous permettons de rappeler que tous les espaces boisés sont régis par le code forestier, c'est pourquoi il nous paraît inutile d'ajouter une réglementation liée au code de l'urbanisme (EBC...).

En effet, le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme ainsi que 10 fiches sur « urbanisme et forêt » conçues par le CNPF.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,



G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT et fiches CNPF

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MARIGNY LES USAGES**

Séance du 07 juillet 2021

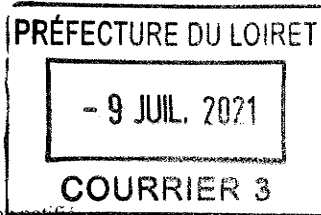
Nombre de membres :

- Afférents au C.M : 19
- En exercice : 19
- Présents : 15
- Nombre de suffrages exprimés : 18

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 07 juillet 2021 à 19 heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, exceptionnellement dans la Salle Polyvalente, avec la présence d'un journaliste convié à cette séance, sous la présidence de M. Philippe BEAUMONT, Maire.

Date de convocation : 1^{ier} juillet 2021

Transmis au représentant de l'Etat
le :



Publié o
l

09 JUL. 2021

Présents : Mmes ASSELIN, BETARE-TRIAU, BULEON, CAILLOT, FRINAULT, LAZARENO, LE BARBER, ROCHER.
Mrs BEAUMONT, LAGHMIRI, LENDOM, MARGOT, PENY, ROBICHON, RUSSO.

Absent : Mme DELTEIL.

Absents excusés : M. CHARPENTIER a donné pouvoir à Mme ROCHER.
Mme SACHET a donné pouvoir à Mme BULEON.
M. COCHARD a donné pouvoir à M. MARGOT.

Secrétaire de séance : Mme ROCHER.

2021-41. APPROBATION DU PROJET DE PLUm D'ORLEANS METROPOLE :

Depuis le passage en Communauté Urbaine puis en Métropole en 2017, la compétence **PLU a été transférée des communes à l'intercommunalité**. Très tôt, les élus ont souhaité mettre en œuvre cette compétence et lancer la réalisation d'un document commun. C'est au Conseil métropolitain du 11 juillet 2017 que la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (appelé PLUM) a été engagée.

En définitive, le projet de PLUM qui sera soumis au vote des élus métropolitains est le fruit d'un travail collectif, concerté. A l'issue de cet arrêt de projet, le projet sera soumis à l'Etat, à l'Autorité Environnementale, aux chambres consulaires et aux territoires voisins pour avis puis fera l'objet d'une enquête publique à la rentrée de septembre 2021 permettant la-encore d'enrichir le projet pour une approbation envisagée au 1^{er} trimestre 2022.

L'avancement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'une part et les faibles possibilités réglementaires d'évolution des PLU communaux d'autre part, ont incité les élus métropolitains à engager l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme intercommunal, le 11 juillet 2017.

Pour mener à bien cette démarche, une étude portant sur les modalités de construction de ce nouveau document a permis de retenir un scénario de construction d'un PLU Métropolitain (PLUM) s'appuyant largement sur l'intelligence des documents communaux existants dans un cadre commun cohérent, afin de répondre aux objectifs suivants :

- mettre l'ensemble des réglementations d'urbanisme locales en conformité avec les évolutions récentes de la réglementation ;
- s'inscrire en continuité des documents de planification métropolitains existants et à venir, et notamment le SCOT ;
- garantir et préserver les identités et spécificités locales ;
- favoriser les secteurs de projet.

A partir d'un diagnostic territorial, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fixent la feuille de route du document à concevoir, ont été débattues dans plusieurs Conseils municipaux puis en Conseil métropolitain le 11 juillet 2019, articulées autour de trois grands thèmes :

- un territoire attractif et innovant ;
- un territoire habité et vivant ;
- un territoire de nature en transition.

Selon ces orientations, des groupes de travail associant les communes et la Métropole ont travaillé sur la définition des grands équilibres métropolitains ainsi que le respect des dynamiques communales et ont permis de concevoir le dossier complet de PLUM. Il comporte notamment un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une évaluation environnementale et des annexes. A l'issue de cette étape de co-construction conforme aux modalités de collaboration avec les communes fixées par la délibération du 11 juillet 2017, Orléans Métropole doit désormais arrêter le projet de plan local d'urbanisme en application des articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme et le soumettre aux personnes publiques associées et consultées lors de son élaboration.

1) LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE PLUM

Pour décliner les orientations du PADD et répondre aux objectifs assignés à la conception de ce document, l'architecture de ce premier PLU métropolitain s'est attachée à développer deux axes forts.

Le premier concerne les grands équilibres de développement du territoire, fixés par les documents récents, notamment le SCOT et le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), qui seront approfondis et renforcés par le PLUM de manière opérationnelle. En l'espèce, il s'agit de poursuivre un développement assumé de la démographie et de l'attractivité du territoire tout en modifiant son modèle de développement extensif vers une urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de vie. La compatibilité du PLUM avec les orientations du SCOT est ainsi assurée.

Le second concerne le respect de la singularité des communes, de leurs ambiances urbaines ou paysagères, de leur histoire, de leur patrimoine mais aussi la traduction prioritaire du sens qu'elles donnent à leur développement et à leurs opérations d'aménagement, composantes à part entière de l'attractivité et de la spécificité du territoire métropolitain à la croisée de grandes entités paysagères (la Beauce, le Val de Loire, les forêts d'Orléans et de Sologne).

Dans ce cadre, plusieurs lignes de force du PLUM doivent notamment être soulignées :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une consommation raisonnée de l'espace, un respect des objectifs du SCOT et une réduction de plus de 60 % des zones à urbaniser des PLU en vigueur au PLUM ;
- le maintien de la nature en ville à travers des outils opérationnels concrets d'environ 700 mesures de protection des cœurs d'ilots, des parcs et jardins, des boisements urbains, etc. favorisant la préservation des ilots de fraîcheur, des paysages et de la biodiversité des communes ;
- la prise en compte des fonctionnalités écologiques du territoire, des trames et sous-trames vertes et bleues et leur intégration aux secteurs de projet, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée ;
- le développement d'outils favorables à la sobriété énergétique du territoire portant notamment sur la réduction de la consommation des constructions et la conception de règles propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;

- la protection d'espaces « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles par un mécanisme de franges protégées, représentant un linéaire de plus de 160 km ;
- la réorganisation des divisions parcellaires anarchiques au moyen de zonages dédiés et de coefficients de pleine-terre afin d'assurer un développement harmonieux et protecteur de la qualité de vie dans la profondeur des parcelles ;
- la reconquête des friches urbaines par la mise en œuvre d'un zonage « projet » adapté et l'amélioration des entrées de villes et entrées métropolitaines en site de projet ;
- la prise en compte accrue de risques notamment au regard des épisodes d'inondation de 2016 et des évolutions climatiques, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée ;
- la mise en cohérence des règles d'urbanisme de part et d'autre des frontières communales à travers un règlement et un zonage communs, harmonisés et partageant un dictionnaire unique ;
- le respect des identités communales par un dispositif de cahiers communaux, à valeur réglementaire, permettant de définir les règles architecturales, d'aspect extérieur ou de traitement des espaces libres au niveau de chacune des communes, ainsi qu'une centaine d'OAP ;
- la valorisation du commerce de proximité et la revitalisation des centre-bourgs au moyen de la reconnaissance des espaces de centralité aux règles d'implantation commerciales souples, à la protection de linéaires commerciaux et à l'absence de développement de nouveau centre commercial majeur sur le territoire.

Conformément aux modalités de la concertation préalable établies par la délibération du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du PLUM, et adaptées par la délibération du 11 février 2021, tenant compte des conditions sanitaires, ainsi que les dispositions des articles L. 103-2 et suivants et L. 153-11 du code de l'urbanisme, une large concertation a été organisée avec le public ainsi que les partenaires du territoire. Un travail préparatoire a également été engagé avec les personnes publiques associées.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder à un bon niveau d'information relatives à chaque étape de ce projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées : diagnostic et projet d'aménagement et de développement durable, règles, zonage et orientations d'aménagement.

Orléans Métropole a par ailleurs souhaité compléter ce dispositif par :

- une méthodologie participative avec les 22 communes permettant de traduire au mieux les attentes et les spécificités des territoires, dans le respect des objectifs inscrits dans la délibération de lancement (avec plateforme de partage, applications, questionnaires et près de 70 réunions de co-construction) ;
- des séminaires, ateliers de travail et réunions sectorisées à l'attention des élus communaux et métropolitains pour partager et échanger sur le projet à chaque étape de sa construction ;
- des échanges avec les agriculteurs du territoire afin de connaître et valoriser dans le PLUM leurs projets de développement et de diversification d'activité avec la contribution de la Chambre d'Agriculture du Loiret ;
- une information large du public par les outils de communication de la Métropole (notamment les réseaux sociaux - Facebook et Twitter - la lettre d'information d'Orléans Métropole ou des campagnes d'information et d'affichage) mais également par un relai dans les outils communaux et la presse ;

Ces éléments ont par ailleurs été complétés par la mise en place de moyens pédagogiques d'explication du document élaboré (vidéo, fiches, kakémonos) et de recueil d'avis et de

commentaires (cartographie interactive pour déposer des remarques) à destination du grand public afin de faciliter sa compréhension du sujet et de ses enjeux.

En application des articles L. 103-6 et R. 153-3 du code de l'urbanisme, Orléans Métropole doit tirer le bilan de la concertation publique qui peut être simultanée à l'arrêt de projet. Le bilan détaillé de cette concertation est annexé à la présente délibération.

Durant l'élaboration du document, la page du site Internet de la Métropole qui lui est consacrée a été consultée plus de 10 000 fois. Les réseaux sociaux ont permis de sensibiliser environ 11 000 personnes à la tenue de réunions publiques. Celles-ci ont enregistré environ 2 500 participations et ont permis de répondre à environ 200 questions. Plus de 100 demandes par e-mail ou courrier ainsi que 110 contributions directes sur le site Internet de la Métropole ont été reçues et une centaine de personnes s'est inscrite aux permanences dans les mairies.

Lors de ces échanges, trois centres d'intérêt ont été particulièrement rencontrés :

- l'évolution du modèle de développement du territoire métropolitain et son impact sur les formes urbaines, les déplacements, notamment doux, le prix de l'immobilier et le vivre-ensemble ;
- l'avancement de projets communaux ou intercommunaux tel que les zones d'aménagement concerté, la revitalisation de sites délaissés, de zones de centralité, etc.
- l'impact du PLUM sur l'environnement immédiat des habitants, leur qualité de vie et tranquillité ainsi que les commerces de proximité.

Les questions et remarques du public ont permis à la Métropole de préciser et conforter ses choix de développement et ont mis en avant la cohésion des communes dans l'atteinte d'objectifs partagés. Elles ont également permis d'ajuster le dispositif réglementaire au plus près du terrain : dessin des prescriptions paysagères, du zonage, etc.

D'autres remarques, plus générales ont également permis de faire évoluer le dispositif réglementaire en matière de franges agricoles, de préservation de la nature en ville, de consommation d'espaces agricoles et naturels ou de prise en compte des déplacements doux (normes cycles notamment).

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153.14 et suivants ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant les modalités de concertation aux conditions sanitaires ;

Vu le bilan de la concertation préalable menée au cours du processus de conception du PLUM ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique, et de ses annexes ;

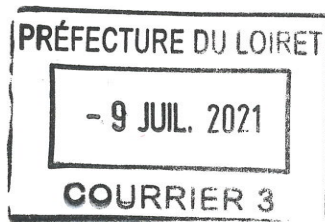
Vu l'avis de la Conférence des Maires,

Il est demandé au conseil municipal de bien vouloir :

- donner son avis sur l'arrêt du projet du PLUM d'Orléans Métropole tel que présenté en séance.
- De se prononcer sur les modifications suivantes :
 - Intégration du STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zone A) (en zone N-L actuellement) identifié dans le projet Rue de la Gare (sur la parcelle C 458) pour la réalisation d'un équipement sportif de loisirs type City Stade en zone N-E destinée aux équipements.
 - Ajout d'une seconde zone N-E Rue de Lugère sur les parcelles (C 375,376,377,378 et 322) appartenant déjà à la commune pour réserver un second espace pour l'implantation alternatif d'un équipement type City Stade.

la création de ces deux zones N-E permettant de laisser le temps de la réflexion nécessaire au choix de la commune pour l'implantation finale du City Stade sur l'un ou l'autre de ces terrains. Le terrain non utilisé sera ensuite réintégré en zone A lors d'une prochaine révision/modification du PLUM.

Suite à la présentation globale du PLUM d'Orléans Métropole et plus particulièrement du PLUM sur Marigny Les Usages, à l'unanimité, le Conseil Municipal prend acte de l'arrêt du projet de PLUM et donne un avis favorable sur ce dernier, ainsi que sur la demande de modifications apportées au niveau des zones N-E sur le PLUM de la commune.



Fait et délibéré à Marigny Les Usages,
Pour extrait conforme, le 09 juillet 2021,



Le Maire,

Philippe BEAUMONT



Pôle Aménagement Durable
Direction du Patrimoine et des Ressources Partagées

Monsieur Christophe CHAILLOU
Président d'Orléans Métropole
5 Place du 6 Juin 1944
45000 Orléans

Ref : PLUM OM Vve
Contact : Vincent VEDERE _ 02 38 25 45 45
Objet : Observations et avis sur le Plan Local
d'Urbanisme Métropolitain arrêté

Orléans, le **19 JUIL. 2021**

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) et à l'issue de l'arrêt de votre projet approuvé par le conseil métropolitain du 29 avril 2021, vous sollicitez l'avis du Département en tant que personne publique associée, avant mise à l'enquête publique.

Sur la forme, il aurait été préférable d'associer les services départementaux tant lors des concertations que des travaux préparatoires préalables afin que nos services échangent et collaborent plus étroitement au même titre que les communes afin d'élaborer et co-construire ce document structurant communément et en particulier sur les espaces importants propriétés du Département et dont un grand nombre de projets sont en cours ou sur le point de démarrer. Tel n'a pas été le cas et je le regrette.

Après avoir pris connaissance du dossier qui sera soumis à l'enquête publique, et même si je partage les grands principes déclinés dans le projet arrêté, je tiens à vous formuler plusieurs observations concernant les propriétés départementales, que je souhaite voir prises en considération, d'autant plus que lors de notre rencontre du 18 mai dernier, nous avons longuement échangé sur le devenir de ces propriétés départementales dans la perspective d'un aménagement concerté du territoire métropolitain.

Je vous fais part ci-dessous de façon générale et synthétique des observations des services départementaux, qui fondent l'avis particulièrement réservé du Département sur le PLUM arrêté.

S'agissant de la ZAC de Portes du Loiret à Saran, il convient de prendre en compte la poursuite possible des plusieurs opérations de commercialisation engagées (appel à projet, réservation et vente en cours). Ce projet départemental, déjà concret et porté depuis de nombreuses années en totale collaboration avec la commune ne peut être modifié qu'à la marge à ce stade. Respectueux de l'environnement, de l'équilibre entre les espaces à urbaniser et une certaine densité démographique malgré une forte pression de la demande, il est indispensable de revoir le traitement apporté par le projet de PLUM à cette zone.

Ainsi, les nouveaux zonages du PLUM posent des problèmes de compatibilité voire sont en contradiction avec les documents initiaux de la ZAC (notamment pour le secteur N inconstructible). Auparavant, le POS puis le PLU de SARAN ont été mis en conformité avec les règles de la ZAC ; le PLUM modifiant le zonage est susceptible de remettre en cause la commercialisation de plusieurs propriétés en raison de règles d'urbanisme modifiées.

.../...

À titre d'exemple, le règlement du PLUM, pour la zone 1AU-C4 (ex zone AUD du PLU de Saran) autorise des constructions de types hébergements et hôtels à condition qu'elles se limitent à 25 chambres. Ce seuil de 25 chambres constitue clairement une contrainte en termes de rentabilité des investissements hôteliers et est susceptible de ralentir voir stopper les projets de différents aménageurs et promoteurs.

En outre, la ZAC est subordonnée à un nouveau zonage et à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dont l'utilité n'apparaît pas évidente. Les constructions en zone 1AU sont uniquement autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et sous réserve que les réseaux soient de capacité suffisante pour desservir les constructions.

Par ailleurs, le projet de futur collège demandé par la commune de SARAN est fléché (proposition interne au Département) sur la future zone naturelle N (réservée aux exploitations agricoles et aux exploitations forestières), inconstructible car requalifiée de zone naturelle.

S'agissant du site de Chateaubriand à Orléans-la-Source, l'avis du Département est réservé du fait de contraintes de construction susceptibles d'empêcher la construction ou la réhabilitation lourde d'un nouveau bâtiment sur cette parcelle ou encore l'extension envisagée de l'entreprise SPS PHARMA en pleine croissance et alors même que la réalisation d'un lotissement récent de plusieurs dizaines d'immeubles sur la parcelle jouxtant celle du Département a été autorisée.

Les contraintes de retrait de 15 m minimum des emprises publiques et voies, en retrait des limites séparatives, ou lorsque le terrain d'assiette de l'opération est contigu à une zone autorisant des occupations résidentielles, les constructions doivent être implantées en retrait de 25 m minimum de la limite de cette zone ou lorsque 2 constructions sur une même unité foncière ne sont pas contiguës, la distance les séparant doit être au moins égale à 5 m : Ces préconisations sont autant de contraintes délicates et limitantes pour cette parcelle et l'ensemble de cette zone, ou l'unité résidentielle apparaît relative et hors des éventuelles futurs aménagements.

S'agissant de la propriété des 4 vents sur Saint-Cyr en Val, jouxtant la zone de Limère à Ardon, l'avis du Département est défavorable au projet de PLUM sur cette zone et notamment opposé à l'institution d'un secteur à constructibilité limitée au titre de L 151-41 du code de l'urbanisme.

Les contraintes imposées rendent impossible l'implantation d'activités ou autres sur cette parcelle, en raison des Surfaces De Plancher imposées. De plus l'appellation « secteur à constructibilité limitée », prise en application de L 151-41 du Code de l'urbanisme impose que cette parcelle ne peut faire l'objet d'aucune installation ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à 25 m² et pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'institution de cette servitude.

Cette incompatibilité « temporaire » avec tout projet d'ordre économique rendra cette zone moins attractive, alors même que la proximité de l'hôpital lui permet aujourd'hui d'attirer les projets d'ordre médico-social ou même potentiellement d'hébergement à l'attention de personnes âgées, en rééducation, etc. dont nous connaissons le manque cruel pour le bien vieillir dans le Loiret.

Dès lors, la propriété départementale actuellement en vente perdra l'ensemble de sa valeur alors même que plusieurs prospects sont susceptibles d'aménager et investir en cohérence avec les besoins actuels et futurs (santé, médico-social notamment) dans la continuité de la zone de Limère un projet sur 15 ha conforme aux grands objectifs du PLU voisin. C'est d'ailleurs le sens du projet d'étude d'ensemble imaginé et présenté avec la Chambre de Commerce et d'Industrie et le Groupement d'Intérêt Public Loire&Orléans Éco, sur l'ensemble de ce secteur, par ailleurs en grande partie en dehors du territoire métropolitain et privilégiant le logement.

En outre, la volonté départementale d'imposer aux différents aménageurs et acquéreurs de cette parcelle, la préservation de la qualité environnementale de l'ensemble de cette zone d'entrée de ville aux abords de la RD 2020 ne peut être mise en doute et n'est aucunement incompatible avec le développement harmonieux et équilibré entre urbanisation maîtrisée et attractivité économique contrôlée. Je vous ai d'ailleurs précisé mes engagements sur ce dossier lors de notre rencontre du 18 mai dernier.

S'agissant de la ferme des Saint-Père à Saint-Cyr en Val, le PLUM prévoit un passage du corps de ferme du zonage « N » au zonage « A » avec mention « bâti susceptible de changer de destination ».

Avec le futur projet départemental de ferme photovoltaïque envisagé, il convient de modifier le zonage en « A enr » permettant d'implanter des installations de production d'énergie renouvelable, dont la proximité avec la zone d'activités de la Saussaye permet d'envisager une transition énergétique facilitée sur ce secteur.

S'agissant de l'INSPE (ex IUFM) Bourgogne à Orléans, l'avis du Département est également réservé. En effet, cette propriété départementale est intégrée dans le périmètre de l'OAP ilot Quai du Roi. Dans cette OAP est prévue la mise en place d'une venelle traversante entre deux centres / polarités d'espaces verts avec un passage dans la propriété départementale, coupant et divisant en parallèle de la Loire, le site départemental de l'INSPE.

De fait, cette traversée par une venelle pourrait accroître la dépréciation de la propriété départementale, entraînant des contraintes et des obligations pour les futurs aménageurs ou propriétaires, sans compter les problématiques à court terme de sécurité de passage du public sur les terrains départementaux scindés en deux.

S'agissant de la rue Victor Hugo à Fleury les Aubrais, siège de l'agence territoriale d'Orléans, la propriété départementale se situe sur une zone d'urbanisme UP - zone Urbaine de Projet, en secteur de constructibilité limitée, susceptible d'être gelé pendant 5 ans et sous des contraintes de constructions fortes.

Dans un avenir proche, il est envisagé de vendre le terrain dès la décision de construire la nouvelle agence prise. L'avis du Département est donc défavorable, bloquant toute possibilité de cession alors que cette propriété se situe dans le futur quartier Interives hors ZAC, cette zone étant susceptible d'être développée et construite rapidement avec le déménagement prochain des entreprises avoisinantes et jouxtant la propriété départementale. Là encore, cette mise en attente de la possibilité d'engager l'aménagement de cette zone pourtant attractive ne m'apparaît pas convaincante et cohérente au regard des opportunités présentes.

Ainsi, du fait d'une certaine insuffisance de consultation des services départementaux, les intérêts généraux et les projets portés par le Département s'en trouvent altérés ou remis en cause, contrairement aux assurances que vous m'aviez données le 18 mai dernier, en présence de M. Jean-Vincent VALLIES, élu en charge de porter ce dossier de PLUM.

A ce stade, il vous est possible de modifier le projet de PLU avant l'ouverture de l'enquête publique, sans vicier la procédure engagée, ni nuire à l'information du public.

Attendant une prise en considération des observations et avis du Département, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Bien s. trs

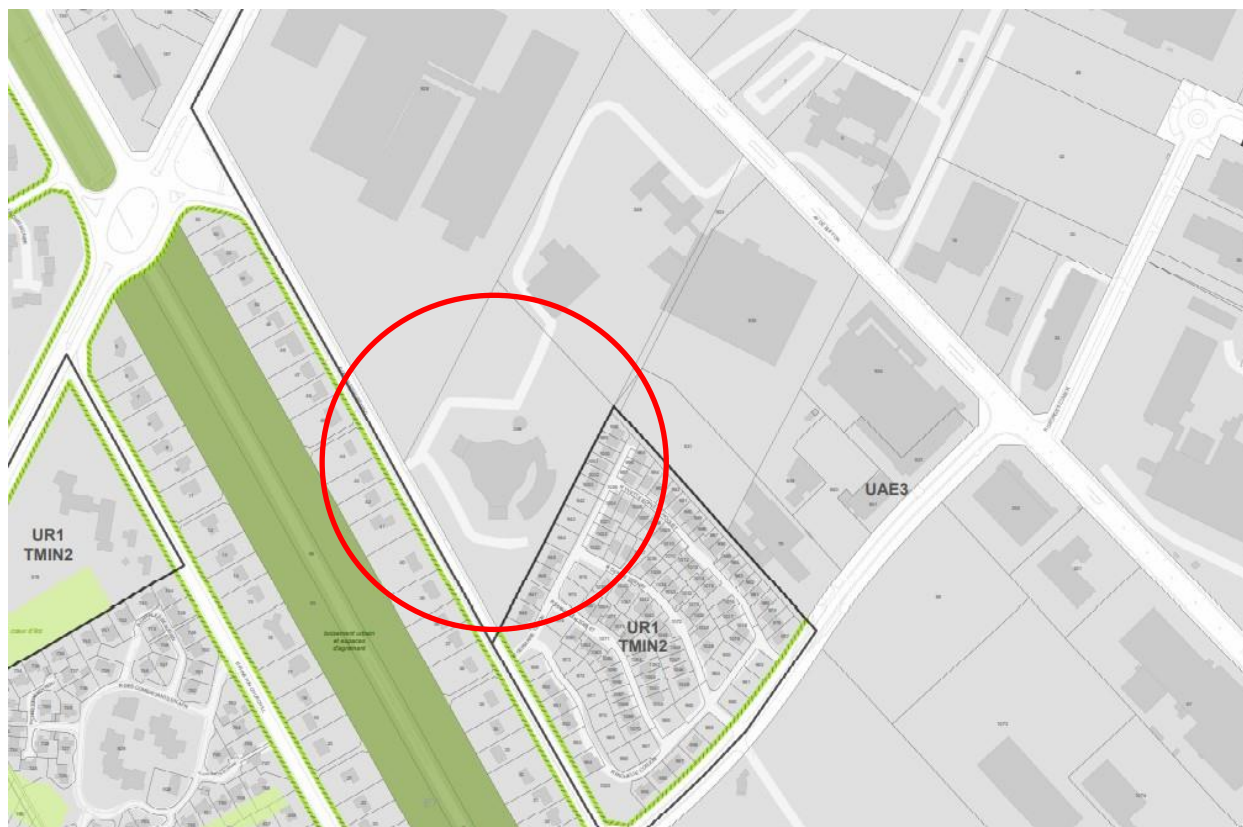
Marc GAUDET
Président du Conseil Départemental

PLU METROPOLITAIN ORLEANS METROPOLE

AVIS DE LA DIRECTION DU PATRIMOINE ET DES RESSOURCES PARTAGEES

- **Site Chateaubriand** : parcelle ET 249 à ORLEANS (la Source)

Zonage proposé : **UAE3** (Zone d'Activité et d'Equipements 3 : secteur d'activité industrielle)



Situation actuelle au PLU : zone USI au PLU d'Orléans (zone à vocation d'activités et d'équipements, principalement dédiée aux constructions et installations à usage industriel susceptibles de générer des nuisances diverses)

Le PLUM prévoit, pour cette zone:

- l'interdiction de construction de type « hébergement », « artisanat et commerce de détail », « activité de service », « hôtels », « cinémas », « autres hébergements touristiques », « salle d'art et spectacle », « équipements sportifs », « autres équipements recevant du public », « centre de congrès et d'exposition » ,

- des constructions autorisées sous conditions : pour l'« exploitation agricole », le « logement » (maximum 1 logement de moins de 100m² de SDP, nécessaire à des fonctions de gardiennage sur site), la « restauration » (en lien avec le fonctionnement de la zone), l'« enseignement santé et action sociale » et des « bureaux ».

- constructions autorisées/règles d'implantation :

- constructions en retrait de 15m minimum des emprises publiques et voies, en retrait des limites séparatives,

- lorsque le terrain d'assiette de l'opération est contigu à une zone autorisant des occupations résidentielles, les constructions doivent être implantées en retrait de 25m minimum de la limite de cette zone,

-lorsque 2 constructions sur une même unité foncière ne sont pas contigues, la distance les séparant doit être au moins égale à 5 m.

Avis de la DPRP : avis réservé ; ces contraintes de construction sont susceptibles d'empêcher la construction d'un nouveau bâtiment sur cette parcelle, ou l'extension d'un bâtiment déjà existant (projet de SPS Pharma).

- **Parcelle D1606 Les Quatre Vents à SAINT-CYR-EN-VAL :**

Zonage proposé : zone **UAE1** (Zone d'Activité et d'Equipements 1 : secteur d'activité mixte)

Particularités :


Parcelle située en secteur de constructibilité limitée *Quatre Vents*,

Boisement urbain et espaces d'agrément en limite Sud de la parcelle,


Zone non aedificandi (bordure RN20) en partie est de la parcelle (bande des 75m de l'axe de la route),


Partiellement située en zone TPC.



 Boisement urbain et espace d'ornement

 Secteur TPC

 Secteur de constructibilité limitée

 Zone non aedificandi

Situation actuelle au PLU: zone UC au PLU de Saint-Cyr-en-Val, zonage notamment destiné à accueillir des activités économiques et tertiaires.

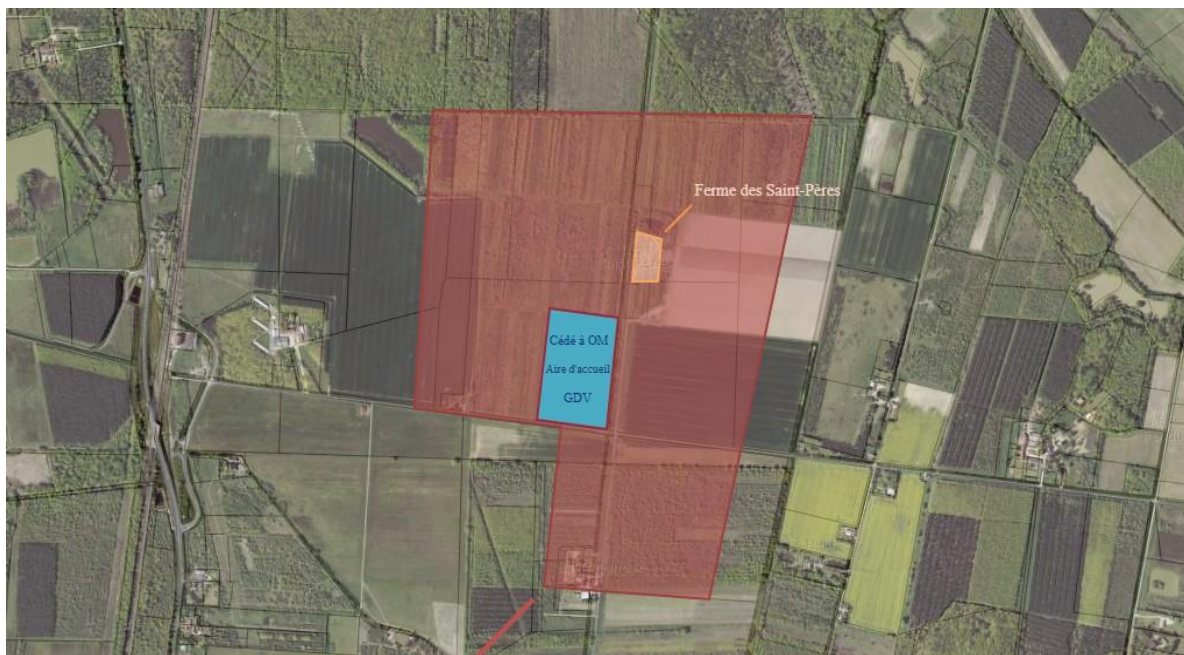
PLUM :

- Sont interdits dans cette zone : l'exploitation forestière, d'autres hébergements touristiques, les autres équipements recevant du public, l'ouverture et l'exploitation de carrières, le stationnement de caravanes supérieur à 3 mois, l'ouverture de terrains aménagés pour accueil des campeurs et caravanes, les dépôts divers et aires de stockage d'épaves de véhicules,
- Construction admises sous conditions : exploitation agricole, logements (sous réserve d'être nécessaires au gardiennage, dans la limite d'un logement de moins de 100m² de SDP et extensions de logements existants dans la limite de 25m² de SDP), les hébergements liés ou

nécessaires à la gestion et mise aux normes de sites existants , les constructions et affectations des sols pour l'industrie, à conditions qu'elles soient compatibles avec le fonctionnement du quartier (petit artisanat de production), qu'elles n'excèdent pas 1000m² de SDP et qu'elles ne génèrent pas de nuisances ; les constructions/entrepôt (nécessaires à une activité autorisée dans la même zone et exercées sur le même terrain ou sur un terrain à proximité et sous réserve de ne pas excéder 2000m² de SDP), les ICPE nécessaires à la satisfaction des besoins courants (chauffage urbain) compatibles avec la proximité des habitations et services, évitant une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage et compatibles avec les infrastructures et équipements existants,

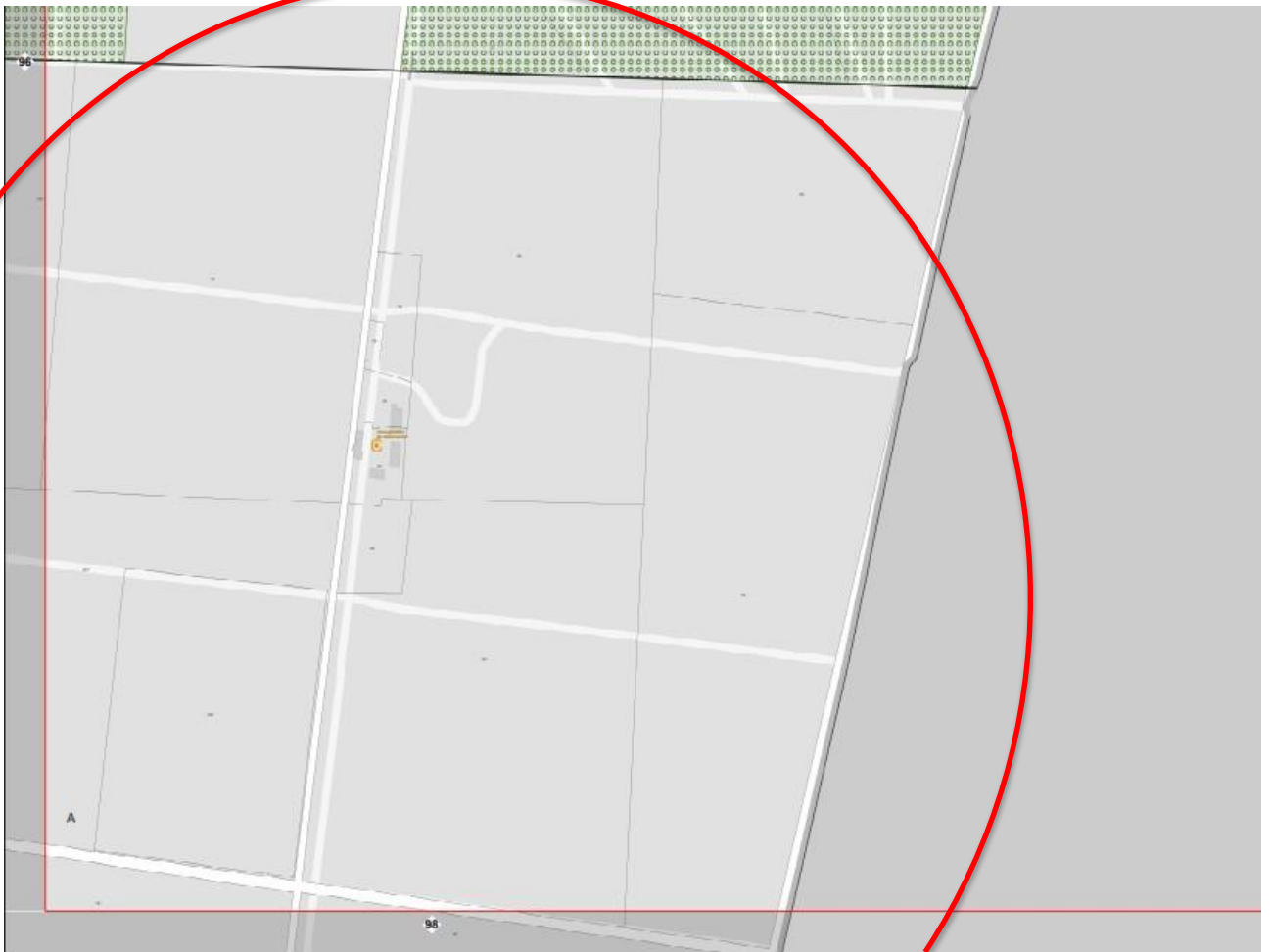
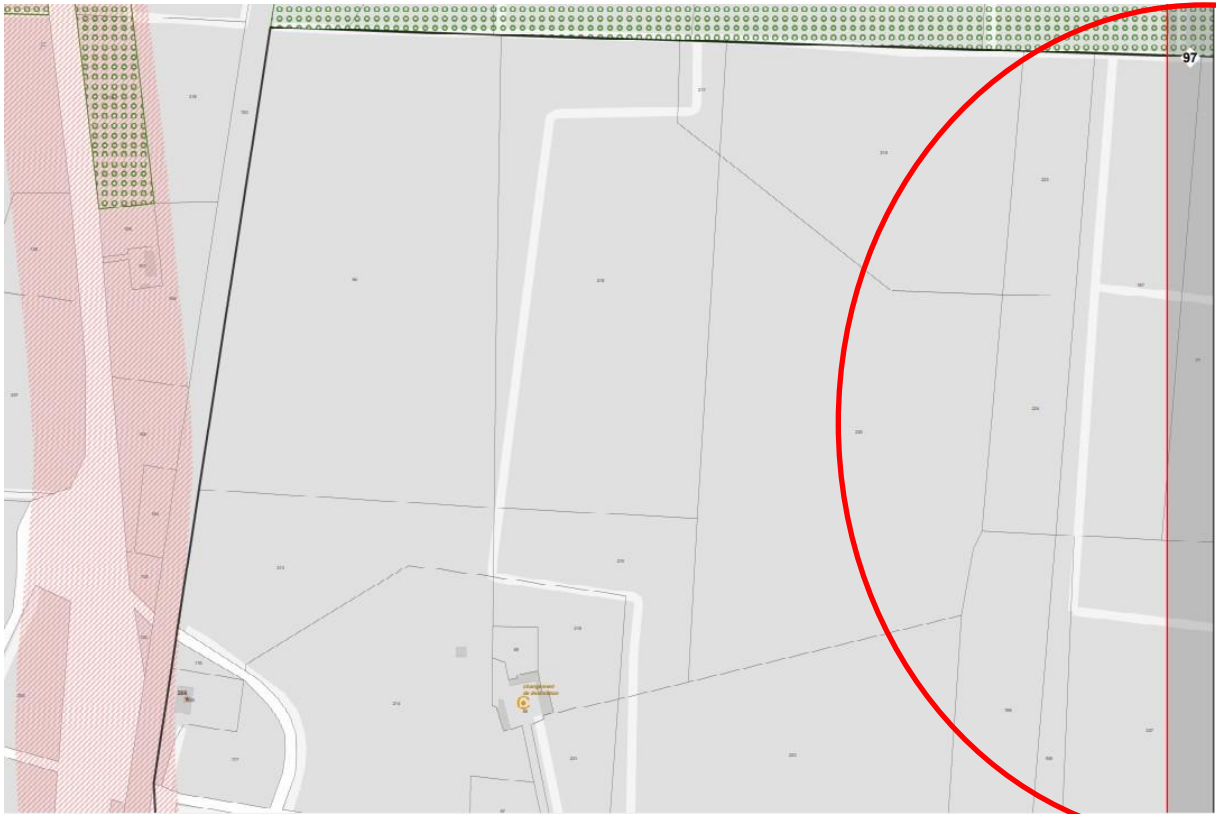
Avis de la DPRP : avis défavorable à ce zonage et opposé à l'institution d'un secteur à constructibilité limitée, au titre des dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme. Les contraintes du PLUM rendent impossible l'implantation d'activités (ou autres) sur cette parcelle, en raison des SDP imposées. De plus le « secteur à constructibilité limitée », implique que cette parcelle ne peut faire l'objet d'aucune installation ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à 25m², pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'institution de cette servitude. Plusieurs prospects sont susceptibles d'aménager dans la continuité de la zone de Limère (Ardon), un projet conforme aux grands objectifs du PLUM. C'est le sens du projet d'étude d'ensemble présenté avec la CCI et le Gip Loire&Orléans Eco.

- **Ferme des Saint Pères à SAINT-CYR-EN-VAL :**



Zonage proposé : Zone A (zone agricole)

« Bâti susceptible de changer de destination » sur les parcelles supportant le corps de ferme.





Situation actuelle : zone A pour les terres et Zone N pour le corps de ferme, au PLU de Saint-Cyr-en-Val.

Le **PLUM** prévoit le changement de zonage pour le bâti du corps de ferme : actuellement classé en « N », il est prévu un zonage « A », avec mention « bâti susceptible de changer de destination ».

Sont autorisées : les exploitations agricoles et forestières.

Constructions/installations interdites : hébergement, restauration, commerce de gros, activités de services, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, bureaux des administrations publiques, enseignement, santé et action sociale, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public, bureau et centre de congrès, expositions, ouverture et exploitation de carrières, stationnement de caravanes, ouverture de terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes, dépôts et aire de stockage non liés à une activité autorisée, piscines et bassins supérieur à 25m².

Constructions/installations admises sous conditions : logement et entrepôt sous réserve de justifier d'une activité agricole, logement dans la limite de 25m² au sol et 25m maximum de l'habitation existante et pas de création de logement supplémentaire, artisanat et commerce de détail et industrie nécessaire à la transformation, commercialisation de produits agricoles, après avis de la CDPENAF, construction de locaux techniques et administrations publiques pour des travaux et installations nécessaires à la réalisation d'infrastructures liées aux réseaux, travaux nécessaires à l'entretien ou rénovation des constructions existantes dont la destination n'est pas autorisée dans la zone, stationnement de caravanes au-delà de 3 mois dans les périmètres de stationnement, ICPE nécessaires à la satisfaction des besoins courants (méthanisation)

Avis DPRP : avis réservé. Le Département souhaite développer, sur les terres des Saint Pères, un projet de ferme photovoltaïque. Dès lors, il est souhaité une modification de zonage en « A enr », permettant d'implanter des installations de production d'énergie renouvelable. Il convient également de ne pas trop restreindre les possibilités de changement de destination sur le corps de ferme.

- **IUFM Faubourg Bourgogne, ORLEANS** : Parcelle CS 1 et 11

Zonage proposé : zone UR1-TMIN2 en fond de parcelle / et zone UF1-TMIN1 en bordure de faubourg Bourgogne

Particularités :

- Dans le périmètre de l'OAP îlot Quai du Roi
- Arbres Protégés

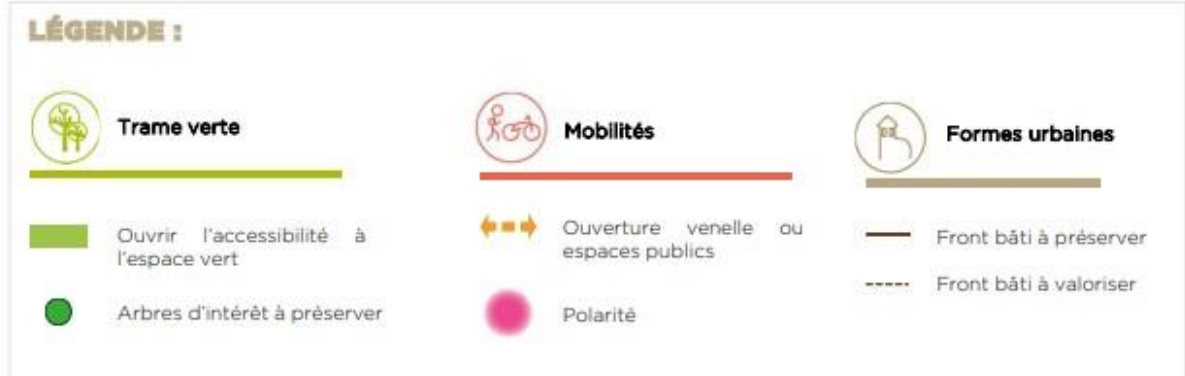


Situation actuelle au PLU d'Orléans :



- zone UJ (zone urbaine diffuse destinée aux constructions résidentielles et, pour satisfaire à leurs besoins, aux commerces, bureaux et équipements),
- Site patrimonial remarquable (partiellement)
- Arbres remarquables

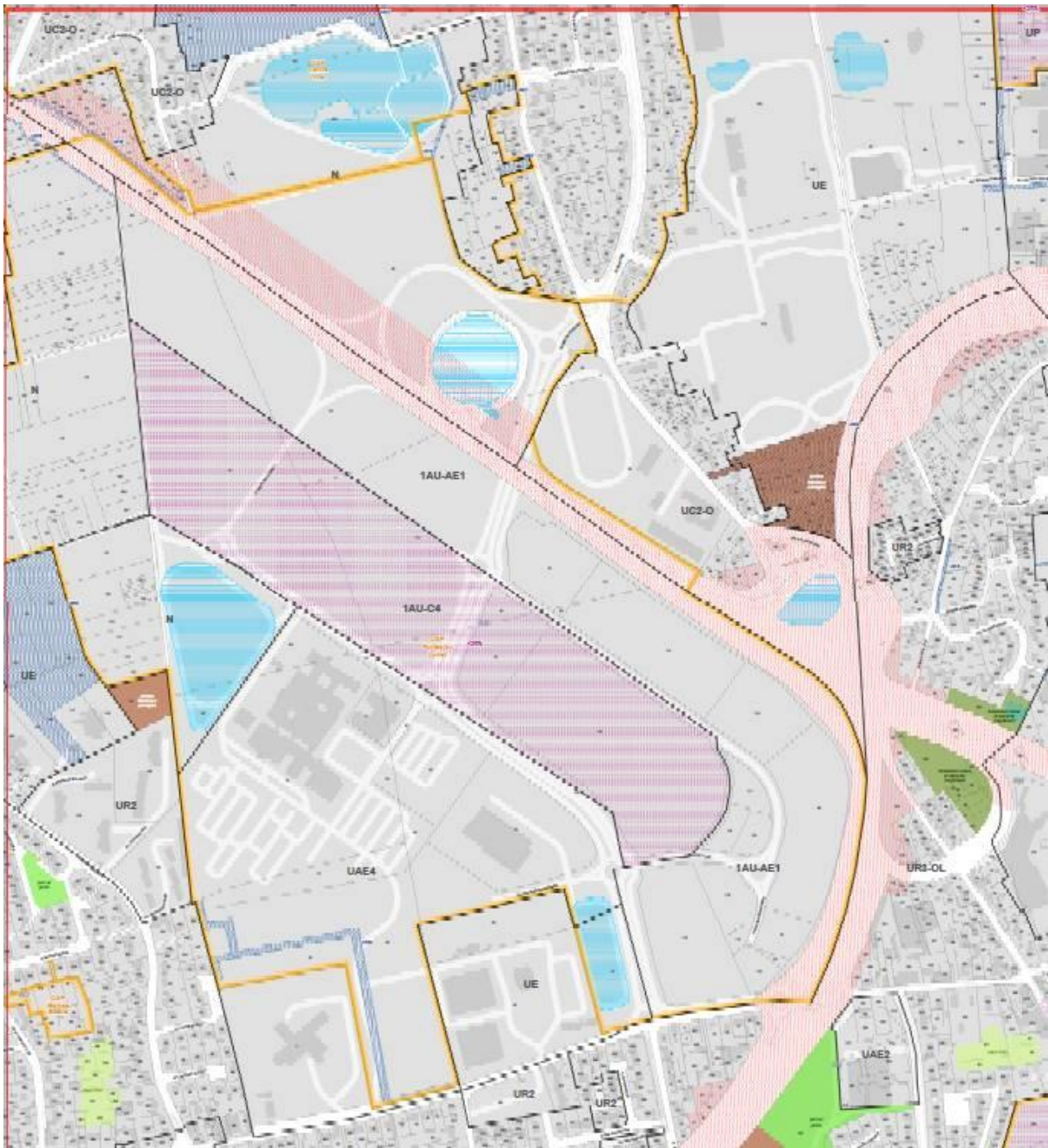
-  Site patrimonial remarquable
-  Arbre remarquable isolé
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Coeur de jardin



Le périmètre de l'OAP « Quai du Roi » prévoit la mise en place d'une venelle/polarité espaces verts avec un passage traversant dans la propriété départementale (venelle en parallèle de la Loire, à l'intérieur du site actuellement occupé par l'INSPE).

Avis DPRP : avis réservé, la traversée de la venelle pourrait accroître la dépréciation de la propriété départementale, entraînant des contraintes et des obligations pour les futurs aménageurs ou propriétaires, sans compter les problématiques à court terme, de sécurité de passage du public sur les terrains départementaux scindés en deux.

- **ZAC Portes du Loiret-SARAN :**





Présentation du PLUM :

La ZAC est zonée en 1AU-C4, 1AU-AE1 et N à l'Ouest.

1AU : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation ou ré urbanisée, qui doit être compatible avec l'OAP.

1AU-AE : zone à vocation d'accueil d'activités économiques et dont la forme urbaine projetée n'est pas définie par une zone U existante.

L'ouverture d'une zone 1AU est subordonnée à la création préalable d'une OAP et sous réserve que les réseaux soient de capacité suffisante pour desservir les constructions. Les constructions en zone 1AU sont uniquement autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans l'attente de l'engagement d'une opération d'aménagement d'ensemble, sont autorisés : les travaux et changements de destination des constructions existantes, les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garage, dans la limite de 15m² d'emprise au sol, les aménagements légers et les installations liées à un usage domestique.

zone 1AU-AE - sont interdites les constructions et affectations des sols relevant des rubriques : exploitation forestière, hébergement, autres hébergements touristiques, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, autres équipements recevant du public,

zone 1-AU - sont interdites : le stationnement des caravanes au-delà de 3 mois, l'ouverture de terrains d'aménagement pour l'accueil des campeurs et caravanes, les dépôts divers et aires de stockage d'épave de véhicules, ferrailles, pneus, les autres dépôts (hors compostage domestique), non couverts)

Zone1AU-AE : sont autorisés sous condition : logement directement nécessaire à des fonctions de gardiennage sur site et sous réserve de ne pas excéder 100m²de SDP.

Zone 1AU : exploitation agricole dans le cadre de l'agriculture urbaine,

Interdictions de constructions en zone 1AU-UC 4: interdiction des exploitations forestières, commerce de gros, autres hébergements touristiques, centre de congrès et d'exposition, ouverture et exploitation de carrières, stationnement de caravanes de + de 3 mois, ouverture de terrains aménagements pour l'accueil des campeurs et caravanes, dépôts divers et aires de stockage d'épaves de véhicules de ferrailles, pneus, autres dépôts (hors dispositifs de compostage domestique, non couverts

Constructions autorisées mais soumises à condition en zone 1AU-UC4 : exploitation agricole en lien avec l'agriculture urbaine, hébergements et hôtels à **condition qu'ils se limitent à 25 chambres au maximum**, industrie (activités petit artisanat de production), sans nuisances et sous réserve de ne pas excéder 200m² de SDP, entrepôt, à condition qu'ils soient directement nécessaires à une activité autorisée dans la même zone et exercée sur le même terrain ou sur un terrain à proximité et sous réserve de ne pas excéder 2 fois l'emprise au sol de l'activité principale, ICPE pour la satisfaction des besoins courants (chauffage urbain) compatibles avec la proximité des habitations et services .

Les constructions autorisées sont soumises à des règles strictes.

Zone N –sont autorisées : les exploitations agricoles et les exploitations forestières.

Zone N- autorisées sous condition: les logements (pas + de 25m² d'emprise au sol) et les locaux techniques de administrations publiques

Concernant l'OAP : La ZAC dispose déjà d'équipements, d'un pôle santé, d'activités tertiaires et artisanales. L'OAP prévoit de créer des vastes espaces naturels (attention particulière au végétal et aux liaisons douces permettant de relier la zone naturelle autour du lac de la Médicinerie).

Le secteur le long de la RD 2701 doit accueillir des activités diverses compatibles avec la proximité de l'habitat (artisanat, bureaux, commerces, services, hôtellerie), interdiction des entrepôts et activités de logistique. Le cœur de la ZAC, le long du bd J.Auriol, accueillera des programmes mixtes à dominante résidentielle avec des constructions liées au métier de la santé et des commerces de proximité. Est à noter le souhait de développer une mixité résidentielle et sociale : environ 700 logements pour une SDP de 90 000m². Sont prévus entre 20 à 25% de logements sociaux.

Les voies principales seront bordées par un aménagement paysager doux, les aires de respiration verte seront préservées et des espaces libres plantés. L'OAP prévoit également la conservation et la

création de boisements à l'Ouest et au Nord-Ouest du site, ainsi que la création d'une liaison piétonne entre la ZAC et le bourg.

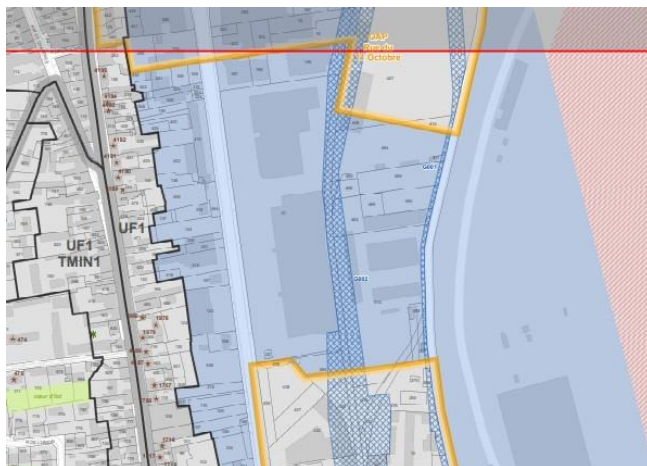
Avis DPRP : avis réservé, les zonages et règles d'aménagement du futur PLUM doivent permettre la poursuite et la réalisation des opérations engagées (appel à projet, réservations de parcelles et cessions en cours). Le collège demandé par la municipalité de SARAN est prévu d'être positionné sur la future zone N, or cette zone est inconstructible dans le PLUM. Ce zonage n'est pas cohérent avec le schéma de répartition spatiale du programme des constructions de la ZAC.

En outre, certaines règles du règlement du PLUM constituent une réelle contrainte pour des projets hôteliers (c'est notamment le cas de la zone 1AU-C4 (ex zone AUD du PLU de Saran) qui prévoit que les constructions de types *hébergements et hôtels* sont autorisées, à condition qu'elles se limitent à 25 chambres.

- **Agence territoriale d'Orléans, Rue Victor Hugo (FLEURY-LES-AUBRAIS) :**

-zone UP - zone Urbaine de Projet, en secteur de constructibilité limité « secteur d'attente d'Interives » : zone gelée pendant 5 ans avec des contraintes de constructions fortes.

Avis DPRP : avis défavorable. Le Département envisage la cession de cette parcelle. La zone de constructibilité limitée bloque toute possibilité de cession, alors que cette propriété se situe dans le futur quartier Interives hors ZAC. L'institution d'un secteur à constructibilité limitée, au titre des dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme implique que cette propriété ne peut faire l'objet d'aucune installation ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à 25m², pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'institution de cette servitude



PLUM Orléans Métropole - Remarques de l'Agence Territoriale d'Orléans

CD : Conseil départemental 45
OM : Orléans Métropole

N°Pièce	commune/s	n°page	Nom	RD	Objet	Observations et impacts
3.1.0 : liste des OAP	Orléans- Saint Jean de la ruelle	30	Tête Nord du pont de l'Europe	520	Transformation de la RD 520 en "boulevaRD urbain" et modification de la place Paul Bert.	OAP détachée de celle concernant l'ancien site TRW. En cas de non réalisation simultanée il pourrait y avoir une non compatibilité des aménagements projetés en vue de l'aménagement de la parcelle TRW. En tous les cas, une étude de trafic avec intégration des futurs aménagements est indispensable au démarrage de la mise en oeuvre de cette OAP.
3.1.0 : liste des OAP	Chécy	57	RD960	960	Requalification de la RD 960 , prévision de commerces en rives	Le tronçon n°3 impacte le tronçon géré par le CD45.
3.1.0 : liste des OAP	Chécy	68	Reuilly	960-308	Projet de lotissement de 180 lots avec débouchés sur RD 960 et 308	Projet au stade du C.U. Pas d'aménagement en tourne à gauche prévu. Une étude de trafic devra être fournie par le promoteur. Aucun accès en tourne à gauche ne doit être envisagé depuis la RD308.
3.1.0 : liste des OAP	La Chapelle Saint Mesmin	153	PA des 4 cheminées	2152	Requalification de la RD 2152 pour création d'une "entrée de ville"	Il est prévu l'aménagement d'un parking pour station de tramway qui laisse donc penser qu'une prolongation de la ligne est envisagée. Cet équipement (parking et ligne de tramway) devra être compatible avec la configuration de la RD 2152. Il est à noter que la RD2152, sur le tronçon concerné par l'OAP est un axe de convoi exceptionnel. La prise en compte de cette contrainte dans le développement de tout projet est indispensable.
3.1.0 : liste des OAP	MaRDié	177	les grands champs	709	Projet de lotissement	La création de lotissement aura un impact sur la RD qui devra très probablement faire l'objet d'aménagement pour créer un accès. Tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une étude de trafic afin de pouvoir apprécier la nature des aménagements à projeter.
3.1.0 : liste des OAP	Olivet	217	Clos du désert	14	Projet de lotissement	La création de lotissement aura un impact sur la RD qui devra très probablement faire l'objet d'aménagement pour créer un accès. Tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une étude de trafic afin de pouvoir apprécier la nature des aménagements à projeter.
3.1.0 : liste des OAP	Olivet	222	Clos de la source	14	Projet d'aménagement loisir-tourisme	La création de lotissement aura un impact sur la RD qui devra très probablement faire l'objet d'aménagement pour créer un accès. Tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une étude de trafic afin de pouvoir apprécier la nature des aménagements à projeter.
3.1.0 : liste des OAP	Olivet	238	Entrée de ville-rue de la source	14	Requalification du carrefour et de l'environnement	L'aménagement de cette zone pourrait impacter l'intersection entre la RD14 et la rue de Châteauroux.
3.1.0 : liste des OAP	Ormes	305	ZAC de la vallée d'ormes	2157	Aménagement de zone avec accès sur RD 2157	La création de cette zone, implique la création d'un giratoire dont la mise en oeuvre est en cours de coordination entre les services d'Orléans Métropole et du Conseil Départemental,
3.1.0 : liste des OAP	Saint Cyr en Val	315	ZAC croix de la vallée	326-226	Aménagement de zone avec accès sur RD 326 et 226	La réfection en 2019 de la RD 326 a laissé une zone en attente pour l'accès en prévision de cette nouvelle infrastructure.
3.1.0 : liste des OAP	Saint Cyr en Val	325	Extension de la ZA de la saussaye	108	Accès sur RD 108 et la RD226	L'extension de la zone d'activité pourrait entraîner la création d'accès au niveau de la RD 108 et du giratoire RD108/RD226, Il conviendra, en fonction du trafic de prévoir les aménagements adéquats (création de tourne à gauche, création de nouvelle branche sur le giratoire). La modification éventuelle du giratoire existant devra garantir la parfaite giration des poids lourds. Le CD demande qu'une étude de trafic sur l'ensemble du secteur soit menée afin d'appréhender les impacts de cette extension. Par ailleurs, la question du stationnement des PL au sein de l'extension doit être posée afin d'éviter tout stationnement sur les RD aux abords de la zone.
3.1.0 : liste des OAP	Saint Hilaire Saint Mesmin	331	Entrée de ville ouest	951	Aménagement de la zone	Requalification des contre-allées. Impacts potentiels sur la RD à porter à la connaissance du CD45.
3.1.0 : liste des OAP	Saint Jean de la ruelle	384	Les berges d'houlippe	2152	Ancien site TRW avec création de commerces-hotelleries et habitation	Un accès sur RD 2152 devrait être envisagé. Cette OAP est étroitement liée à l'OAP "Tête NoRD du Pont de l'Europe). En cas de non réalisation simultanée il pourrait y avoir une non compatibilité des aménagements projetés en vue de l'aménagement de la tête NoRD du Pont de l'Europe. En tous les cas, une étude de trafic avec intégration des futurs aménagements est indispensable au démarrage de la mise en oeuvre de cette OAP.
3.1.0 : liste des OAP	Saint Jean le Blanc	406	Monier	951-126	Aménagement de zone avec accès sur RD 951 et 126	Une étude de trafic devra être menée pour vérifier l'impact des accès à la zone depuis les RD et projeter les éventuels aménagements à prévoir.
3.1.0 : liste des OAP	Saint Pryvé saint Mesmin	411	Bourg	951	Aménagement de zone avec accès sur RD 951	La création de 200 logements est projetée et aura un impact sur la RD qui devra très probablement faire l'objet d'aménagements sur la RD pour créer un accès. Tout projet d'aménagement devra s'accompagner d'une étude de trafic afin de pouvoir apprécier la nature des aménagements à projeter.
3.1.0 : liste des OAP	Saran	416	RD 2020 et sezs aboRDs	2020	Requalification de la RD 2020 et de l'entrée de ville	Impacts potentiels sur la RD 2020 sur le tronçon géré par le CD -> Information / Coordination avec le CD en cas de mise en oeuvre de cette OAP.
3.1.0 : liste des OAP	Saran	447	Le grand sarry	557-197	Importante zone d'activité avec un débouché sur RD 197	Le CD alerte OM qu'en cas d'implantation d'une activité logistique, il existe un risque de saturation du trafic dans ce secteur. Une étude de trafic devra être menée en cas de mise en oeuvre de cette OAP.
6.1.1.b	Liste des servitudes d'utilité publique fiche EL7				Reprise des plans d'alignements	Le nom du gestionnaire est à modifier pour le conseil départemental :Agence territoriale d'Orléans 69 rue Victor Hugo - 45400 Fleury-les-Aubrais,
6.1.1.b	Chécy				Changer gestionnaire (OM)	Le gestionnaire est OM.
6.1.1.b	Ingré				Changer gestionnaire (OM)	Le gestionnaire est OM.
6.1.1.b	MaRDié				Changer gestionnaire (OM)	Le gestionnaire est OM.
6.1.1.b	Olivet			14	Plan non prévu	Les plans d'alignement seraient donc dormants.
6.1.1.b	Olivet			15	Plan non prévu	Les plans d'alignement seraient donc dormants.
6.1.1.b	Olivet			168	Plan non prévu	Les plans d'alignement seraient donc dormants.
6.1.1.b	Orléans			951	Mention "prendre contact avec gestionnaire"	Que signifie cette mention ?
6.1.1.b	Saint Jean de Braye			2152-960	Changer gestionnaire (OM)	Le gestionnaire est OM.
6.1.1.b	Saint Jean de la ruelle				Changer gestionnaire (OM)	Le gestionnaire est OM.
6.1.1.b	Saint Jean le Blanc				Changer gestionnaire (OM)	Le gestionnaire est OM pour les voies communales



Saint-Cyr-en-Val, le 22 juillet 2021

Monsieur le Maire
A
ORLEANS METROPOLE
Monsieur le Président Christophe CHAILLOU
Direction de la Planification, de l'Aménagement Urbain et
de l'Habitat
5 place du 6 juin 1944 – Espace Saint Marc
45000 ORLEANS

Votre interlocuteur : Hélène DA COSTA
Tel : 02 38 76 93 49 – Mail : urbanisme@mairie-saintcyrenval.fr
Objet : OAP Parc photovoltaïque et PLUM

Monsieur le Président,

La nouvelle définition légale des zones humides introduite par la loi « biodiversité » a permis d'étendre les zones humides avérées dans le périmètre du projet de création de parc photovoltaïque au sud du territoire communal de Saint-Cyr-en-Val. En conséquence, les mesures ERC définies dans l'étude d'impact ont été complétées.

L'OPA « Parc photovoltaïque » incluse dans le projet de PLU métropolitain arrêté traduit une version antérieure et désormais incomplète des mesures ERC. Aussi la commune de Saint-Cyr-en-Val demande-t-elle à Orléans Métropole, avant approbation du PLU métropolitain, de compléter cette OAP dans le paragraphe « Gestion de l'eau et risques naturels » en intégrant le texte suivant : « **Terrassement superficiel d'un espace non humide d'un point de vue pédologique, permettant la remontée de la nappe par effet d'abaissement du niveau du terrain naturel et la recolonisation naturelle par la végétation des prairies attenantes** » et les prescriptions graphiques en rajoutant sur le schéma la zone suivante : **décapage superficiel du sol.**

Par ailleurs, la Commissaire enquêtrice en charge de l'enquête publique conjointe, de projet de parc photovoltaïque et de mise en compatibilité du PLU communal a noté dans son rapport, reprenant le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint : « la zone humide est « préservée » par une orientation d'aménagement. Cette disposition justifiée par la difficulté de définir précisément l'étendue à protéger, n'est pas de nature à protéger efficacement la zone centrale, car une OAP se modifie plus facilement que la réduction d'une protection. »

Or le projet de PLU métropolitain arrêté instaure la protection au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Aussi, la Commune de Saint-Cyr-en-Val demande-t-elle à Orléans Métropole de compléter la liste des éléments protégés avant l'approbation du PLU métropolitain en y ajoutant ou en modifiant les éléments suivants :

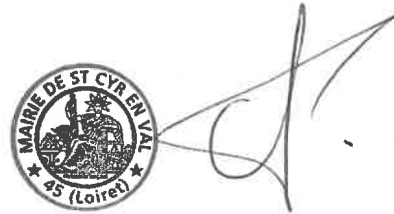
- **Des « haies de prunelliers à maintenir, à entretenir ou à créer » figurant sur le schéma d'OAP, en tant que « linéaire boisé » (article DC-1.1.7 du PLU métropolitain) ;**

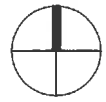
- De « l'espace ouvert à protéger et/ou requalifier » figurant sur le schéma d'OAP, en tant que « zone humide et d'équipements hydrauliques » (article DC 1.1.9 du PLU métropolitain).

Le tracé exact des éléments protégés devra s'appuyer sur le permis de construire du projet de parc photovoltaïque, qui aura été accordé avant l'approbation du PLU métropolitain.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Maire,
Michel VASELON
Adjoint au Maire





	Modules photovoltaïques (2009 mm x 1232 mm)
	Poste de transformation
	Poste de livraison
	Poste de monitoring
	Citerne incendie
	Pistes
	Poteaux ENEDIS RTE
	Zones évitées (biodiversité)
	Bande de recul végétalisée - renforcement des haies
	Accès
	Clôture

Centrale Photovoltaïque au sol - Saint Cyr en Val (45 590)

Lieu dit "Le Petit Cabaret" - "Les Longères" - Parcelles section F n° 15, 16, 17, 201, 202, 204, 207, 208, 212, 311, 313

SARL GDSOL 60 - 33, Rue du Louvre - 75 002 PARIS




SCP MARTIN - BARCELONA
1, Av. Gustave Eiffel - 11100 NARBONNE
Tél: 04 68 65 00 10
Email: agence-ed@scp-martin-barcelona.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU LOIRET
COMMUNE D'OLIVET

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUILLET 2021

N° DEL_2021_07_03

URBANISME - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN - AVIS À ÉMETTRE

Le Conseil Municipal d'OLIVET (Loiret), légalement convoqué le 6 juillet 2021, s'est réuni Salle Yvremont, Centre Culturel l'Alliage, à 18h30, sous la présidence de Monsieur Matthieu SCHLESINGER, Maire.

Présents :

Matthieu SCHLESINGER, Cécile ADELLE, Michel LECLERCQ, Sandrine LEROUGE, Rolande BOUBAULT, Marie ALLAIRE, Stéphane BOURDILLAULT, Laëtitia GOURBE, Nicole CHAYOT, Dominique ADELIN, Denis CHAUMETTE, André BENHENNA, Hervé LE GOFF, Pierre GOULLIAUD, Lyda MEUNIER, Anne FOUANT, Fabien GASNIER, Lucie LAMARRE-LEVASSEUR, Sylvie THILLOUX, Lélia DEBACKER, Allain-Gérald FAUX, Damien DENOUX, Amélie PLOUZENNEC, Emmanuel TASKY, Chantal BLOT, Jean-Christophe HAGLUND, Gile DE SOUSA

. nombre de conseillers municipaux : 35
. nombre de présents : 27
. quorum : 12

Absent(s) :

Dominique RAGON

Procuration(s) :

Jean-Michel PELLE à Rolande BOUBAULT, Romain SOULAS à Damien DENOUX, Stéphane VENDRISSÉ à Stéphane BOURDILLAULT, Nicole GUIBOURGE à Cécile ADELLE, François GUERRIER à Marie ALLAIRE, Vivianne YAYENDE à Michel LECLERCQ, Vivien PELLETIER à Jean-Christophe HAGLUND



N° DEL_2021_07_03

URBANISME - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN - AVIS À ÉMETTRE

La présente délibération a pour objet d'émettre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme métropolitain à la suite de l'arrêt du projet.

L'évolution des statuts de la communauté d'agglomération orléanaise en communauté urbaine puis métropole a entraîné au 1er janvier 2017 le transfert de la compétence relative au plan local d'urbanisme (PLU) et aux autres documents en tenant lieu.

Par délibération du 11 juillet 2017, le conseil métropolitain a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm).

Cette procédure est composée de plusieurs étapes :

- le diagnostic ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- l'arrêt du projet de PLUm ;
- l'enquête publique ;
- l'approbation du PLUm.

Après avoir débattu sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en conseil métropolitain le 11 juillet 2019, le travail d'élaboration du zonage, du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) a été co-construit entre la Métropole et les communes jusqu'à l'arrêt de projet au conseil métropolitain du 29 avril 2021.

Le projet est depuis lors soumis à l'Etat, à l'autorité environnementale, aux chambres consulaires et aux territoires voisins pour avis.

Le PLUm fixe les grands équilibres de développement et de protection du territoire métropolitain à l'aide notamment d'outils nouveaux. Il garantit le respect de la singularité, de la qualité de vie et des projets des communes.

S'inscrivant dans la continuité des documents et politiques métropolitaines déjà engagées (schéma de cohérence territoriale notamment), le PLUm s'est donné pour objectif de poursuivre un développement assumé du territoire métropolitain tout proposant un développement plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation.

Nourri des principes du Grenelle de l'environnement, le PLUm se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 hectares sur les 1367 envisagés dans les documents précédents, sachant qu'environ 90 % de ces espaces correspondent à des opérations déjà engagées.

Dans ce projet, à Olivet, aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été créée, le choix étant de préserver les espaces agricoles et naturels existants et limiter les constructions dans l'enveloppe urbaine existante depuis le PLU initial de 2007 révisé en 2018.

De façon générale, pour préserver les espaces naturels et agricoles et s'engager concrètement sur la voie d'une consommation raisonnée, le PLUm utilise trois principaux leviers :

- recycler les friches, les logements vacants et les sites délaissés ;
- adapter les densités au contexte urbain ;
- mettre en œuvre le concept de « ville des proximités » et construire au sein de l'espace déjà urbanisé, dans les dents creuses et à proximité des équipements et réseaux et éviter l'étalement urbain.

Le PLUm a également conçu des outils permettant de préserver les espaces naturels et de limiter l'imperméabilisation des sols. A ce titre, 67 % du territoire de la Métropole fait l'objet de protections.



N° DEL_2021_07_03

URBANISME - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN - AVIS À ÉMETTRE

La transcription opérationnelle de ce double objectif passe d'une part par la réduction des zones AU, en nombre comme en surface et d'autre part par la mise en place de prescriptions paysagères :

- les cœurs d'îlot : des espaces protégés au sein de la ville dense constituent autant d'îlots de fraîcheur dans les espaces les plus urbains. Le PLUm en délimite 689 sur le territoire métropolitain dont 33 sur Olivet ;
- les franges agricoles et paysagères sur 163 km, dont 27 à Olivet ;
- la protection d'arbres isolés, en alignement, de boisements urbains ;
- la protection des zones humides ;
- la limitation des surfaces imperméabilisées via l'instauration d'un coefficient de pleine terre permettant de valoriser la nature dans les projets.

Pour atteindre les objectifs ambitieux fixés dans ce projet, chaque commune a pu élaborer son plan de zonage en définissant, pour chaque secteur, la zone la plus appropriée au contexte urbain ou naturel. A Olivet ont été cartographiées les zones suivantes :

- zone de centralité UC ;
- zone résidentielle UR ;
- zone de projet UP ;
- zone économique UAE ;
- zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif UE ;
- zones naturelle N ;
- zones agricole A ;
- zone à urbaniser AU.

Chaque zone comporte des sous-secteurs afin d'adapter le plus finement possible les règles à la réalité et protéger l'existant. Par exemple, à Olivet, le choix a été fait d'instaurer des secteurs dits "organisés limités" (indiqués OL) dans les zones résidentielles au-delà du boulevard Victor Hugo pour limiter l'urbanisation anarchique en troisième ou quatrième rang ainsi que les possibilités d'implantation le long des limites séparatives afin de respecter les habitations existantes.

Un cahier communal a également été élaboré afin de traduire les caractéristiques et formes architecturales singulières de chaque commune. Ainsi, pour Olivet, les éléments construits lors de la précédente révision du PLU communal ont été très majoritairement repris et complétés afin de maintenir une continuité de la politique urbaine et garantir l'insertion des projets dans l'environnement olivetain.

Enfin, les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) précédemment élaborées en 2018 lors de la révision du plan local d'urbanisme d'Olivet ont été reprises et complétées par trois nouveaux schémas pour garantir une urbanisation harmonieuse et cohérente avec l'ensemble de l'environnement.

Ces OAP communales sont complétées par des OAP thématiques à l'échelle de l'ensemble de la Métropole :

- OAP trame verte et bleue ;
- OAP patrimoine ;
- OAP risques.

La concertation menée avant arrêt de projet aura permis à chaque commune d'ajuster ses dispositifs réglementaires. L'étape de l'enquête publique en septembre 2021 sera un élément clé dans ce processus de concertation. Ce sera également l'occasion de corriger d'éventuelles erreurs matérielles et incohérences dans les différents documents.

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir émettre un avis favorable au projet de PLUm sous réserve de la rectification d'éléments identifiés lors de la future enquête publique.

Ce dossier a été présenté à la commission urbanisme, travaux, patrimoine bâti du 28 juin 2021.



N° DEL_2021_07_03

URBANISME - PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN - AVIS À ÉMETTRE

Le Conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait certifié conforme.

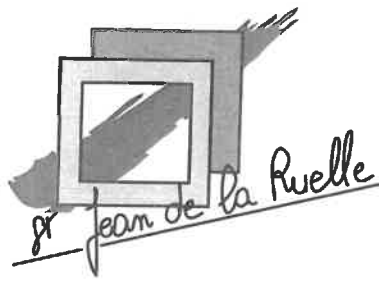
Signé électroniquement
le 20 juillet 2021 à Olivet
Michel LECLERCQ
Maire-adjoint à l'urbanisme, aux travaux et au patrimoine bâti



Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la transmission en Préfecture, le
Et/ou de l'affichage le
Et/ou de la notification le

Pour le Maire, et par délégation
Le Directeur du Pôle ressources et fonctions support

Florian FAUCONNIER



DIRECTION DE L'AMENAGEMENT
ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN
Dossier suivi par Karima Aoulad ali
Tél : 02.38.79.58.22
Mél : urbafoncier@ville-saintjeandelaruelle.fr

Le 20 juillet 2021

Monsieur Jean-Vincent VALLIES
Vice-Président d'Orléans Métropole
en charge de l'Aménagement durable du
territoire, planification urbaine et stratégie
foncière
5 Place du 6 Juin 1944
45058 ORLEANS Cedex 1

Objet : avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain

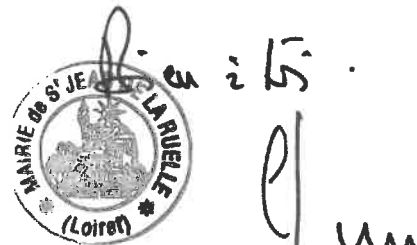
Monsieur le Vice-Président, *Cher M. Vincent,*

Dans le cadre de la notification aux personnes publiques associées concernant l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), voté à l'unanimité en Conseil métropolitain du 29 avril dernier, vous avez sollicité l'avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle.

En vertu de l'article L123-9 du Code de l'urbanisme, vous trouverez en pièce jointe, la délibération du Conseil municipal du 30 juin dernier, portant avis favorable sur le projet du PLUm, assorti d'une recommandation relative à un zonage permettant d'autoriser des aménagements et des équipements légers sur le site du Centre de loisirs municipal, dénommé « les Queues de Forêt » sur le territoire ingréen.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Christophe CHAILLOU
Président d'Orléans Métropole
Conseiller Départemental-Maire
de Saint Jean de la Ruelle

PJ : délibération du Conseil municipal du 30 juin 2021

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 045-214502858-20210630-2021144-DE

**DEPARTEMENT
DU LOIRET**

**VILLE DE
SAINT JEAN DE LA RUELLE**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 30 JUIN 2021

L'An Deux Mille Vingt et Un, le 30 Juin à 18 heures 30, le Conseil Municipal de SAINT JEAN DE LA RUELLE légalement convoqué, s'est réuni à la Maison de la Musique et de la Danse sous la Présidence de Monsieur Christophe CHAILLOU, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 33

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM).

PRESENTS : M.CHAILLOU, Mme DESNOUES, M.LAVAL, Mme HAMEAU, Mme LE BIHAN, M.RIVIERE DA SILVA, Mme MAIGRE BELLIZIO, M.LACOU, Mme BUREAU, Mme MOULIN, M.PASSEGUE, Mme PARAYRE, M.AMSTUTZ, M.DIARRA, Mme DANGE, Mme BOIS, Mme GAUTHIER, Mme NOGUES, Mme LOQUET, M.PAOLI, M.LAFRAYHI, M.RINA-BASILIO, M.HUBERT, M.MABOUSSOU, Mme CAKIR, M.HUYGHUES DES ETAGES, Mme DAHOU, Mme PAROU.

Formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS ET REPRESENTES : M.VILLARET, M.PIVAIN, Mme GAMBONI.

ABSENTS : M.ZING TSALA, M.DUPRE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme CAKIR.


Publié le : 1^{er} Juillet 2021

Le Maire, soussigné, certifie que la convocation du conseil municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la Mairie, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-25 et R 2121-11 du code général des collectivités territoriales.

**Pour le Conseiller Départemental-Maire
et par délégation
le Directeur Général des Services**



Pascal Roy

Envoyé en préfecture le 05/07/2021
Reçu en préfecture le 05/07/2021
Affiché le 
ID : 045-214502858-20210630-2021144-DE



2021-144 Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm)

L'évolution des statuts de la Communauté d'agglomération orléanaise en Communauté urbaine puis en Métropole a entraîné au 1^{er} janvier 2017, le transfert automatique de la compétence relative au plan local d'urbanisme (PLU) et aux autres documents en tenant lieux.

La révision du Schéma de COhérence Territorial (SCOT) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU) d'une part et les faibles possibilités réglementaires d'évolution des PLU communaux d'autre part ont incité les élus métropolitains à mettre rapidement en exercice cette nouvelle compétence en décidant d'engager l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme intercommunal le 10 juillet 2017.

Pour mener à bien cette démarche, Orléans Métropole a diligenté dans un premier temps une étude de convergence des PLU actuels et a retenu, sur ses conclusions, un scénario de construction d'un PLU métropolitain (PLUm) valorisant les travaux et lignes de force des PLU communaux dans un cadre commun cohérent afin de répondre aux objectifs suivants :

- mettre l'ensemble des réglementations d'urbanisme locales en conformité avec les évolutions récentes de la réglementation,
- s'inscrire en continuité des documents de planification métropolitains existants et à venir, et notamment le SCOT,
- garantir et préserver les identités et spécificités locales,
- favoriser les secteurs de projet.

A partir d'un diagnostic territorial, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) articulées autour de 3 grands thèmes (un territoire attractif et innovant, un territoire habité et vivant, un territoire de nature en transition) ont été débattues dans certains conseils municipaux de la Métropole (en séance du 8 juillet 2019 pour Saint Jean de la Ruelle), puis en Conseil métropolitain le 11 juillet 2019 conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

Ces orientations fixent les objectifs à atteindre dans les autres pièces du document (règlement, orientations d'aménagement et de programmation, plans de zonage, etc...).

Le PLUm s'appliquera sur le territoire des 22 communes de l'agglomération pour les prochaines années. Il sera le cadre de l'instruction des autorisations du droit des sols (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables notamment).

Il s'attache à développer 2 axes forts :

- fixer les grands équilibres de développement et de protection du territoire métropolitain à l'aide notamment de nouveaux outils opérationnels compatibles avec le SCOT et répondant aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial (urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de l'air),
- garantir le respect de la singularité, de la qualité de vie et des projets des communes (ambiances urbaines ou paysagères, histoire, patrimoine contribuant à l'attractivité et la spécificité du territoire métropolitain).

Ces 2 objectifs s'inscrivent dans un contexte de croissance que connaît le territoire métropolitain, tant démographique qu'en matière d'emploi. Le PLUm poursuit cette dynamique en prévoyant, avec 98 secteurs de projet et de façon diffuse, la création d'environ 16 000 logements répondant aux besoins de la population.



Dans ce cadre, plusieurs lignes de force du PLUm doivent être soulignées :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une consommation raisonnée de l'espace, un respect des objectifs du SCOT et une réduction de plus de 60% des zones à urbaniser (AU) des PLU. Le PLUm se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 hectares pendant sa durée d'exercice (contre 1 367 dans les PLU en vigueur) dans le respect des principes du Grenelle de l'Environnement II.

Considérant que 90 % de ces espaces correspondent à des opérations déjà engagées, l'enjeu du PLUm est donc de permettre une consommation raisonnée des espaces agricoles et naturels en limitant l'étalement urbain et en s'attachant à construire au sein de secteurs déjà urbanisés sur 98 sites à projets identifiés (reconquête des friches et sites délaissés : Quelle, IBM, Interives,...), ainsi qu'en secteur diffus (dents creuses, démolitions/reconstructions) tout en adaptant les densités au contexte urbain.

Dans ce cadre, sur le territoire stéoruellan environ 29 hectares inscrits en zone AU au PLU actuel situés principalement dans le secteur « Alleville sud » et en limite d'Ingré sont classés en zone naturelle (N).

- le maintien de la nature en ville à travers des outils opérationnels concrets d'environ 700 prescriptions (cœurs d'ilots, parcs et jardins, boisements urbains, etc) favorisant la préservation des ilots de fraîcheur, des paysages et de la biodiversité des communes. De plus, la création d'un coefficient de pleine terre permettra une préservation sur toutes les zones dédiées à l'habitat de plus de 3 100 hectares de l'imperméabilisation et permettra de valoriser la nature dans les projets futurs.
Pour Saint Jean de la Ruelle, il est proposé d'inscrire en parcs et jardins les espaces boisés classés (EBC) relevant du domaine public. Des cœurs d'ilots en fond de parcelles privées, sont identifiés, justifiés par la présence d'arbres remarquables ou d'espaces verts contribuant à maintenir des ilots de fraîcheur.
- la prise en compte des fonctionnalités écologiques du territoire, des trames et sous-trames vertes et bleues et leur intégration aux secteurs de projet, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée. Au regard de la trame verte, cela concerne le secteur d'Alleville pour Saint Jean de la Ruelle.
- le développement d'outils favorables à la sobriété énergétique du territoire portant notamment sur la réduction de la consommation des constructions et la conception de règles propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelables,
- la protection d'espaces « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles par un mécanisme de franges protégées, représentant un linéaire de plus de 160 km,
- la réorganisation des divisions parcellaires anarchiques au moyen de zonages dédiés et de coefficients de pleine terre afin d'assurer un développement harmonieux et protecteur de la qualité de vie dans la profondeur des parcelles,
- la reconquête des friches urbaines par la mise en œuvre d'un zonage « projet » adapté et l'amélioration des entrées de villes et entrées métropolitaines en site de projet. Il s'agit notamment du secteur Tête Nord du Pont de l'Europe pour Saint Jean de la Ruelle.
- la prise en compte accrue de risques climatiques notamment au regard des épisodes d'inondation de 2016 et des évolutions climatiques, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée,



- la mise en cohérence des règles d'urbanisme de part et d'autre des frontières communales à travers un règlement et un zonage communs, harmonisés et partageant un dictionnaire unique. En exemple, un zonage de faubourg (UF) est proposé à Saint Jean de la Ruelle le long de la rue Charles Beauhaire (hors centre-ville), permettant d'assurer une cohérence avec les communes d'Orléans et d'Ingré.
- Le respect des identités communales par un dispositif de cahiers communaux, à valeur réglementaire, permettant de définir les règles architecturales, d'aspect extérieur ou de traitement des espaces libres au niveau de chacune des communes, ainsi qu'une centaine d'OAP.

Saint Jean de la Ruelle propose un cahier communal regroupant les dispositions réglementant les clôtures sur l'ensemble de la commune, celles spécifiques au Domaine de la Petite Espère afin de conserver au lotissement son caractère architectural et paysager, ainsi que celles liées à la protection ou la mise en valeur d'éléments du patrimoine bâti remarquable, sur la base d'une liste annexée à l'étude d'environnement du PLU actuel, mise à jour et complétée lors de l'élaboration du PLUm. Trente-deux propriétés ou ensembles patrimoniaux, classés en 11 catégories sont identifiées (maison de Maître, bâtiment religieux, bâtiment public, bâti industriel,...) sur les 1200 éléments repérés et protégés à l'échelle métropolitaine.

Sur le territoire communal, 4 OAP sont définies :

- o l'OAP « Les Berges d'Houllippe » qui reprend celle du site Renault créée lors de la révision simplifiée du PLU en avril 2019,
 - o l'OAP « Secteur Tête Nord du Pont de l'Europe » qui traduit un secteur en profonde mutation avec une volonté de rendre plus urbain ce secteur en recomposant les circulations routières, en réaménageant les espaces publics et en redéfinissant l'usage des îlots,
 - o l'OAP « Alleville nord » qui transpose les orientations architecturales et paysagères, ainsi que le programme d'aménagement de la ZAC Alleville nord,
 - o l'OAP « Les Groues » sur le périmètre de la ZAC des Groues d'intérêt métropolitain en cours de réalisation et dont l'organisation du site est envisagé comme un parc habité composé d'un maillage d'espaces publics et de liaisons douces hiérarchisées, constituant des îlots urbains.
- la valorisation du commerce de proximité et la revitalisation des centre-bourgs au moyen de la reconnaissance des espaces de centralité aux règles d'implantation commerciales souples, à la protection de linéaires commerciaux et à l'absence de développement d'un nouveau centre commercial majeur sur le territoire.
Dans le respect des orientations du PADD du PLU actuel, les zonages UCo, UC4 et UF1 permettent d'assurer le maintien ou le développement d'une mixité de fonctions en centre-ville, dans les centralités de quartiers notamment.

Il est rappelé que le dossier de PLUm comporte un rapport de présentation, articulé autour d'un diagnostic du territoire, d'une évaluation environnementale et de la justification des choix retenus dans le projet, un projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles, d'un règlement écrit et graphique (le zonage comporte 23 zones qui retranscrivent la diversité des paysages et des formes urbaines des communes) et de ses annexes.

Conformément aux modalités de la concertation préalable établies par délibération du Conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du PLUm, et adaptées par délibération du 11 février 2021, tenant compte des conditions sanitaires ainsi que des dispositions des articles L.103-2 et



suivants et L.153-11 du code de l'urbanisme, une large concertation a été organisée avec le public ainsi que les partenaires, acteurs du territoire, tout au long de la procédure.

Au cours des 4 années de procédure, la collaboration avec les communes a été soutenue : 7 séminaires d'élus, une vingtaine de comités de pilotage, 15 instances en communes, 24 ateliers techniques réglementaires pour écrire le document avec une représentation des 22 communes élus et techniciens, de nombreuses réunions bilatérales pour décliner le PLUm à l'échelle de la commune, une application en ligne qui a permis aux communes de faire part de leurs remarques (3 350 enregistrées et traitées) et de suivre en temps réel leur intégration.

En dépit d'une situation sanitaire complexe, l'élaboration du PLUm a fait l'objet de nombreuses concertations avec le public, principalement dématérialisées. La page du site internet d'Orléans Métropole dédiée à cette concertation a notamment été consultée plus de 10 000 fois. Les réseaux sociaux ont permis de sensibiliser environ 11 000 personnes lors de 9 réunions publiques digitales au cours desquelles 2 500 personnes ont participé. Environ 210 demandes ou contributions ont été reçues et une centaine de personnes se sont inscrites aux permanences organisées en communes.

Du bilan tiré de cette concertation, se dégagent 3 grandes thématiques :

- l'évolution du modèle de développement du territoire métropolitain et son impact sur les formes urbaines, les déplacements, notamment doux, le prix de l'immobilier et le vivre-ensemble,
- l'avancement des projets communaux ou intercommunaux tel que les zones d'aménagement concerté, la revitalisation de sites délaissés, de zones de centralité, etc.
- l'impact du PLUm sur l'environnement immédiat des habitants, leur qualité de vie et tranquillité ainsi que les commerces de proximité.

L'ensemble des questions et remarques du public ont permis de préciser et conforter les choix de la Métropole dans le développement souhaité du territoire, ont mis en avant la cohésion des communes dans l'atteinte d'objectifs partagés et ont permis d'ajuster le dispositif réglementaire au plus près du terrain.

Par délibération à l'unanimité du Conseil métropolitain du 29 avril dernier, Orléans Métropole a tiré le bilan de cette concertation préalable et a arrêté le projet de PLUm. Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 et suivants et L.153-11 du code de l'urbanisme, ce dernier est soumis pour avis aux Personnes publiques associées (PPA) et consultées que sont l'Etat, l'Autorité Environnementale, les chambres consulaires et les territoires voisins. Il fera l'objet d'une enquête publique à la rentrée de septembre 2021 pour une approbation envisagée au 1er trimestre 2022.

Vu l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et L.153-11 et suivants,

Vu les délibérations du Conseil métropolitain des 11 juillet 2017, 11 février 2021 et 29 avril 2021,

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 juillet 2019,

Vu l'avis favorable de la commission municipale aménagement, travaux et développement durable réunie le 8 juin 2021,

Vu l'avis favorable du Bureau Municipal du 14 Juin 2021,



Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain, arrêté le 29 avril 2021 par le Conseil métropolitain, en recommandant un zonage permettant d'autoriser des aménagements et équipements légers afin de conforter les activités de loisirs sur le site du Centre de loisirs municipal de Saint Jean de la Ruelle, dénommé "les Queues de Forêt", sur le territoire d'Ingré.

**Pour extrait certifié conforme,
Le Conseiller Départemental-Maire**

**Pour le Conseiller Départemental-Maire
et par délégation,
Le Directeur Général des Services**



Pascal ROY

Envoyé en préfecture le 05/07/2021

Reçu en préfecture le 05/07/2021

Affiché le

 SLD

ID : 045-214502858-20210630-2021144-DE



Affaire suivie par :
Marion BEDNARZ
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace Public
T. 02 38 22 12 54
mbednarz@ville-lachapellesaintmesmin.fr
Ref: 21079 MB/JCB

Le 27 JUL. 2021

ORLEANS METROPOLE
M. Christophe CHAILLOU
Président
ESPACE SAINT MARC
5, PLACE DU 6 JUIN 1944
CS 95801
45058 ORLEANS CEDEX 1

Objet : Arrêt de projet du PLU Métropolitain - avis

Monsieur le Président, *cher Christophe,*

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes membres de notre métropole, suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme métropolitain, la Ville de La Chapelle-Saint-Mesmin souhaite, à la lumière d'éléments récents, apporter quelques évolutions au projet.

En effet, plusieurs axes de réflexion ont été engagés et m'amènent à demander les modifications suivantes, à savoir :

- Abaissement du pourcentage d'emprise de pleine terre. En effet, lors de l'instruction des derniers dossiers d'autorisation du droit des sols, il a été mis en évidence une forte incompatibilité avec le PLUm concernant les emprises jardin. La commune souhaite maintenir des espaces de pleines terres afin de garantir la qualité de vie des Chapeillois. Cependant, ces pourcentages trop élevés limitent trop radicalement les possibilités de constructions. Aussi, la ville a revu à la baisse certains pourcentages en adéquation avec les paysages urbains constatés ou souhaités.
- Modification du zonage du centre-ville. Plusieurs parcelles contigües appartenant à la commune sont classées en UC2 (zone urbaine de centralité 2). En adéquation avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Réaménagement du Centre-Ville », il conviendrait que ces parcelles soient classées en UE (secteur d'équipements à vocation collective). En effet, ce zonage a vocation à accompagner les évolutions nécessaires et le développement des équipements publics par un règlement adapté. Cela correspondrait par ailleurs à la situation du PLU en vigueur.
- Modification du zonage du Pôle formation UIMM (Union des Industries et Métiers de la Métallurgie) Centre-Val de Loire : cet équipement recevant du public est classé en zone urbaine résidentielle (UR1). Ce pôle de formation correspond à un équipement public à vocation collective. Par conséquent, je demande à ce que cet équipement puisse être classé en zone UE.
- Re-délimitation du zonage de certaines zones résidentielles. Certaines parcelles identifiées en UR4-OL appartiennent d'avantage à un paysage pavillonnaire constitué de lotissements. Il convient donc de modifier à certains endroits la délimitation entre deux zones résidentielles.



- Je souhaite enfin attirer votre attention sur la situation de centre éducatif fermé situé rue de la Source en zone N-J (STECAL de la zone naturelle et sensible). Le cadre réglementaire proposé actuellement pourrait être de nature à empêcher un projet de réhabilitation du site porté par le ministère de la Justice. Ce projet qui m'a été présenté me paraît opportun et je souhaiterais qu'un point d'équilibre puisse être trouvé.

Mes services se sont rapprochés des vôtres sur ces différents points et restent à leur disposition.

Je vous remercie par avance pour l'étude attentive que vous porterez à ma demande et je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Amitiés



Valérie BARTHE CHENEAU
Maire de La Chapelle-Saint-Mesmin



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
LOIRET

13 av. des Droits de l'Homme

45921 Orléans Cedex 9

Tél : 02 38 71 95 06

Email : katia.couette@loiret.chambagri.fr

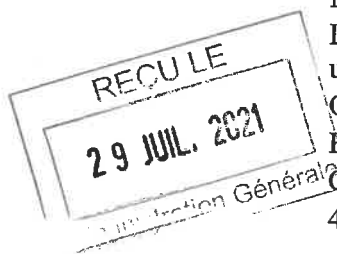
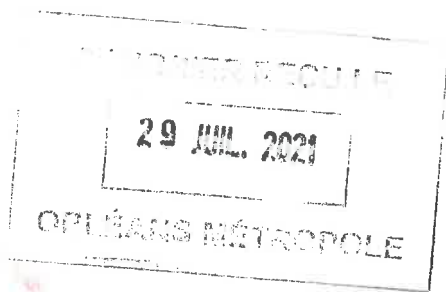
**Service Développement Economique
Compétitivité et Formation**

N/Réf.: 21SDECF172

Objet: Elaboration du PLU Métropolitain

Consultation des personnes associées

Contact : K. COUETTE



Monsieur le Président d'Orléans Métropole

Direction de la planification de l'Aménagement
urbain et de l'habitat

ORLEANS METROPOLE

Espace Saint Marc- 5 place du 6 juin 1944

CS95801

45058 ORLEANS CEDEX 1

Orléans, le 26 juillet 2021

Monsieur le Président,

La Chambre d'Agriculture du Loiret vous remercie de l'avoir associée aux travaux d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain. Vous trouverez ci-après nos différentes observations suite à l'étude du dossier arrêté.

Les observations reprennent globalement l'ordre des différentes pièces fournies. L'important effort didactique est à noter dans l'ensemble des documents au travers des cartographies, illustrations et tableaux de synthèse pour les rendre plus accessibles.

Diagnostic et justification des choix retenus

Orléans Métropole se compose de 22 communes. Orléans, Olivet et Fleury-les-Aubray sont les communes comptant le plus d'habitants actuellement. La Métropole comptait environ 282 200 habitants en 2016.

Le périmètre du Plan local d'Urbanisme Métropolitain correspond à celui du SCOT d'Orléans Métropole approuvé en mai 2019. Le diagnostic du PLUM s'appuie grandement sur les éléments utilisés lors de l'élaboration des documents supra communaux SCOT, PLH, PDU, PCAET..., mais également sur les PLU communaux.

L'agriculture représente un tiers de la superficie de la Métropole (36%) alors qu'elle représentait 40.4% en 1995. Dans le document de diagnostic socio-économique 1.1.0, est présenté un résumé très complet du diagnostic agricole réalisé, lui-même mis à disposition dans une pièce annexe. La pluralité de l'agriculture métropolitaine y est rappelée et les grandes spécificités du territoire sont reprises (Nombre et localisation des sièges d'exploitation, SAU, Filières, emplois...). Au travers de ce large paragraphe, les agricultures du territoire (grandes cultures, arboriculture, maraichage, cultures ornementales) sont reconnues comme une composante importante de l'identité d'Orléans Métropole.

L'enjeu du changement de destination des bâtiments agricoles est également évoqué, mettant en avant l'avantage de préserver du bâti ancien et l'opportunité de créer des logements sans consommation foncière mais avec également le risque de rendre plus difficile la reprise des exploitations au moment de la transmission. Outre l'enjeu du changement de destination, nous partageons également les points de vigilance présentés vis-à-vis de l'agriculture et de

l'urbanisation (Circulation agricole, enclavement, risque de conflit de voisinage, préservation des parcelles équipées en termes de drainage et d'irrigation). Une cartographie aurait pu éventuellement être insérée pour illustrer ce paragraphe. Cela pourrait encourager les élus à s'y référer lors du développement de nouveaux projets.

Les 4 zones agricoles protégées (ZAP) approuvées sont rappelées. D'autres sont actuellement en projet dans de nouvelles communes montrant que le devenir et le maintien de l'agriculture est une préoccupation partagée sur le territoire.

Le document 1.2.0 rappelle le rôle central de l'agriculture dans la qualité et l'entretien des paysages et dans le maintien d'un cadre de vie qualitatif mais au-delà de la dimension paysagère, il ne doit pas être oublié qu'il s'agit d'une activité économique à part entière qui doit être préservée.

Par ailleurs, P73 du document « Etat initial de environnement », il est reconnu que sur le territoire métropolitain, il existe une tradition agricole favorable à la biodiversité. On retrouve cette affirmation du rôle des milieux agricoles pour le maintien de la biodiversité dans le résumé non technique p16. La sous trame des milieux agricoles constitue un espace de préservation de la biodiversité. Il apparaît donc que les agricultures pratiquées actuellement dans leur diversité conviennent pour assurer une richesse de biodiversité sans que cela passe obligatoirement par la pratique d'une agriculture biologique ou de circuits de proximité. Ainsi les paysages céréaliers du nord trouvent également leur utilité pour la biodiversité et une typologie de faune spécifique.

Consommation foncière et habitat

Le bilan de la consommation foncière est lourd : 1 484 ha ont été artificialisés de 1995 à 2016 soit en moyenne près de 71 ha/an sur 21 ans. Jusqu'en 2016, il n'est pas observé de ralentissement notable de la consommation foncière : Le tableau p 158 indique une perte de 2004 à 2016 de 61.1ha/an de surface agricole et de 9.3ha/an de surface naturelle. De 2004 à 2016, 37.5 ha/an ont été consommés pour l'habitat, 9.2 ha/an pour l'équipement et 16.1 ha/an pour l'activité, soit 62.8ha/an.

Entre 2016 et 2020, la consommation des opérations d'ensemble représente 106 ha à destination d'activités économiques et 139 ha pour l'habitat soit un peu plus de 61 ha/an pour ces seules opérations d'ensemble. Le rapport de présentation conclut p 19 à la poursuite de la tendance de consommation des années précédentes et estime une consommation sous-estimée de 70 ha/an sur cette période. L'enjeu de consommation d'espaces sur la métropole devient donc prégnant et nous partageons la conclusion du diagnostic pour cet enjeu.

Le SCOT d'Orléans Métropole approuvé le 28 mai 2019, s'est donné comme objectif ambitieux d'atteindre au moins 300 000 habitants à l'horizon 2035 avec la construction de 18 000 logements neufs pour atteindre cet objectif. L'objectif de croissance démographique, repris dans le PLUM avec un objectif d'environ 295 000 habitants d'ici 2030, peut s'entendre dans la mesure où il s'appuie sur une tendance de recentrage de la croissance démographique de l'aire urbaine sur la Métropole. Il apparaît donc cohérent pour la métropole dans son rôle de capitale régionale. A noter que de 2006 à 2016, la Métropole a accueilli environ 10 300 habitants et le taux moyen de croissance de 2010 à 2015 a été de 0.6%.

Dans le SCOT, pour accueillir cette population, le besoin en nombre de logements projeté, majoré de 20% pour faire face à la complexité de certaines opérations de reconquête urbaine, atteint 22 000 logements environ (moyenne de 1000 à 1200 logements neufs/an) à l'horizon 2035. Le Scot prévoit que 50% seront réalisés sans consommation foncière, en rénovation urbaine, permettant une forte économie de foncier agricole à venir. Etaient ainsi projetés 600 ha d'extension urbaine soit une consommation moyenne de 30 ha/an pour l'habitat.

Le PLUM dans le tome 3 de justification, indique une programmation de **13 409 logements dans des projets identifiés à l'horizon 2030**. Et afin d'établir les possibilités de création de logements dans le diffus, le diagnostic foncier (p25 du tome 2) a eu pour objectif de représenter le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine. Un important travail de qualification a été réalisé. Certaines communes ont fait le choix de conserver les cœurs d'îlots et fond de jardin et de ne pas densifier ces espaces afin de conserver des espaces de respiration et de biodiversité alors que d'autres incluent ses espaces dans le potentiel de densification. Au final, l'étude tend à montrer qu'il existe proportionnellement peu d'espaces à potentiel de densification au vu de la cartographie présentée p 34 du document 1.1.0 et en annexes.

En parallèle, plusieurs grands projets de **renouvellement urbain** s'inscrivent dans les espaces urbains permettant ainsi la création de nouveaux logements et des surfaces d'activités.

Au final, Le document de justification estime le potentiel à **environ 2 500 logements potentiels dans le diffus** à l'horizon 2030. Il n'est pas précisé si le nombre de logements potentiels dans les dents creuses l'ont été sur la base des densités minimum de l'armature du SCOT.

A l'horizon 2030, en cumulant les projets identifiés et le potentiel estimé dans le diffus, il est projeté **globalement une création de 16 000 logements** ce qui apparaît en compatibilité avec le SCOT.

A l'échelle du PLUM, la consommation projetée est fixée à environ **490 ha d'espaces consommés** (300 ha à dominance résidentielle et 190 ha économique) en excluant du calcul de la consommation les espaces paysagers des zones AU au titre du mode d'occupation des sols (consommation d'environ 340 ha pour l'habitat et 210 ha économique sans cette exclusion). Par rapport à la consommation antérieure, la consommation d'espace projetée a été réduite.

Sur le plan opérationnel, les PLU approuvés dans la Métropole, pris individuellement, ont des ambitions démographiques et des consommations foncières qui cumulées sont plus élevées que ce que donne le PLUM comme objectif. La mise en œuvre du PLUM nous apparaît donc comme un vecteur d'économie de foncier, tout en mettant en œuvre des mesures nécessaires à son ambition démographique. Le PLUM réussit l'agrégation des différents PLU en permettant une diminution de la consommation foncière.

Dans le document de justification des choix et les différents documents, sauf erreur, il n'est pas proposé **d'indicateurs de suivi du PLUM** même si la méthodologie d'évaluation de la consommation est clairement explicitée p 112. Il serait bénéfique que des modalités de suivi, les outils à utiliser, les valeurs de référence ainsi que les fréquences d'actualisation soient prévus et exposés. De même que soient proposés des indicateurs de suivi de la consommation d'espaces, ce qui nous semble indispensable pour mettre en évidence les efforts engagés pour réduire le prélèvement de foncier agricole et naturel.

PADD

Le PADD est bâti sur un socle de *3 objectifs principaux* : un positionnement de territoire charnière à l'échelle national et à celle du val de Loire, une mise en œuvre de métropole de proximité et, enfin, le développement d'un urbanisme sobre et maîtrisé.

Dans les fondamentaux est rappelé que l'armature métropolitaine est construite par l'armature urbaine des communes. Le PLUM apparaît dans cette structuration comme l'agrégation des différents PLU. Il est affirmé la volonté de permettre le développement d'un urbanisme sobre et maîtrisé ce qui est positif pour la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les chiffres de consommation foncière de 300 ha pour l'habitat et 190ha à dominante économique, ainsi que l'objectif démographique de +30 000 habitants à l'horizon

2035 et le nombre de logements à créer sont rappelés dans le PADD. Les objectifs de densités minimales moyennes en fonction de l'armature métropolitaine présents dans le document de justification n'y sont pas réinscrits.

Nous partageons les **enjeux agricoles** du PADD qui sont largement évoqués dans les différents axes. Les agricultures du territoire (grandes cultures, cultures spécialisées,...) y sont reconnues comme composant la mosaïque de paysage de la Métropole. L'orientation 6 de l'axe « territoire attractif et innovant » affirme l'agriculture comme une fierté et préconise de pérenniser durablement les grands équilibres urbains, agricoles et naturels. La mise en œuvre de la stratégie végétale est également inscrite dans le PADD.

L'orientation 6 de l'axe 'territoire attractif et innovant', préconise également de s'appuyer sur la mosaïque agricole pour développer une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie et de la vie locale. Si nous partageons l'importance de développer l'agriculture de proximité et que nous accompagnons les projets allant dans ce sens, à commencer par l'accompagnement des projets d'installation et des porteurs de projets, il nous semble également important de permettre le maintien des autres agricultures. Ainsi, certaines entreprises maraîchères et horticoles rayonnent à l'échelle nationale, voire internationale et pour celles-ci la vente directe n'est jamais le débouché principal, aussi nous retrouvons nous dans le point 6.4 de l'axe 1 qui met en avant ces filières d'excellence. Finalement la pérennisation du foncier agricole et l'usage des espaces agricoles sont clairement affichées dans le PADD au travers du point 6.1.

A noter que le PADD, comme évoqué p 44 dans le point 6.7, n'a pas la portée réglementaire pour agir directement sur la suppression des intrants chimiques réglementés par ailleurs dans leur utilisation. De même, dans l'orientation 1.2 de l'axe territoire de nature et en transition, la volonté d'accompagner le développement de l'agriculture biologique et/ou en transition en évoquant notamment un dispositif réglementaire pour l'appuyer interroge même si la volonté de développer ce type d'agriculture s'entend. L'affirmation p 69 d'une agriculture durable sans intrant dans la zone d'Orléans-St Cyr en Val n'est pas exacte, le terme d'intrant étant très large : l'apport de matières organiques est une utilisation d'intrant par exemple. Il est logique que la qualité de l'eau soit une question prégnante au regard de l'enjeu de santé publique. Il faut noter que la qualité de l'eau sur les captages du Val est satisfaisante et pourtant la quasi-totalité des entreprises agricoles en place ne pratique pas l'agriculture biologique. Les cultures biologiques ne sont donc pas forcément la seule solution pour garantir cette qualité ayant des obligations de moyens, non de résultats. Cependant améliorer en permanence et maintenir la qualité de l'eau est un objectif que nous partageons et nous avons la volonté d'accompagner la transition agro-écologique des agriculteurs dont l'agriculture biologique.

L'orientation 5.5 p69 évoque les ruissellements pluviaux provenant notamment des zones agricoles. Dans la mesure où les zones agricoles sont non perméabilisées, il peut être supposé que les secteurs urbanisés sont plus à même de concourir aux phénomènes de ruissellement en particulier lorsque les eaux pluviales rejoignent les drainages historiques.

Nous partageons également l'objectif qui vise à travailler les transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbanisés. Les enjeux de voisinage deviennent un sujet préoccupant. La notion de « Littorural » est reprise du SCOT avec la volonté de traiter les questions de voisinage entre les espaces cultivés et habités. Il conviendra d'être attentif sur les modes de mises en valeur de ces espaces (à la charge de qui ? quelle valorisation ? quelle pérennité...) afin de ne pas créer de nouveaux espaces en friches sur la Métropole. Chaque frange « Littorural » sera un projet à créer et à construire avec la collectivité, les habitants, les associations et les agriculteurs. L'implantation de bandes favorables à la biodiversité par exemple pourrait s'appuyer sur des travaux déjà

engagés dans d'autres territoires. Il faudra également être vigilant sur le fait que ces espaces n'entraînent pas de surconsommation foncière.

L'optimisation de la consommation de la ressource foncière par le réinvestissement et la réutilisation des friches industrielles et des espaces libres en milieu urbain est posée comme un fondamental. Ces dernières années se sont opérées des opérations de renouvellement urbain et un effort de densification qui vont dans le sens d'une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. La poursuite de ce renouvellement urbain avec des opérations importantes est inscrite dans les enjeux à venir, de même que l'objectif du maintien des trois tiers (espaces naturels/espaces agricoles/espaces urbanisés) dans l'axe territoire habité et vivant du PADD. Ce sont des objectifs que nous partageons.

Le PADD prévoit au point 1.1 p 32 d'encadrer l'évolution des hameaux et écarts pour en préserver le caractère rural ce qui est positif. Même si l'orientation 7.2 p47, prévoit de s'appuyer sur le service TAO pour proposer des solutions de mobilité, on peut également s'interroger sur la possibilité d'urbaniser et développer certains petits hameaux et écarts éloignés des services et des centralités, supposant le recours fréquent à l'automobile pour y accéder sachant que l'un des axes forts du PLUM est la notion de métropole des proximités. Cette notion de ville des proximités est intéressante dans la mesure où elle devrait inciter à une ville plus intense où la densité est garante du maintien et du développement des services de proximité.

Le PADD nuance cette notion de densité en défendant une densification raisonnée par la prise en compte des spécificités locales et la capacité des réseaux existants (p 33, orientation 2.2).

La lutte contre la vacance est inscrite dans cette orientation (2.1 p 33) au travers de l'amélioration de l'habitat ce qui est positif. Une vacance moyenne de 8.1% est indiquée dans le diagnostic mais très variable en fonction des communes. Reconquérir des logements vacants permet de réduire le besoin en logements neufs et de fait la consommation foncière.

L'équipement commercial étant jugé parfaitement en capacité de couvrir les besoins d'ici à 2035 même si il doit être en mesure de se renouveler, le PLUM ne prévoit pas de nouveau développement de zones commerciales en périphérie. Outre le fait que cela permettra de conforter le commerce en place, particulièrement de centre-ville (orientation 1.8 et 1.10) et de limiter les déplacements en voiture pour des projets sans lien direct avec les centralités existantes, cela permettra également de préserver les espaces agricoles qui sont généralement impactés par le développement des zones commerciales périphériques.

Concernant **les zones d'activités**, 3 pôles principaux sont mis en avant : Pôle 45 ; ZAE de la Saussaye, Pôle technologique Orléans Charbonnière. Les autres jouent un rôle de pôles d'emploi de proximité et sont destinées à évoluer par une optimisation de l'usage du foncier ce qui permet une limitation de la consommation du foncier. Il est souhaité que ces pôles fonctionnent en complémentarité (1.6). On peut s'interroger sur la cartographie p42 indiquant une possibilité d'extension pour la zone de Checy qui ne fait pas partie des pôles définis comme stratégiques à développer.

P48, l'orientation 7 prévoit de permettre la création de nouveaux axes routiers. Au regard de la cartographie p 49, certains de ces projets de création pourraient avoir un impact fort sur les zones agricoles. Au-delà même du prélèvement de foncier agricole, l'insertion d'un nouvel axe routier est très impactant sur l'activité agricole en fonction de son tracé par le fractionnement des parcelles, la suppression de l'accès aux champs, la désorganisation des réseaux de drainage et/ou d'irrigation, la complexification de la circulation agricole... La mise en œuvre de tels projets suppose une forte concertation en amont avec les

agriculteurs et un travail d'accompagnement. Nous resterons vigilants sur l'évolution de ce type de projets pour cette prise en compte.

OAP

Un travail important de clarification a été réalisé au travers de l'élaboration des 4 OAP thématiques et des 97 OAP sectorielles.

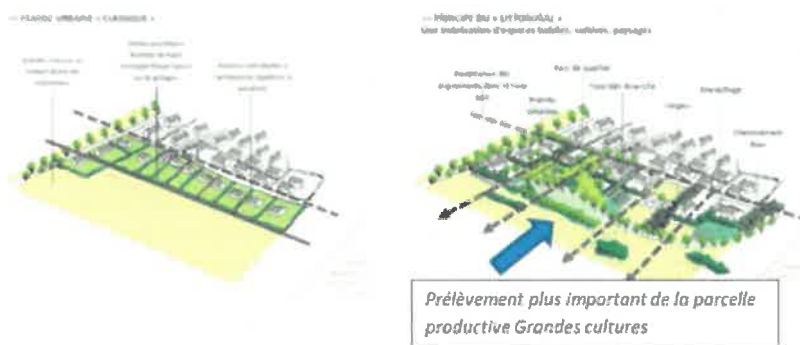
L'OAP Thématique « Trame verte et bleue » propose dans l'orientation 2.1/ et la recommandation 2.2 'Protéger les réservoirs de biodiversité', d'organiser un dialogue et des partenariats avec la profession agricole afin d'assurer l'entretien des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts. Cette recommandation met en valeur le rôle de l'agriculture dans la gestion des milieux. Des projets spécifiques pourraient être conduits avec le développement de la notion de paiement pour services environnementaux par l'agriculture et cela reste à étudier (dispositif PSE).

L'orientation 2.1.4 pose question sur la proposition faite de bandes tampons élargies. En effet, il existe des obligations réglementaires de mises en œuvre de bandes de protection réglementaires déjà appliquées par les agriculteurs en lien avec l'ensemble des réglementations sur l'eau, le PLUM en tant que document d'urbanisme ne peut avoir cette portée réglementaire.

L'OAP thématique Paysage prend en compte le caractère agricole du territoire et préconise p 9 du document de prévoir dès la réflexion des projets, le maintien des accès aux parcelles et des chemins de circulation agricole, recommandation que nous partageons. Il est préconisé également de prévoir les mêmes volumes de construction pour les nouvelles constructions agricoles ce qui peut se révéler impossible pour des constructions de types serres par exemple.

L'OAP donne un cadre pour la notion de « Littoral » et un schéma illustratif représente p 14 ce principe d'imbrication d'espaces habités, cultivés, paysagés.

La mise en œuvre de ce type de projet demandera à être vigilant sur le risque de



surconsommation de foncier productif nécessaire à l'économie de l'exploitation de grandes cultures concernée par le prélèvement de foncier pour la mise en œuvre de cette imbrication.

L'installation d'une production maraîchère ne peut se faire en outre

que si il y accès à l'eau. Une réflexion en amont de chaque projet apparait donc nécessaire en fonction de facteurs très locaux et les communes pourront se rapprocher des services de la Chambre d'agriculture.

L'OAP Trame Verte et Bleue concourt à la végétalisation des zones urbanisées ainsi qu'à leurs abords de même que l'OAP Paysage. Cette dernière recommande de rendre le bâti attractif pour la faune, notamment par la mise en place de murs végétalisés par des plantes grimpantes ou de toitures végétalisées. Nous avons sur cette thématique un marqueur fort de notre territoire à valoriser et il serait attendu que la conception et la mise en œuvre de la « nature en ville » se fasse avec les producteurs horticoles et pépiniéristes du territoire.

Les OAP sectorielles seront pour certaines évoquées au cas par cas par commune.

Le document de justification des choix précise que certaines OAP dans les secteurs de centre-ville et centre bourg peuvent présenter une forme de sous densité par rapport aux objectifs globaux du SCOT. Il apparait en effet pour

certaines niveaux d'armature que des OAP proposent des aménagements type espaces verts, placettes, écrans végétaux conséquents, diminuant les densités globales. Ces aménagements améliorent le cadre de vie mais leur multiplication aura pour conséquence à terme des besoins plus importants en extension urbaine pour accueillir le même nombre de logements au détriment des espaces agricoles et naturels. Par ailleurs pourrait également se poser la question pour les communes de l'entretien de ces espaces. Un équilibre est donc à rechercher.

REGLEMENT

Le règlement devrait dissocier, pour certains points, les constructions à usage d'habitation des constructions « professionnelles » (hangar, serres...). Pour exemple, le bâti à usage agricole ne devrait pas avoir l'obligation d'être raccordé à un réseau d'assainissement (DC-4.5), ou à un réseau numérique et de télécommunication (DC-4.8).

Les exploitations agricoles sont autorisées sous conditions dans la majorité des zones U afin de favoriser le développement de l'agriculture urbaine. Elles sont par ailleurs autorisées sans condition dans les zones UR4 et UR5 ce qui réaffirme la volonté de la Métropole de reconnaître l'agriculture comme une composante importante de l'identité d'Orléans Métropole.

Dans cette même volonté de prise en compte de l'agriculture, les installations et les constructions de types tunnels ou serres, ainsi que les dispositifs d'irrigation sont autorisés dans la frange agricole. Les bâtiments agricoles sont également permis en zones *non aedificandi* Article DC-110).

Dans les franges agricoles ou paysagères (Article DC-112) en zone U, la construction d'annexes aux habitations avec une emprise au sol maximum de 15m² est permise dans les franges paysagères en contact avec la plaine agricole. Il n'est indiqué aucune limite de nombre d'annexes et d'éloignement de celles-ci par rapport à l'habitation principale, il conviendrait de le préciser. Selon la lecture que l'on en fait, il peut être lu que l'emprise au sol maximum de 15m² s'entend par annexe au risque de voir se multiplier celles-ci.

Dans **le règlement, en zone A**, les constructions à vocation d'habitat, à condition d'être nécessaire à l'exploitation agricole sont autorisées. Cette disposition permettra à des porteurs de projets de s'installer en ayant la possibilité, à terme, de construire leur logement de fonction sur le site de leur exploitation. C'est un point positif pour le maintien et la 'vivabilité' de l'activité agricole et le renouvellement des générations. De même, sauf zonages particuliers, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées ce qui est positif pour ce maintien et développement.

En zone A, les constructions et affectations des sols nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, après avis de la CDPENAF, sont également autorisées ce qui peut faciliter le développement d'une agriculture de proximité mise en avant dans le PADD. Par contre, Il n'est pas précisé que les constructions à usage agricole pour les CUMA le sont ce qui ne permettra pas à des utilisateurs de matériel en commun d'édifier un bâtiment si nécessaire.

Le règlement autorise **le changement de destination des constructions agricoles** existantes identifiées sur le document graphique soit en habitation, soit pour l'hébergement, soit pour d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires selon les cas. En plus de l'identification sur le plan de zonage, les changements de destinations devraient être identifiés au cas par cas et explicités dans un document dédié. Permettre globalement le changement de destination lors de la cessation d'activité agricole peut induire de la spéculation foncière et avoir un impact sur la transmission des bâtiments de l'exploitation. Par ailleurs, un changement de destination pour créer des logements augmente le mitage et peut avoir une incidence pour les réseaux communaux. Il augmente également

les ZNT pour les agriculteurs (zones de non traitement). Certaines communes présentent un nombre important de bâtiments repérés sur le plan de zonage pour changement de destination qui ne sont pas tous des bâtiments agricoles et cela demande explication (Exemples : 11 à St hilaire St Mesmin ; Olivet ; ...) : nous souhaitons que soient repris les sites identifiés avec une photographie et une explication du projet de changement de destination afin d'appuyer cette demande de changement. Ce besoin est valable également pour les corps de ferme identifiés pour changement de destination (Boigny sur Bionne, Marigny-les-Usages, Ormes, Saint Cyr et Saint Denis en Val, ensemble des écarts bâtis à Ormes ...).

A noter que les changements de destination ne sont pas autorisés en zone PPRI or dans le plan de zonage, certains bâtiments y sont repérés pour changement.

STECAL

8 sectorisations de STECAL en zone A et 7 en zone N ont été définies pour un total de 514 ha. 85 STECAL sont délimités dans le plan de zonage du PLUM. La description des STECAL se retrouve dans la Pièce 1.3.0 Justification des choix, ce qui permet d'en connaître les contours et de justifier de leur existence.

En fonction de la taille du STECAL, il serait souhaitable, en plus de l'emprise au sol limitée à un pourcentage de la superficie de la parcelle, de prévoir une surface maximum d'emprise au sol des bâtiments pour les parcelles les plus grandes. Ainsi pour exemples : la zone AI de 4.2 ha de ST Jean de Bray qui, avec la seule limite des 20% d'emprise au sol, peut permettre une constructibilité de 8 400m² ; Les zones AA de plus de 1 ha (Ingré) ; celles NL de 3.1ha de Marigny les usages ou de plus de 38 ha d'Olivet. On peut ainsi s'interroger sur la notion de « secteur limité » lorsque ce secteur est de plusieurs hectares. La solution pourrait être de réduire la taille de certains secteurs.

Pour le STECAL de la zone Horticole de Melleray, suite aux échanges avec la commune de Saint Denis-en-Val et Orléans Métropole, nous partageons l'évolution demandée par la commune de réduction de la zone AI sur une partie (suppression vert hachuré).



Concernant le STECAL N-L à Marigny les Usages défini pour la création du City stade, il est indiqué qu'il s'agit d'une parcelle non cultivée toutefois elle apparaissait encore déclarée à la PAC en 2020 et entrainait donc dans l'économie globale de l'exploitation agricole concernée. Il conviendrait de vérifier que ce ne soit plus le cas en 2021. On peut par ailleurs s'interroger sur la localisation d'un équipement de loisir à 1 km du centre bourg en extension linéaire pour lequel l'éloignement peut rendre l'accessibilité moindre pour le public cible.

Concernant le secteur AS de Saint Jean de Blanc, les destinations autorisées apparaissent nombreuses (logement, artisanat, commerce, restauration et activités de service..). Cibler davantage sur un projet justifiant la création de ce STECAL nous apparaît être une meilleure garantie de valorisation patrimoniale du site. Nous demandons à ce que le projet soit précisé et le règlement adapté en fonction du projet.

Il apparaît également plusieurs *STECAL dédiés au développement de production d'énergie renouvelable*. Seuls 2 secteurs de projet sont connus de nos services, ceux-ci ayant fait l'objet d'une étude agro-pédologique et répondant à la doctrine de la CDPENAF. Le secteur A-ENR de Semoy de 14.8ha n'a pas à notre connaissance fait l'objet de l'étude agro-pédologique permettant de savoir si le projet pourrait être recevable selon la doctrine de la CDPENAF. Ce secteur présentait encore en 2018 des productions de fruitiers. Le fait que le secteur soit inscrit dans le périmètre du PPRT lié aux dépôts de pétrole d'Orléans ne signifie pas que les sols soient pollués et impropres à la production agricole. Nous demandons à ce que ce secteur n'ayant pas été soumis aux critères de la doctrine de la CDPENAF soit retiré à ce stade.

Le secteur A-ENR de Saint Cyr En Val dans la zone couverte par le PPRI n'apparaît pas quant à lui pouvoir recevoir ce type d'installation et donc être conservé.

Le STECAL AL de 3.7ha à la chapelle Saint Mesmin est une création ex nihilo qui aura pour conséquences, outre le prélèvement de foncier productif (parcelle déclarée à la PAC), la création de ZNT pour la parcelle agricole subsistante. Compte tenu de l'impact pour l'agriculture du secteur, une présentation plus détaillée du projet serait attendue justifiant de l'importance de sa mise en œuvre. On peut par ailleurs s'interroger de la localisation en limite de commune loin de la centralité d'un équipement pour la pratique du BMX.

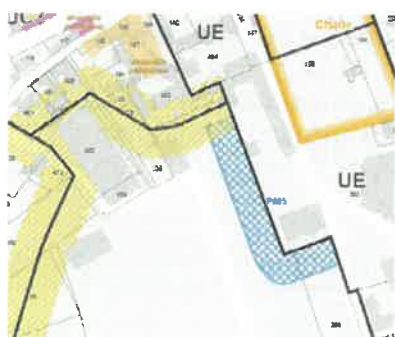
Il est également présenté dans la sectorisation de la zone A, un zonage A-U, ne relevant pas de la catégorie des STECAL selon le règlement. Ce zonage est identifié pour de possibles besoins de développement urbain à engager après la durée d'exécution du PLUM. Présenté dans la pièce 3.1.0 dans la justification des dispositions réglementaires des STECAL, il est défini comme inconstructible. Nous ne sommes pas favorables à ce que des zones A soient identifiées comme des réserves foncières à urbaniser alors que la zone A est définie pour conforter l'activité agricole sur le long terme.

REGLEMENT GRAPHIQUE – ZONAGE

Dans la majorité des cas, les hangars agricoles même en limite du tissu urbain sont zonés en A ce qui est positif, évitant la spéculation foncière et améliorant leur transmissibilité. Pour l'ensemble des communes, il serait souhaitable que l'ensemble des bâtiments des exploitations agricoles en activité, y compris le corps de ferme, soit zoné en A et non en U afin de pouvoir faciliter leur évolution et leur transmission et ainsi faire que leur mutation vers de l'habitat non agricole ne soit qu'exceptionnelle (Exemples à St Hilaire-St-Mesmin Route d'Orléans ; Hangars agricoles à Bou, grand rue et rue d'Alboeuf ; Rue de la chaise à Mardié ; Olivet ; Saint Jean Le Blanc ; ...)

Emplacements réservés

Quelques emplacements réservés présentent une vocation agricole. On peut ainsi saluer la volonté de réserver un emplacement pour implanter un pôle agricole de proximité sur la commune d'Olivet, commune qui par ailleurs s'est engagée dans une procédure de ZAP (Zone agricole protégée). La commune ne doit pas hésiter à se rapprocher des services de la chambre d'agriculture pour être appuyée dans ce projet à venir.



L'emplacement réservé P005 à **St-Hilaire-Saint-Mesmin** pour un équipement public lié au groupe scolaire impacte directement une parcelle en arboriculture fruitière. Cet emplacement avait été retiré lors de l'élaboration du PLU de la commune afin de limiter l'incidence sur l'activité de l'arboriculteur tant par la disparition de cette parcelle productive que par la création d'une

nouvelle ZNT ayant des conséquences sur le reste du parcellaire productif. Nous demandons à ce que cet emplacement ne soit pas conservé.

Les emplacements réservés (D008, D002 sur la commune de **La Chapelle-St-Mesmin** pour la création d'une voie de contournement, outre l'impact fort d'un tel projet sur la zone agricole (traversée d'une zone équipée pour l'irrigation/pivot...), pose question au vu du point d'arrivée de ce contournement au niveau de la commune d'Ingré dans une voie étroite et secondaire. Par ailleurs, l'emplacement D008 indiqué comme un emplacement réservé pour un contournement ne semble pas correspondre au vu de la surface et l'emplacement. Il correspond davantage à un emplacement lié à l'élargissement autoroutier.

La même question d'un emplacement réservé pour une création de voie ne semblant pas se poursuivre sur la commune voisine se pose également pour le R001 de la commune de **Saint-Jean-de-la-Ruelle**.

Concernant **l'emplacement réservé à Combleux** pour un projet de ferme pédagogique en zone A, il faudrait s'interroger sur l'opportunité de créer un STECAL pour ce projet en fonction du porteur de projet. En effet, si celui-ci n'est pas agriculteur, il n'aura pas la possibilité de création de bâtiment, même nécessaire à son activité.

Observations complémentaires

BOIGNY

L'OAP La clairière se projette sur la fin d'urbanisation du bourg sur une superficie de 36.6 ha mais avec seulement 11ha opérationnel à l'horizon 2030. Actuellement sont prévus 140 logements. Une densité plus importante pourrait permettre de valoriser au mieux ces espaces prélevés sur parcelle agricole et représentant la fin des zones d'extension de la commune.

CHANTEAU



L'urbanisation évite de refermer le quadrilatère constitué par les rues des Rasles, Haut Bois et Neuve et la route d'Orléans, ce qui est positif et évite d'enclaver de façon plus importante la zone agricole. On peut cependant s'interroger sur le zonage de la zone URA-L permettant l'urbanisation linéaire le long de ce quadrilatère et intégrant du foncier agricole productif pour 2 parcelles. De même, le positionnement de la zone 2AU, en extension linéaire

rue Neuve et qui se trouve ainsi éloignée du centre bourg, pose question. Ces 3 zones sont zonées en A dans le PLU. Nous sommes favorables au maintien de ces zones en A. De la même façon, les 2 boisements classés en UR5 pourraient être conservés en zone A comme dans le PLU même si la constructibilité est limitée par le classement en boisement urbain.



LA-CHAPELLE-ST-MESMIN

La zone d'activité prévue au PLU a été supprimée ce qui permet une préservation du foncier agricole d'environ 18 ha ce qui apparaît très positif.

A noter que l'OAP des quatre cheminées ne donne pas d'indication sur le nombre de logements et les densités prévues. Toutefois il s'agit d'une zone 2AU, elles seront à préciser au moment de l'ouverture à l'urbanisation.

CHECY

Les zones à urbaniser sont nombreuses à l'échelle de temps du PLUM. La zone 2AU, rue de la Malecottière, prélevant environ 32 ha de foncier agricole dont une grande partie productive nous pose question au vu de l'ensemble des autres zones projetées et de sa localisation loin de la centralité et des services. En effet, dans la logique des villes de proximité, les densités appliquées aux autres zones définies devraient permettre d'atteindre l'objectif de création de logements sans cette dernière zone. La zone Darideau, à vocation d'habitat, apparaît mieux située dans une zone enclavée devenue moins propice à l'agriculture. Sur les 13 ha opérationnels, une densité plus importante permettraient d'aller au-delà des 128 logements indiqués dans l'OAP et de participer à combler le besoin en logements.

Le site de Reully, quant à lui, moins bien situé en extension linéaire et prélevant du foncier agricole productif présente cependant une OAP prévoyant un nombre de logements supérieurs à la densité minimale prévue dans le SCOT ce qui permet d'optimiser ce prélèvement.

L'OAP RD960 permet de se projeter vers une urbanisation qualitative de cet axe. Il apparaît au travers de cette dernière OAP le projet à plus long terme d'une voie de contournement dont le tracé impacte des zones cultivées. Comme indiqué précédemment ce type de projet demande une concertation très en amont pour en limiter l'impact sur les exploitations concernées.

COMBLEUX

Le projet lié à l'OAP Saint Marie, d'installation d'une activité d'agriculture urbaine, est intéressant. Il conviendra de faire attention à ce que le projet de cheminement (emplacement réservé) s'intègre à ce projet agricole. Ce cheminement présenterait l'avantage de permettre une visibilité accrue au futur producteur en vente directe mais présenterait également, le risque de déprédations accrues. L'implication de la commune dans les aspects agricoles se décline également au travers du projet de zone agricole protégée en cours.

INGRE

La projection de l'urbanisation est cohérente par sa localisation en proximité de la centralité évitant une urbanisation linéaire. Il y a également une grande prise en compte des bâtiments agricoles qui ont été zonés en A.

Il aurait été intéressant de connaître de façon détaillée le projet d'équipements sportifs et culturels à l'origine du prélèvement de 14 ha de foncier agricole productif (OAP Bel Air).

MARDIE

La densité de logement mériterait d'être précisée pour l'OAP Grands Champs par ailleurs bien situé en proximité de la centralité.

ORMES

Le repérage de changement de destination sur l'ensemble des écarts bâtis pose question, il pourrait s'agir d'une erreur graphique.

Les zones à urbaniser en extension sont importantes au regard de la taille de la commune. Cependant cela peut s'entendre car la commune sera amenée à accueillir une partie des nouveaux logements métropolitains. Par ailleurs, les surfaces en extension ont été revues à la baisse depuis le projet d'origine et le précédent PLU et un phasage strict mis en œuvre pour la ZAC.

Les zones 1AU et 2AU, sont bien positionnées en continuité avec le bâti existant et limitent nettement l'urbanisation linéaire le long des axes.

Comme pour certaines autres OAP, celle de la ZAC laisse une surface importante aux espaces verts et à la voirie ce qui impacte de fait la consommation de foncier en extension urbaine.

SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN



On peut s'interroger sur le zonage UR4 des parcelles rue du haut midi au vue de la largeur de la zone non construite qui ne peut être qualifiée de dent creuse et avec le risque d'accentuer l'urbanisation linéaire, loin de la centralité, au détriment d'une parcelle agricole présentant des cultures pérennes, longues à devenir productives. Un zonage en A nous semblerait plus adéquat.

L'OAP entrée de ville qui a pour objectif bénéfique de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville inclut des bâtiments agricoles de la route d'Orléans. Bien que l'OAP permette la poursuite de ce type d'activité, inclure des bâtiments agricole en zone U n'incite pas à la transmissibilité de l'outil avec des risques de spéculation foncière et des coûts d'achat plus important pour le potentiel futur installé. On retrouve ainsi quelques autres bâtiments agricoles zonés en U ce qui peut avoir des conséquences à terme sur le nombre d'exploitations dans un secteur où les cultures de proximité sont nombreuses.

SAINT-DENIS-EN-VAL

Le zonage UR4 constructible repéré rue de Loire questionne dans la mesure où les parcelles ainsi zonées, sans construction, sont cultivées, en proximité immédiate d'un bâtiment agricole (en face serres horticoles) et situé en zone d'aléas très forts du PPRI.



SAINT-JEAN-LE-BLANC



Rue de Rosette, des serres de production sont zonées à cheval sur la zone UR4 et N (Illustration de gauche), alors qu'à l'angle de cette même rue et de la levée de la chevauchée, des serres sont entièrement zonées en A. La première situation rend plus difficile la transmissibilité de l'outil production par rapport au deuxième cas. Le zonage du PPRI à cet endroit permet d'envisager la poursuite de la production, voir son développement. Afin que la situation soit équitable, il conviendrait d'exclure l'ensemble des bâtiments de l'exploitation rue de Rosette de la zone UR4.

SAINT-PRYVEE – SAINT-MESMIN

La zone 2 AU rue des Cabrédées, qui n'apparaissait pas dans le PLU communal, correspond aux parcelles productives d'un maraicher qui a repris l'exploitation familiale et qu'il a redynamisée et pour laquelle il a une volonté de développement. Il sera bloqué dans l'évolution de ses projets par le zonage 2AU car inconstructible et à terme la transmission de l'exploitation sera impossible. Il

conviendrait donc de travailler dès à présent à la relocalisation de l'entreprise même si l'urbanisation est projetée à l'horizon des 9 à 10 ans et de revenir au zonage A à l'échelle du PLUM.

Au vu de ces éléments, notre avis est favorable au document PLU Métropolitain arrêté, avec la demande d'étudier nos autres remarques ci-dessus.

Nous restons par ailleurs disponibles pour échanger sur les points soulevés dans ce courrier.

Veuillez croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Jean-Marie FORTIN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Fortin', written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.



Ardon, le lundi 2 août 2021



Monsieur Jean-Paul ROCHE,
Maire d'Ardon

A

Monsieur le Président
Orléans Métropole
5 place du 6 juin 1944
45000 ORLEANS

Lettre recommandée avec AR 1A 167 631 41935

Service : Urbanisme

Objet : Plan local d'urbanisme Métropolitaine

Référence : JPR/AC/2021-088

Monsieur le Président,

J'ai reçu le 11 mai 2021 votre courrier sollicitant l'avis de la commune d'Ardon dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

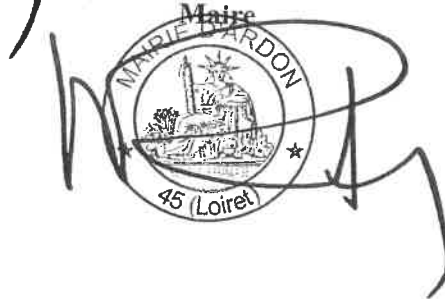
La commission Aménagement du territoire et le conseil municipal ont étudié avec toute l'attention requise les éléments mis à notre disposition au cours des trois mois impartis à la formulation d'un avis.

J'ai donc le plaisir de vous transmettre ci-joint la délibération du conseil municipal formulant l'avis de la commune.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien cordialement,

Jean-Paul ROCHE,
Maire



Mairie d'Ardon

121 Route de Marcilly en Villette 45160 ARDON

Tél. : 02 38 45 84 16 – Fax : 02 38 45 84 05

Site web : www.ardon45.fr – Courriel : mairie@ardon45.fr

SÉANCE DU 27 JUILLET 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal, légalement convoqué le 2 juillet 2021, s'est réuni le 27 juillet 2021 à 19 heures 30 à la salle de l'Ardoux, sous la présidence de Jean-Paul ROCHE, Maire.

Membres présents : Jean-Paul ROCHE (Maire), André RAIGNEAU (Adjoint), Anne REAU (Adjointe), Sylviane MENIE (Adjointe), Nathalie GERBEAU-LEDRU, Stéphanie BOPP, Rodolphe NASSIET et Sébastien SIEMIENIEC.

Membres excusés : Gaël VERRIER ayant donné pouvoir à Sylviane MENIE, Marc VILLAR ayant donné pouvoir à Rodolphe NASSIET, Anne-Marie TURBAT ayant donné pouvoir à Jean-Paul ROCHE, Line LECRON ayant donné pouvoir à Sylviane MENIE, Denis COLLART ayant donné pouvoir à Rodolphe NASSIET, Filipe AFONSO ayant donné pouvoir à Anne REAU et Karine LE ayant donné pouvoir à Anne REAU.

Secrétaires de séance : Anne REAU

Début de séance : 19h30

Fin de séance : 21h15

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME METROPOLITAIN

Rapporteurs : Monsieur le Maire et André RAIGNEAU, Adjoint

Vu l'article L 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants et L.153-11 et suivants,
Vu la délibération portant bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) Métropolitain en date du 29 avril 2021,
Vu le projet de PLU reçu le 11 mai 2021,
Vu l'avis de la commission aménagement du territoire réunie les 15 juin et 19 juillet 2021,

La métropole d'Orléans a engagé l'élaboration de son premier plan local d'urbanisme intercommunal le 10 juillet 2017. Elle a, à la suite, approuvé son SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) lors du conseil Métropolitain réuni le 28 mai 2019.

La collectivité salue le travail complet et extrêmement important compilé dans ce dossier. Globalement, pour ce qui concerne les enjeux identifiés dans ce PLU, et pouvant avoir un impact sur le territoire de la CC des Portes de Sologne, on notera une convergence de volonté de développer économiquement le Sud du territoire métropolitain, tout en préservant sa qualité paysagère. Ainsi, le PLU prévoit que le site ex-Hitachi et l'espace boisé situé au nord du terrain des gens du voyage sur la commune de St Cyr en val, soient classés en zone UAE1. Il s'agit d'une zone destinée à regrouper les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement restreinte. Ces deux zones UAE1 sont en outre identifiées comme des secteurs de constructibilité limitée, dans l'attente d'un projet d'aménagement futur.

Par ailleurs, le développement des fonctions économiques stratégiques de la Métropole est élargi au renouvellement urbain de zones d'activités économiques existantes et sites en développement de nouveaux secteurs d'activités dans les principaux pôles économiques de la Métropole. Ainsi une OAP (Opération d'Aménagement Programmée) est notamment créée en vue de l'extension du parc d'activités économiques de la Saussaye. La programmation y prévoit la mise à disposition de 50 à 70 hectares de terrains cessibles.

Enfin, le PLU identifie à Saint Cyr-en-Val un zonage N ENR sur deux secteurs, l'un inscrit en OAP dédiée à un parc photovoltaïque et un second au nord du chemin dit de St Cyr à Ardon. Ce zonage s'inscrit dans les objectifs de développement des énergies renouvelables. Le site de Saint Cyr-en-Val a une superficie de 38,4 ha. Il accueillera à terme 56.000 panneaux photovoltaïques couvrant près de 14 ha de surface et environ 13 ha d'emprise au sol. Les bâtiments techniques pourront représenter, d'après l'OAP, au maximum 400 m². C'est là aussi un projet concordant avec la volonté de développement économique durable de la CC des Portes de Sologne.

En parallèle, le PLU identifie le sud du territoire de la Métropole en zone de transition entre la Sologne et un tissu urbain dense. Le PLU s'attache ainsi à intégrer la nature dans la ville, à prendre en compte les caractéristiques particulières de chaque site au point de vue écologique et paysagère. Il a notamment identifié des réservoirs de la sous-trame boisée ou des corridors écologiques. L'ensemble de ces réservoirs de biodiversité et corridors les connectant sont à préserver, en particulier des pressions urbaines qui tendent à morceler les continuités vertes et à consommer des parcelles boisées, réduisant du même coup la biodiversité qu'elles accueillent. Le PLU délimite notamment une OAP Paysage « la lisière habitée de la forêt de Sologne », englobant toute la partie sud du territoire métropolitain. Elle prescrit par exemple de planter les abords de la RD 2020, de maintenir la trame arborée dense ou de créer des accès à la Sologne en lien avec des modes doux. Ces objectifs rejoignent ceux de la CC des Portes de Sologne. La CCPS s'attachera à prendre en considération ces éléments dans son PLUi à venir dans un souci de coordination. De même, la collectivité veillera à assurer la continuité des zonages agricoles (A) et naturels (N) dans son document de planification.

Toutefois, les objectifs de développement économique et de préservation du paysage, de la trame verte et de la biodiversité, conduisent à notre sens à des contradictions.

Ainsi, le Site Hitachi et l'espace boisé situé au nord du terrain des gens du voyage sur la commune de St Cyr en val appartiennent à la catégorie des réservoirs de biodiversité des milieux boisés et sont identifiés comme « monuments forestiers ». L'identification monument forestier, au sein de la trame verte identifiée semblent incompatibles avec le zonage UAE1. Or, il nous paraît que ce site est plus favorable à un développement économique maîtrisé, principalement tertiaire, en continuité du tissu existant. A notre sens, l'entrée de l'agglomération semble matérialisée plus au sud que le site ex-Hitachi. Le rond-point dit du Novotel marquant la jonction entre la RD 2020, la RD 326 et l'avenue de la pomme de Pin ne joue-t-il pas le rôle d'entrée sud de Métropole ? Cet équipement routier marque la limite nord avec la Sologne et ses espaces naturels. Les espaces plus au nord (site Hitachi et secteur nord de l'aire d'accueil des gens du voyage) appartiennent déjà à la Métropole et sont intégrés au tissu urbain, même s'ils assurent une transition.

A contrario, l'importante extension de la zone d'activité de la Saussaye à St Cyr en Val, sur des terres agricoles et naturelles nous paraît contradictoire avec l'OAP Paysage. A terme, la zone couvrira près de 300 ha pour une activité principalement industrielle. Or, la gestion des flux de circulation est un élément majeur dans la conception de la zone. Des enjeux de sécurité et de nuisances et un report des flux de circulation sur les RD 7, RD 108, RD 2020, sont à craindre pour et vers la communauté de communes des portes de Sologne et notamment les communes de Marcilly-en-Villette, La Ferté Saint-Aubin voire Jouy le Potier.

En ce qui concerne l'OAP dédiée à un parc photovoltaïque, le document prévoit les premières tables photovoltaïques à environ 25 mètres de l'axe central de la chaussée (10 m. jusqu'au pied du petit talus en bord de route, auxquels s'ajoutent 10 mètres de plantations et 5 mètres de piste autour du projet). A titre comparatif, la bande est fixée à 35 m au nord au niveau de ce que le PLUm qualifie « d'entrée de Métropole ». Deux questions s'imposent par rapport à ce site : la zone N ENR située au nord de l'OAP sera-t-elle destinée à une extension future du parc ? Une bande de recul de 25 mètres depuis l'axe de la RD 2020 est-elle suffisante pour assurer en premier lieu la sécurité, et la qualité des paysages ? Sur ce dernier point, diverses demandes abondent dans le sens de la création à moyen terme d'une liaison douce et touristique entre la CCPS et la Métropole. Cet équipement est notamment sollicité par la société TDA-Thalès pour une desserte de son site localisé entre La Ferté Saint-Aubin et Saint Cyr en Val et dans l'impossibilité d'être desservi par les transports en commun. La

réduction de la bande de recul à 25 mètres pourrait compromettre les réserves de sécurité des usagers.

Enfin, d'un point de vue plus global, plusieurs documents ne sont pas paginés ou ne disposent pas d'un sommaire (par exemple les pièces 1.3.1 ou 1.3.2) et des plans scannés et de mauvaise qualité sont intégrés dans les diverses pièces ce qui rend la lecture difficile (par exemple le plan du réseau d'eau potable de la commune de Saint-Cyr en Val, ou les périmètres de captage).

Pour ce qui concerne la concertation préalable, la délibération d'arrêt du projet relève à juste titre que l'ensemble des PPA ont par ailleurs été associés à la démarche au travers de réunions collectives ou de rendez-vous bilatéraux. Si les réunions se sont effectivement tenues, néanmoins, les PPA n'ont pu visualiser de documents permettant de contribuer ou de donner un avis précis sur le document.

Après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, le Conseil Municipal :

EMET un avis favorable pour cette zone UAE1, mais souhaite connaître l'intégration de l'OAP Paysage avec la zone mixte UAE1. Le Conseil Municipal d'Ardon souhaite cependant avoir des précisions chiffrées sur ces 'activités de taille relativement réduite' au sein de cette zone (surface, nombre maximum).

EMET un avis favorable pour ce projet de zone UAE Limère, gelant les droits à construire en attente d'un vrai projet d'aménagement concerté global sur Limère (englobant les deux parcelles de la commune d'Ardon en cours de vente/aménagement dans cette même zone). Ce projet global aura une vraie ambition de concilier activités économiques et protection de l'environnement et des paysages solognots.

EMET un avis favorable pour ce projet d'OAP Paysage « la lisière habitée de la forêt de Sologne » en validant le concept de Monument Forestier sur le site ex-HITACHI. Nous renouvelons notre forte demande que l'évolution de ces secteurs doit être réfléchi dans un ensemble, en conciliant aménagement (dont les activités économiques) et protection de l'environnement et des paysages solognots.

Le Maire,
Jean-Paul ROCHE



*Ainsi fait et délibéré
les jour, mois et an ci-dessus.
Pour extrait certifié conforme,
A Ardon, le 28 JUILLET 2021*



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine du Loiret

Orléans, le 27/07/2021

Affaire suivie par : Pascal Parras - Isabelle Raven
02 38 78 17 27
pascal.parras@culture.gouv.fr

à

ORLEANS METROPOLE
Direction de la planification de
l'aménagement urbain et de l'habitat
Espace St-Marc
5 place du 6 juin 1944 - CS 95801
45058 – ORLEANS CEDEX 1

à l'attention de Jane PASSARIEU

OBJET : Orléans Métropole – PLU arrêté par délibération du 29 avril 2021

P.J. : en chiffres

Le projet d'élaboration du PLU d'Orléans Métropole appelle de ma part les observations suivantes :

I – Observations principales relatives aux servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

- la notice (pièce 6.1.1.a) décrivant les fondements juridiques des servitudes AC1 (monuments historiques et périmètres de protection) et AC4 (sites patrimoniaux remarquables) n'a pas été mise à jour. Elle est obsolète sur de nombreux points. En particulier, elle n'aborde pas les sites patrimoniaux remarquables créés par la loi LCAP du 7 juillet 2016.

- cette notice est complétée par la liste des SUP (pièce 6.1.1.b). Cette liste reprend à nouveau, pour chaque commune, les fondements juridiques des servitudes, que la commune soit concernée ou non (exemple : Saran, avec déclinaison des servitudes de sites et de monument historique, alors que la commune n'est pas grevée). La quantité des documents à l'échelle métropolitaine pourrait justifier l'intérêt de ne pas reproduire pour chacune des communes les dispositions qui s'appliquent à l'ensemble du territoire métropolitain, évitant ainsi des informations divergentes entre documents.

- *Eglise paroissiale St Martin (en totalité – inscription du 20 mars 2008 se substituant à l'inscription du 8 mars 1928)*

- *Château du Rondon (balustrade en pierre au bord du Loiret, les deux portails en ferronnerie aux extrémités de cette balustrade, le mur de soutènement – inscription du 28 avril 1964).*

La situation de ces monuments à l'intérieur de la ZPPAUP du Loiret suspend le périmètre de protection des abords de 500 mètres autour de ces monuments.

Liste annexée au plan local d'urbanisme actuellement en vigueur. La zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) "du centre d'Orléans élargie aux faubourgs et aux secteurs Vauquois et Dunois" se substitue pour les monuments classés ou inscrits situés sur son aire, au périmètre de protection des abords de ces monuments de 500 mètres de rayon.

^{6, R} *Figure 1: extraits de la pièce 6.1.1.b figurant des erreurs : les abords de monument rayonnent au-delà du SPR*

Le principe du tableau de la pièce 6.1.4 récapitulant les servitudes grevant chaque commune est à retenir.

- la liste des servitudes est à mettre à jour des protections récentes sur la commune d'Orléans, concernant la statuaire d'Orléans et les immeubles de la rue des Carmes. Les instances de classement concernant les immeubles de la rue des Carmes sont caduques, et sont à remplacer par l'inscription au titre des monuments historiques des n°45, et 59-61 rue des Carmes.

Carmes (rue des) n°45 : immeuble inscrit en totalité, figurant au cadastre, section AZ parcelle n° 145, d'une contenance de 1a 60ca (Inv. MH. : 18 mars 2013).

Carmes (rue des) n°59-61 (voir aussi 25 bis rue de l'Ange) : inscription en totalité, figurant au cadastre section AZ, parcelle n° 308, d'une contenance de 4a 23ca (Inv. MH. : 18 mars 2013).

Martroi (place du) : Le monument équestre de Jeanne d'Arc avec son socle en granit, son emmarchement et les dix reliefs originaux en bronze de la partie basse du socle, déposés depuis 1988 au musée des Beaux-Arts d'Orléans et remplacés par des moulages en résine, situé sur la place du Martroi, tel qu'il est délimité en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (domaine public non cadastré) : inscription par arrêté du 20 novembre 2017.

Parc Pasteur : La fontaine monumentale dite « La Source humaine », incluant la statue sommitale et les deux groupes de femmes, le massif de fausse roche et le plan d'eau, située dans le parc Pasteur, telle qu'elle est délimitée en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (cad. BS 256) : inscription par arrêté du 20 novembre 2017.

Parc Pasteur : Le groupe monumental dit « le premier toit » avec son socle, situé dans le Parc Pasteur, tel qu'il est délimité en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (cad. BS 256) : inscription par arrêté du 20 novembre 2017.

Péguy (square Charles Péguy) : Le monument de Charles Péguy, buste et socle sur sa base, situé square Charles Péguy, sur le rond-point du faubourg Bourgogne, tel qu'il est délimité en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (domaine public non cadastré) : inscription par arrêté du 20 novembre 2017.

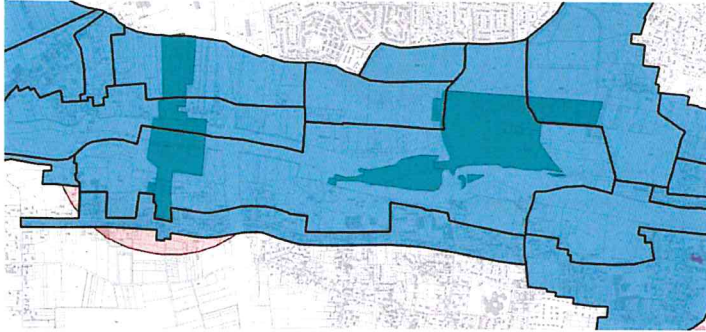
Tourelles (rue des) : Le monument en pied à Jeanne d'Arc, situé dans le square de la rue des Tourelles, avec son socle rapporté en granit rose et ses reliefs d'origine déposés en 1993, conservés actuellement au musée historique et archéologique de l'Orléanais et remplacés par des moulages en résine, tel qu'il est délimité en rouge sur le plan annexé à l'arrêté (CW 94) : inscription par arrêté du 20 novembre 2017.

- le plan de servitudes est lacunaire, et pas toujours lisible en raison des teintes et trames qui paraissent similaires entre les servitudes du PPRI, les servitudes d'abords, et le périmètre des sites :

- le site classé de Combleux et les sites inscrits des propriétés de « la prêche » à Chécy, et de « Saint-Loup » (Saint-Jean-de-Braye) ne figurent pas,
- les sites AC2 d'Olivet ne sont pas lisibles (ou bien, ils ne sont pas reportés),

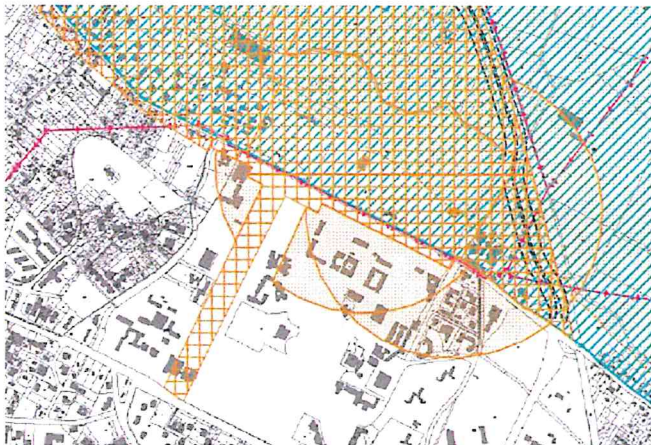


extrait plan de SUP



extrait atlas des patrimoines (AC2 en vert)

- une erreur de représentation graphique se situe au niveau des abords du restaurant du parc floral de la source



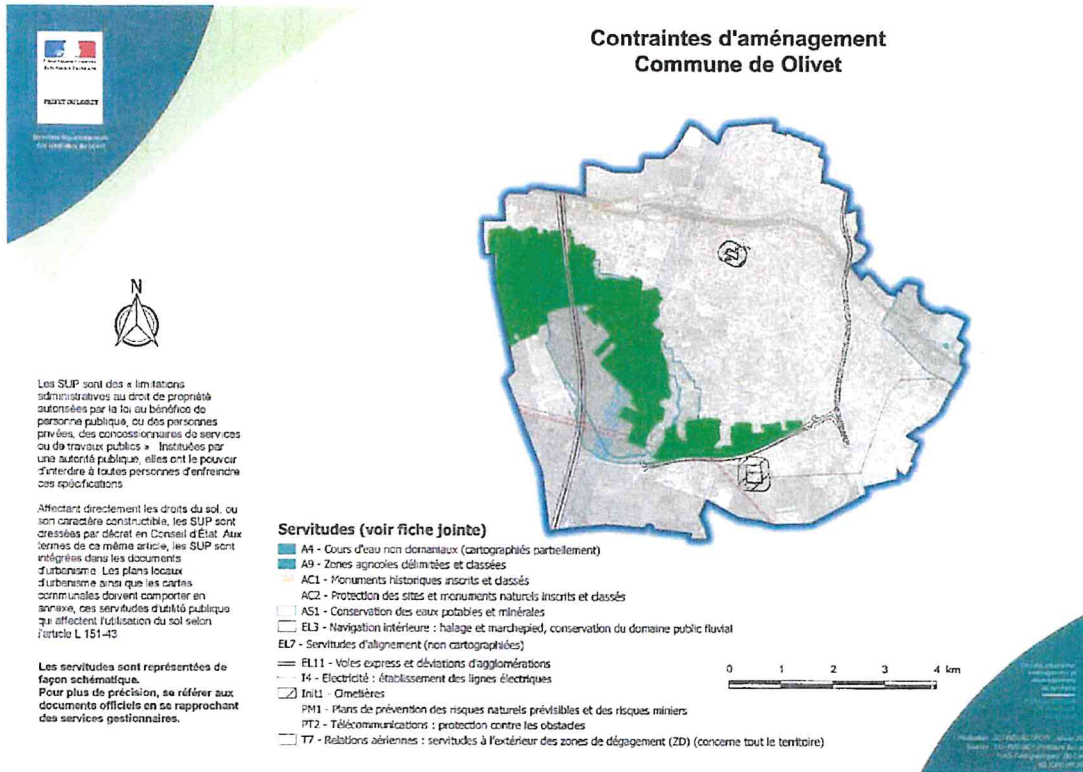
extrait plan de SUP 6.1.2.a



extrait atlas des patrimoines

- les périmètres des monuments historiques à Saint-Jean-de-Braye n'ont pas été mis à jour. Le périmètre de 500 mètres figure sur le plan des SUP 6.1.2a. Il convient de se reporter au plan des SUP du PLU de Saint-Jean-de-Braye.

- le document 6.1.2.c – tableau et plan des SUP par commune vient s'ajouter à la notice, à la liste et au plan des SUP évoqués plus haut. Les plans ne sont pas exploitables car lacunaires. Ces documents supplémentaires et incomplets n'apportent pas de plus-value aux informations déjà données.



extrait plan des SUP par commune 6.1.2.c : à Olivet, les servitudes AC1, AC2 et AC4 ne sont pas représentées graphiquement, la servitude AC4 ne figure pas dans la légende. - les arrêtés et plans

réglementaires sont annoncés dans le tableau 6.1. Or, (sauf erreur de téléchargement des fichiers) s'agissant de la ZPPAUP de la rivière du Loiret, seul le cahier de protection correspondant à la séquence « La forêt galerie », concernant les communes d'Olivet, Orléans, et Saint-Cyr-en-Val figure dans la pièce 6.1.3.c2. Par conséquent, manquent les cahiers de protection « le lac », « les îles » et « les champs » qui s'appliquent sur les communes d'Olivet, de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, et de Saint-Privé-Saint-Mesmin. Les arrêtés de protection ne sont pas annexés pour l'ensemble des ZPPAUP.

6.1 ANNEXES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE	
6.1.1	Liste et notice des Servitudes d'Utilité Publique
6.1.1.a	Notices des Servitudes d'Utilité Publique
6.1.1.b	Liste des Servitudes d'Utilité Publique
6.1.2	Plans des Servitudes d'Utilité Publique
6.1.2.a	Plan des SUP - Métropole
6.1.2.b	Plan des SUP AC1, AC2 et AC4 gérées par la DRAC
6.1.2.c	Tableau et plan des SUP par commune - Métropole
6.1.2.d	Plan général captage eau AS1
6.1.2.e	SUP I4 - Plans du réseau RTE
6.1.2.f	Plan des SUP INT1
6.1.3	Arrêtés et plans réglementaires spécifiques aux Servitudes d'Utilité Publique
6.1.3.a	Zone Agricole Protégée – Servitude A9
6.1.3.a1	ZAP Chécy
6.1.3.a2	ZAP Olivet
6.1.3.a3	ZAP Saran
6.1.3.b	Réserve naturelle Servitude AC3
6.1.3.c	ZPPAUP – Servitude AC4
6.1.3.c1	ZPPAUP Orléans Centre ville
6.1.3.c2	ZPPAUP Orléans Rivière du Loiret
6.1.3.c3	ZPPAUP Saint Hilaire Saint Mesmin- Rivière du Loiret
6.1.3.d	Captage - Servitude AS1

extrait pièce 6.1.0 listant partiellement les ZPPAUP du territoire métropolitain figurent dans le tableau récapitulatif des servitudes 6.1.4

- des erreurs

Libellé	Code	Boigny-sur-Bionne	Bou	Chanteau	La-Chapelle-Saint-Mesmin	Chéry	Combleux	Fleury-les-Aubrais	Ingré	Mardié	Marigny-les-Usages	Olivet	Orléans	Ormes	Saint-Cyr-en-Val	Saint-Denis-En-Val	Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Saint-Jean-de-Braye	Saint-Jean-de-la-Ruelle	Saint-Jean-le-Blanc	Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	Saran	Semoy	
Conduites souterraines d'irrigation	A2																							
Passage d'énergie mécanique d'entreprises	A3																							
Cours d'eau non domaniaux	A4	x			x	x	x			x	x	x	x		x	x	x	x		x			x	
Concessions Publiques d'eau et d'assainissement	A5				x				x					x										
Zones agricoles protégées	A9					x						x					x							
Monuments historiques classés ou inscrits	AC1		x		x	x	x		x	x		x	x		x	x	x	x				x		
Sites Classés en Inscriptions	AC2						x					x	x			x		x			x	x		
Périmètre de protection des réserves naturelles	AC3				x																		x	
Sites Patrimoniaux Remarquables (PRR)/ZPPAUP	AC4												x		x		x						x	

extrait tableau 6.1.4 récapitulant les servitudes, erreurs en rouge

II – Remarques relatives aux plans de zonage et au règlement

1 - plan de zonage, planche 44 concernant St Jean-de-Braye.

L'édifice de bureaux du Crédit Agricole (26 rue de la Godde), réalisé par les architectes Andrault et Parat, labellisé architecture contemporaine remarquable par le ministère de la Culture, devrait être repéré comme élément bâti remarquable.

2 – plan de zonage, planches 42 et 51 concernent le centre ancien d'Orléans.

Le jardin du cloître des archives départementales (passage Chennesseu) et le Campo Santo pourraient être repérés comme parc et jardin sur le plan de zonage afin de correspondre à la servitude du site patrimonial remarquable.

3 – règlement de la zone UB – page 93 :

. article UB – 2.4

Le linéaire d'un seul tenant de façade limité à 14 mètres est contraignant et ne correspond pas toujours aux caractéristiques urbaines et architecturales du secteur UB, il serait souhaitable de porter la limite du linéaire de façade d'un seul tenant à 21 mètres.

. article UB – 2.5.3

Concernant la hauteur à l'angle de deux rues, le schéma indique 10 mètres en retour alors que le texte propose 20 mètres, il faut corriger cette incohérence et proposer 20 mètres.

4 – plan des hauteurs, planches 10 – Orléans Centre.

Dans le centre ancien, en site patrimonial remarquable, rue des Croix de bois et rue Stanislas Julien, la différence des hauteurs de part et d'autre des rues étroites paraît excessive, de simple au double (21 mètres d'un côté et 12 mètres de l'autre). La forte hauteur de construction du côté de La ZAC rend difficile la mise en valeur des monuments historiques. Une hauteur de 18 mètres serait souhaitable le long des rues précitées.

Le chef de l'unité départementale
de l'architecture et du patrimoine



Pascal PARRAS
Architecte des bâtiments de France

Copie : DDT - SUADT



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Orléans, le **- 9 AOUT 2021**

La Préfète du Loiret
à

Service Urbanisme, Aménagement et
Développement du Territoire
Affaire suivie par Daniel MARINHO
Tél : 02 38 52 48 68
mél : daniel.marinho@loiret.gouv.fr
Réf : 2021D/472/DM

Monsieur le Président de
Orléans Métropole
Espace Saint Marc
5 place du 6 juin 1944 CS95801
45058 Orléans Cedex 1

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté du PLUm d'Orléans Métropole

Pièces jointes : 4 annexes

Par délibération du 29 avril 2021, le conseil métropolitain a arrêté le projet de son plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm). En application des articles L.153-16, L.153-17 et R.153-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous transmettre la synthèse des avis émis par les services de l'État suite à la consultation du document arrêté.

Le PLU métropolitain s'inscrit dans la continuité du SCoT élaboré sur le même périmètre. Il se substituera aux PLU communaux existants. Cette démarche traduit le projet politique des 22 élus de la métropole et décrit le futur aménagement de ce territoire caractérisé par la diversité de ses paysages : forêt d'Orléans, val de Loire, entrée de la Sologne, et par le pôle urbain métropolitain. La volonté affichée est de concilier le développement économique et démographique avec la préservation de la qualité de vie.

Ce projet met en évidence les principaux enjeux de ce territoire et apporte des réponses d'aménagement, pour la décennie à venir, tout en affirmant son positionnement stratégique au sein du bassin orléanais, ce qui constitue l'un des trois objectifs du PADD. L'accessibilité, pour tous les métropolitains, aux services et équipements et un développement de l'urbanisme sobre et maîtrisé constituent les deux autres objectifs fondamentaux de ce projet de territoire.

En compatibilité avec le SCoT, qui affiche à échéance 2035 une ambition démographique minimale de 300 000 habitants et un besoin de logements estimé à 18 000 unités, l'ambition du PLUm est d'atteindre une population de 295 000 habitants à l'échéance 2030 ce qui nécessite la création de 16 000 logements.

Le zonage de ce PLUm définit la répartition et les spécificités des différentes zones agricoles et naturelles et les réglemente afin de préserver ces espaces et limiter les possibilités de construction de logements.

L'analyse détaillée figurant en annexe conduit aux observations principales suivantes :

Il conviendrait, en vertu des articles L.151-11 , R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme, de restreindre ou de mieux encadrer les aménagements tels que les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping, les terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules,... qui pourraient conduire à une artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, qui ne semble pas évaluée dans ce document.

Les zones agricoles et naturelles comportent des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dont certains couvrent des surfaces importantes avec un coefficient pouvant permettre jusqu'à 20% d'emprise au sol pour des possibilités de construction. Ces dispositions pourraient générer une consommation foncière importante qui n'est pas comptabilisée, selon les informations du tome 3, dans les prévisions de consommation foncière du PLUM. Au vu de la consommation potentielle d'espace, ces secteurs ne correspondent pas à la définition des STECAL. Des précisions devront être apportées afin d'encadrer les possibilités de construction et leur implantation, en réponse aux exigences de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Les STECAL concernés figurent en annexe 4.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixent des objectifs de densité en logements sur la base des prescriptions du SCoT. Pour les secteurs les plus denses, certaines OAP sont plus ambitieuses que les objectifs fixés dans le SCoT. Toutefois, il conviendra d'augmenter la densité en logements de certaines OAP situées à Saint-Jean-de-la-Ruelle, la Chapelle-Saint-Mesmin, Saint-Cyr-en-Val et Semoy.

Le développement de l'urbanisation métropolitaine est identifié par les zones AU : un zonage 1AU pour permettre les aménagements dès l'approbation du PLUM et un zonage 2AU pour les aménagements différés. Le règlement ne précise pas l'usage qui sera fait de ces zones 2AU (habitat ou activité). Pour comptabiliser la consommation foncière par catégorie d'usage et assurer la cohérence avec la programmation globale envisagée dans le PLUM, la vocation de chacune de ces zones 2AU sera à préciser dans le règlement.

Concernant le développement commercial, le projet de PLUM ne prend pas en compte la totalité des orientations du SCoT qui visent à renforcer les centralités en limitant les zones d'implantation des commerces aux localisations préférentielles au-delà d'un certain seuil de surface de vente. Des précisions devront être apportées afin d'améliorer la déclinaison du document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT dans le document.

Au regard des éléments ci-dessus, j'ai l'honneur de vous faire part, en application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, de mon **avis favorable** sur ce projet de PLUM, sous réserve de prendre en compte les prescriptions suivantes :

- en vertu des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, réduire les possibilités d'urbanisation qu'offrent les STECAL, en diminuant l'emprise au sol admise et en délimitant un périmètre d'implantation pour les futures constructions (cette réserve s'adresse aux STECAL les plus étendus classés en secteur Ai, Al, Ni et Nl et pour lesquels l'emprise au sol résiduelle des constructions est significative – la liste est jointe en annexe 4) ;

- il apparaît nécessaire de reprendre les périmètres des centralités, définies dans le DAAC du SCoT, accueillant tous les commerces de détail et les cinémas sans condition de surface. Vérifier que les secteurs d'activités commerciales AUE2 sont bien compris dans la limite des localisations préférentielles du DAAC. Pour tous les autres secteurs du PLUM, situés en dehors des localisations préférentielles du DAAC, il convient de préciser, si les commerces y sont autorisés, que leur surface de vente n'excède pas celle définie au DAAC (1000 m² dans les communes de plus de 20 000 habitants et 300 m² dans les autres communes) ;

- La méthode utilisée pour estimer la consommation d'espace passée n'est pas précisée, contrairement à celle sur la consommation future permise par le PLUm. Il conviendrait de préciser les méthodes et de vérifier que les déductions de surfaces non artificialisées soient effectuées à l'identique sur la consommation passée et celle projetée. Des indicateurs permettant, à partir d'un « état zéro », de suivre annuellement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'artificialisation des sols seraient nécessaires pour s'assurer de la réalisation des objectifs fixés ;

- rendre le PLUm compatible avec le projet d'extension du centre éducatif situé au lieu dit « Clos de la Source » à La Chapelle-St-Mesmin (le nouveau zonage serait plus restrictif que le PLU actuellement opposable) ;

- adapter la densité en logements programmée par l'OAP « Alleville Nord » située à Saint-Jean-de-la-Ruelle (15 logements / ha) en lien avec la densité de 35 logements par hectare fixée par le SCoT (niveau 1) , par l'OAP « Pailly » située à La Chapelle-Saint-Mesmin (15 logements / ha) en lien avec la densité de 30 logements par hectare fixée par le SCoT (niveau 2), par l'OAP « Croix des Vallées » située à Saint-Cyr-en-Val (15 logements / ha) en lien avec la densité de 20 logements par hectare fixée par le SCoT (niveau 4), et par l'OAP « Bergère – Roquemolle » située à Semoy (20 logements / ha) en lien avec la densité de 25 logements par hectare fixée par le SCoT (niveau 3).

En complément de ces réserves, quelques recommandations et observations de nature à améliorer la qualité du dossier sont jointes en annexe 1.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, le dossier de PLUm devra faire l'objet d'une numérisation. Cette numérisation s'inscrit pleinement dans le cadre de la modernisation et d'une plus grande efficacité du service public, par la simplification des démarches administratives et le développement de l'administration électronique. Les couches numérisées seront à adresser à la DDT en vertu de ce même article et seront à téléverser sur le géoportail de l'urbanisme.

À l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLUm, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur.

Enfin, je rappelle que le respect des dispositions du code de l'urbanisme conditionne la régularité de votre Plan Local d'Urbanisme et que le présent avis ainsi que ceux des personnes ou organismes que vous avez consultés directement devront être mis à la disposition du public lors de l'enquête publique (article L.153-8).

*Pour la préfète et par délégation,
Le secrétaire général,*



Benoît LEMAIRE

Analyse thématique

1) Développement durable :

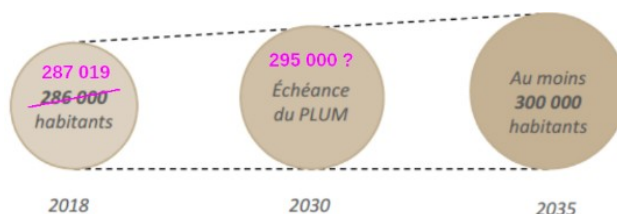
Le projet d'aménagement et de développement durables se décline en trois axes qui s'articulent autour de l'attractivité et de la qualité de vie du territoire (page 14). Les orientations qui s'inscrivent pour l'essentiel dans un objectif de développement durable restent très généralistes et pourraient être complétées voire précisées :

- page 16 : le développement de l'accessibilité aux aéroports franciliens en vue de faciliter la connexion du territoire orléanais avec le réseau de métropoles européennes ne semble pas forcément compatible avec les enjeux de développement durable, dans le cas contraire préciser en quoi il y contribue ;
- page 20 : s'agissant des grands équipements, il serait intéressant que les notions bas carbone et résilience soient intégrées à l'architecture contemporaine souhaitée ainsi que le choix de matériaux biosourcés et de l'approvisionnement en filières courtes ;
- page 47 : le développement des moyens de transports en commun (fréquence / rapidité) semble effectivement primordial pour limiter les émissions de CO2 et le recours aux véhicules personnels et permettre de réduire le trafic sur les principaux axes de circulation. La prolongation du tram B vers l'Ouest permet de répondre en partie à cet objectif qui aurait pu être complété par l'extension de la ligne A du tramway vers Saran ;
- page 48 : en lien avec la remarque précédente, afin de réduire les nuisances dues au trafic routier, particulièrement sur l'Est de la métropole, le développement d'autres moyens de transports : train, tram, bus en voie propre... aurait pu compléter cette volonté de développer l'offre en transports en commun ;
- page 74 : Si les actions d'amélioration de collecte des déchets organiques (développement de nouvelles plateformes de végé'tri notamment) ne sont pas mises en œuvre, la valorisation de ces déchets pourrait être obtenue par l'incitation au compostage et par la distribution de composteurs aux personnes intéressées ;
- page 75 : dans le cadre de création d'îlots de fraîcheur, la végétalisation des cours d'école et espaces publics pourrait être précisée.

2) Perspectives démographiques :

Des imprécisions sur les perspectives de croissance démographique apparaissent dans le document arrêté. Le rapport de présentation (tome 3 p.483) indique un objectif de 295 000 habitants en 2030 et 300 000 habitants en 2035. Sur le même rapport (tome 3 p.509), nous lisons un objectif de 295 000 habitants en 2030 et 300 000 habitants en 2050. Le PADD indique en page 11 un objectif démographique « d'environ 300 000 habitants à horizon du PLUm (soit 2030) ». Des corrections devront être apportées afin d'afficher sur l'ensemble du document le même objectif d'accueil de population.

La population municipale en 2018 est également à corriger (287 019 habitants en 2018 - source INSEE).



3) Habitat

Document de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques, le PLUm doit être compatible avec le programme Local de l'habitat (PLH3) valide jusqu'au 31/12/2021. Pour se donner le temps d'élaborer son nouveau PLH4, la collectivité a demandé la prolongation du PLH3 d'une année. Le projet du PLH4 deviendra exécutoire postérieurement au PLUm qui devra, si nécessaire, être mis en conformité avec celui-ci dans un délai de trois ans ou ramené à un an si le PLH4 prévoit, dans un secteur donné, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan (article L.131-6 du CCH). Bien que le PLUm ne tienne pas lieu de programme local de l'habitat, il couvre un territoire qui a la particularité

d'être soumis à l'article 55 de la loi SRU, ce qui lui confère des obligations en matière de logement social. Par comparaison avec le département, Orléans Métropole a une croissance démographique plus élevée et un revenu médian supérieur. Par contre, le taux de chômage et l'indice de pauvreté est plus élevé. Il est à noter que le taux de pauvreté moyen, de 15,3% diffère suivant le statut d'occupation du logement du référent fiscal : il est de 5% pour les propriétaires et de 29,8% pour les locataires. Si ces taux devaient évoluer défavorablement, il y aurait une incidence sur le besoin en logements sociaux (données Insee pour 2017, comparateur du territoire chiffres détaillés publiés le 21/04/2021).

Au 1er janvier 2020, Orléans Métropole compte 130 203 résidences principales (source DGALN, issues des fichiers de la direction générale des impôts). A cette date le parc social comprend 29 575 logements (données issues des inventaires contradictoires avec les communes). La part de logements sociaux pour la métropole dans les résidences principales est de **22,71 %**.

	Nombre de demandes de logement en attente à Orléans Métropole au 31 décembre de l'année							Nombre de logements attribués à Orléans Métropole la même année						
	T1	T2	T3	T4	T5	T6+	Total	T1	T2	T3	T4	T5	T6+	Total
2017	1409	2721	3236	2527	511	23	10427	432	874	1315	763	126	3	3513
2018	1553	3099	3277	2822	506	17	11274	437	725	1106	694	133	1	3096
2019	1609	3254	3267	2872	470	0	11472	348	677	1078	667	116	0	2886
2020	1911	3149	3182	2706	526	8	11482	315	600	989	554	97	2	2557

(source 2017 2018 2019 : www.demande-logement-social.gouv.fr)

(source 2020 : Statistiques du 15 mars 2021_Union Sociale pour l'habitat)

Le taux de pression, mutations internes comprises, ne cesse d'augmenter. Les demandes en logements sociaux sont toujours importantes, les attributions continuent de diminuer. Le taux de pression de 2,97 en 2017 atteint 4,49 en 2020 (mutations internes comprises).

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT (DOO) comporte une orientation qui définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat. Cette orientation, par sa prescription 1.4 doit assurer une répartition équilibrée et diversifiée des logements sociaux et mentionne que « dans toutes les communes de plus de 3 500 habitants, le parc comptera 20 % de logements sociaux en 2025. Pour ce faire, les documents de planification veilleront à la programmation de logements sociaux de manière à rattraper le déficit, d'anticiper ou de maintenir le taux légal dans les communes en conformité »

Les deux tableaux ci-dessous présentent au 1er janvier 2020 la situation des 13 communes SRU du territoire métropolitain et **il apparaît que certaines d'entre elles n'atteindront pas l'objectif de 20 % de logements sociaux à l'horizon 2025.**

Communes déficitaires SRU	Nb de résidences principales au 1er janvier 2020 (source DGALN)	Nb de logements locatifs sociaux mis à la location	Taux de logements locatifs sociaux en %	Nb de logements sociaux manquants pour atteindre 20%
Chécy	3 523	360	10,22 %	345
Ingré	3 939	580	14,72 %	208
La Chapelle-St-Mesmin	4 381	687	15,68%	189
Olivet	10 758	1 331	12,37 %	821
Ormes	1 528	186	12,17 %	120
Saint-Denis-en-Val	3 169	400	12,62 %	234
Saint-Jean-le-Blanc	4 331	593	13,69 %	273
Saint-Pryvé-St-Mesmin	2 640	507	19,20 %	21

Communes conformes	SRU	Nb de résidences principales au 1er janvier 2020 (source DGALN)	Nb de logements locatifs sociaux mis à la location	Taux de logements locatifs sociaux en %
Orléans		56 030	15 668	27.96 %
Fleurv-les-Aubrais		9 214	2 540	27.57 %
Saint-Jean-de-Brave		9 316	2 231	23.95 %
Saint-Jean-de-la-Ruelle		6 868	2 224	32.38 %
Saran		6 468	1 727	26.70 %

Le PLUm présente dans le document des « justifications des choix et évaluation environnementale » pages 333 à 335 des tableaux qui présentent d'une part, les secteurs de mixité sociale dans lesquels des taux de logements locatifs sociaux varient de 20 à 60 % (un taux de 100 % est même fixé sur St Jean-Le-Blanc sur un petit secteur) et d'autre part, les OAP fixant elles aussi une part minimale de LLS. Le tableau figurant à la page 335 appelle les remarques suivantes :

- Ce tableau comporte des inexactitudes, notamment sur le décompte des logements prévus dans les OAP et devra être consolidé (chiffres minorés pour Chécy, Ingré, Saint Jean de Braye, Saint Jean le Blanc etc.). De plus certaines OAP qui ne comportent pas de prévision de logements ne sont pas comptabilisées (par exemple Grainloup à Chécy ou Champ Prieur à Semoy).
- La commune de Saint-Denis-en-Val (commune SRU déficitaire) est absente dans les OAP, alors qu'un autre tableau page 332 mentionne 30% de LLS à construire sur une surface de 6,28 ha.
- L'OAP « la ZAC de la vallée d'Ormes » de la commune d'Ormes qui comprend 725 logements en 2 tranches ne fixe pas de pourcentage de logements sociaux alors qu'il s'agit d'une commune SRU déficitaire. Pour mémoire le PLU de la commune imposait dans son règlement « 30% de logements aidés » sur les 2 zones 1AUa et 1AUB de ce futur projet d'urbanisation.
- Les futures programmations de logements pour les communes déficitaires se répartissent pour 80 % en OAP et 20% en secteurs diffus. Si la plupart des OAP, et pas la totalité, compte 30 % de logements sociaux, la part réelle de logements sociaux sur l'ensemble de la production n'est que de 24 %. Pour les communes déficitaires, sur 100 nouveaux logements, 20 logements vont stabiliser les 20 % requis par l'article 55 de la loi SRU et il n'y aura que 4 logements pour combler le déficit. Ce rattrapage insuffisant nécessitera de recourir à une programmation supplémentaire en logements familiaux ou d'autres moyens pour honorer les objectifs triennaux (foyers, centres d'hébergement et de réinsertion sociale, centres d'accueil de demandeurs d'asile, conventionnement Anah, prêt social location-accession).
- Actuellement au sud de l'emprise de la commune de Saint-Cyr-en-Val, un terrain de 4 ha en zone agricole est en cours d'aménagement pour la réalisation d'une aire de grand passage à destination des gens du voyage (200 caravanes). Cette réalisation doit être mentionnée dans le zonage de la commune et faire l'objet d'un STECAL.

4) Evolution du rythme de la consommation foncière :

Le rapport de présentation (tome 1 page 15) reprend les éléments du bilan de la consommation foncière, qui sont identifiés dans le SCOT. La référence de consommation moyenne passée est de **70,4 ha/an** sur la période 1995-2016.

CATÉGORIES	1995		2004		2010		2016		ÉVOLUTION ENTRE 2004 ET 2016	
	SURFACE (ha)	PART DU TERRITOIRE (%)	SURFACE (ha)	PART DU TERRITOIRE (%)	SURFACE (ha)	PART DU TERRITOIRE (%)	SURFACE (ha)	PART DU TERRITOIRE (%)	ÉVOLUTION DE LA SURFACE (HA) SUR LA PÉRIODE	RYTHME D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DE LA SURFACE (ha)
HABITAT	6 136	18,3 %	6505	19,4 %	6 740	20,1 %	6 951	20,8 %	447	37,5
ÉQUIPEMENTS	1 907	5,7 %	1 991	5,9 %	2 020	6,0 %	2 101	6,3 %	110	9,2
ACTIVITÉS	1 633	4,9 %	1 770	5,3 %	1 901	5,7 %	1 964	5,9 %	194	16,1
AGRICULTURE	13 530	40,4 %	12 921	38,6 %	12 459	37,2 %	12 187	36,4 %	-733	-61,1
NATUREL	10 252	30,6 %	10 222	30,5 %	10 236	30,6 %	10 110	30,2 %	-112	-9,3
ZONE EN MUTATION	39	0,1 %	89	0,3 %	142	0,4 %	183	0,5 %	95	7,9

Source : BD occupation du sol, AUAO, 2018

Fig.8 - Evolution des consommations d'espace 1995 - 2016

extrait du RP tome 1 p.15 du PLUM 2021 arrêté et du RP p.51 du SCOT OM 2019

Entre 2004 et 2016, le taux de croissance de la tâche urbaine est estimé à 0,66% par an. Sur les 12 dernières années (2006 à 2018) la population d'Orléans Métropole a connu une croissance de 0,43% par an. Le rythme de l'étalement urbain est supérieur à celui de la croissance démographique. Afin de pouvoir apprécier les bénéfices de la lutte contre l'étalement urbain, dans le projet de PLUM, il faudrait poursuivre avec le même mode d'observation parcellaire dit « consommation brute ».

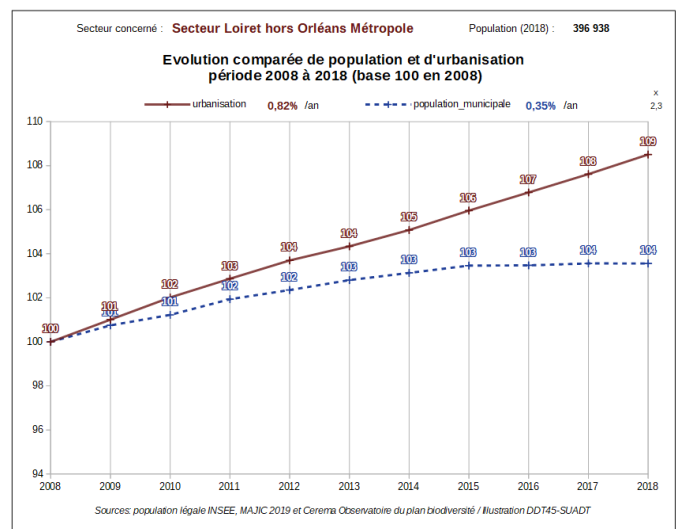
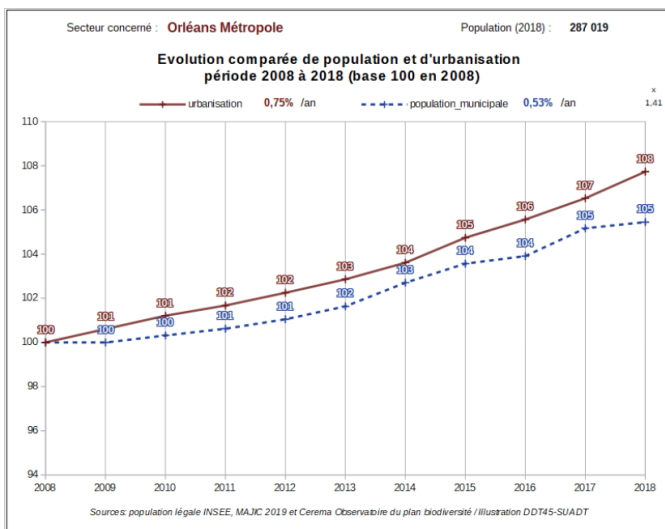
Les notions de consommation nette ou d'artificialisation, introduites par le principe de Zéro Artificialisation Nette et citées dans le projet de la Loi Climat et Résilience, sont proposées dans le PLUM. Les surfaces d'espaces paysagers protégés ou issues de la mise en place des coefficients d'emprises de pleine terre, viennent en déduction de la consommation foncière.

Ce principe en adéquation avec l'article 47 du projet de loi Climat et Résilience, ne doit pas conduire à comparer la **consommation nette projetée de 35 ha/an** (490 ha sur 14 ans soit 35 ha/an) avec la **consommation brute passée de 70,4 ha/an**.

Le total de la consommation foncière est ainsi estimé à **473 ha (458 ha de zones AU + 15 ha en zones U** selon les informations mentionnées à la page 112 du tome 3) avec comme objectif de modération, affiché dans le PADD, de **490 ha pour une dizaine d'années**. Cet objectif revient à 49 ha en moyenne annuelle, contre 70 ha/an pour la période 1995/2016.

Au vu des éléments présentés dans le projet de PLUM, une inflexion du rythme de l'étalement urbain pour 2030 est difficilement identifiable.

Si l'évolution passée démontre que le taux de consommation foncière est plus important que celui d'accueil de nouveaux habitants, le différentiel concernant Orléans Métropole reste légèrement en deçà de celui du reste du Loiret.



Selon les informations figurant dans le tome 3, la consommation foncière du PLUm est estimée à 458 ha au total, selon la méthode fondée sur le mode d'occupation des sols et décrite dans ce même document.

Le détail du calcul de la consommation figurant dans le tome 3 précise que cette consommation future ne se limitera pas uniquement aux seules zones à urbaniser (AU) mais portera également sur des espaces situés au sein des zones urbaines (cf extrait ci-après 1 699 ha).

Les données de la consommation d'espace *a priori* sont donc les suivantes :

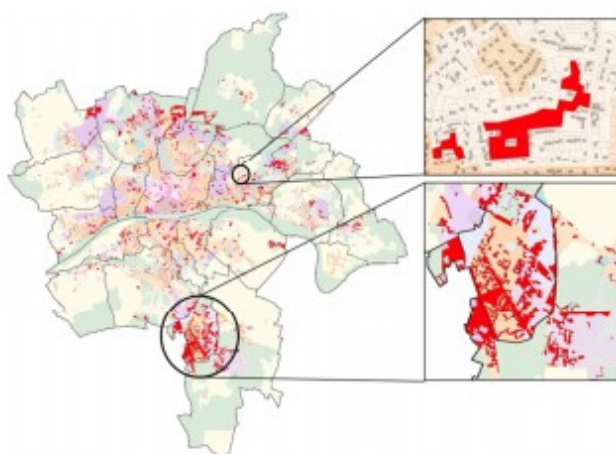
- Un total de 186,2 ha de zones AU (29 % du total des zones AU) peut être décompté de la consommation d'espace (61,5 ha à destination d'habitat et 124,7 ha à destination d'activités économiques).



Secteur Descartes : Friches urbaines inscrites en AU

Site Darideau :
Fonds de jardins inscrites en AU

- Un total de 1 698,9 ha de zones U (14,5 % du total des zones U) est à prendre en compte dans la consommation d'espace au regard du MOS (925,6 ha en zone d'habitat et 773,3 en zone économique)



Espaces verts (cœur d'îlot) situés en zone U

Espaces verts (espaces paysagers) situés en zone U

Extraits Tome 3 page 112

La conclusion précise que cette consommation au sein des zones urbaines est dérisoire compte tenu des mesures de protection paysagère intégrées dans le PLUm au sein de ces mêmes zones U auxquelles sont ajoutées les surfaces correspondant aux emprises minimales de pleine terre imposées dans les zones d'activités classées en U. La consommation foncière (artificialisation) se limiterait à environ 15 ha dans les zones U.

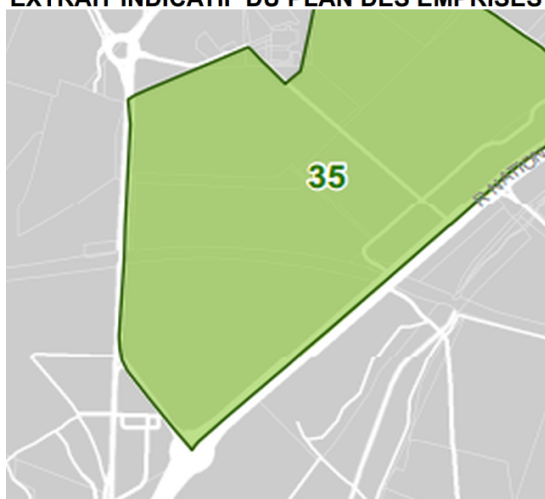
Des précisions sur cette méthode sont attendues dans le rapport 3 pour que cette conclusion puisse être partagée. Un tableau faisant apparaître ces déductions en fonction de la vocation des zones U (habitat/résidentiel) en analogie avec ceux consacrés aux zones AU serait utile afin d'assurer une bonne compréhension de la méthode utilisée.

La méthode utilisée pour estimer la consommation passée n'est pas précisée, contrairement à celle sur la consommation future permise par le PLUm. Il convient de vérifier que les déductions de surfaces soient effectuées à l'identique sur la consommation passée et celle projetée.

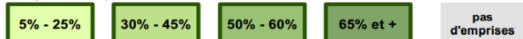
Zones d'activités

Le PLUm propose de maintenir des emprises en pleine terre et en particulier dans les zones d'activités. Cette mesure s'inscrit dans un objectif qualitatif des zones d'activités de la métropole. Ces emprises minimales de pleine terre ne sont pas comptabilisées en consommation foncière dans les zones d'activités. Les exemples ci-dessous montrent que ces emprises peuvent être significatives (35 % - figure de gauche, 25 % - figure de droite) ce qui limite d'autant les possibilités de construction et d'aménagement sur le foncier destiné au développement économique. Cette mesure reporte d'autant sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, le besoin de foncier potentiel destiné à l'accueil d'activités économiques. Une réduction de ces emprises minimales de pleine terre accompagnée d'aménagements végétalisés pourrait répondre à cet objectif qualitatif des zones d'activités tout en garantissant une densité suffisante. Cette option permettrait d'augmenter d'autant le potentiel urbanisable et ainsi limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et lutter contre l'étalement urbain. Ce point devra être examiné voire pris en compte pour les zones d'activités qui ne sont pas encore aménagées.

EXTRAIT INDICATIF DU PLAN DES EMPRISES

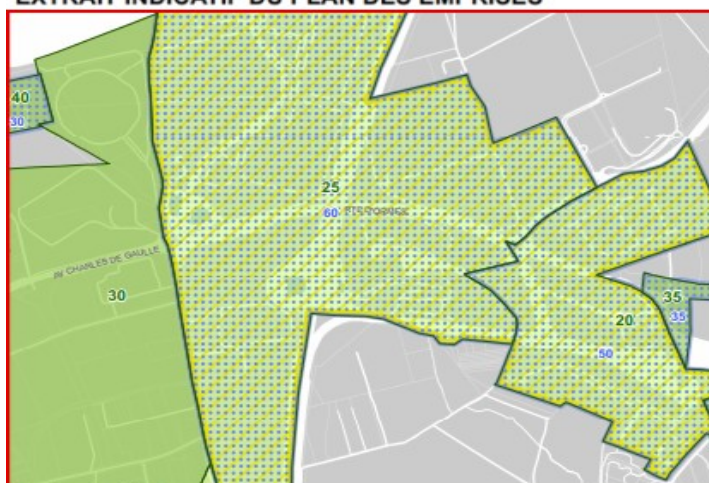


Emprise de pleine terre :



Secteur sur Marigny-les-Usages

EXTRAIT INDICATIF DU PLAN DES EMPRISES



Emprise de pleine terre :



Secteur sur Saran

5) Formes urbaines

Dans les zones urbaines denses, les règles d'implantations pourraient imposer l'implantation des constructions à l'alignement et sur au moins une limite séparative latérale. Ces prescriptions pourraient être reprises au sein des zones zone UB, UC1 UC2 en lien avec le tissu bâti existant.

6) Développement commercial

Le SCoT définit des prescriptions dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) et précise les localisations préférentielles pour le commerce, accompagnées de conditions d'implantation spécifiques pour chacun des pôles identifiés. Sur le volet commercial, le DOO du SCoT d'Orléans Métropole indique que les nouvelles implantations commerciales seront limitées aux secteurs urbanisés qui sont référencés dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le DAAC précise que « *les surfaces de vente supérieures à 1 000 m² pour les communes de plus de 20 000 habitants et supérieures à 300 m² pour les autres communes, ne sont autorisées qu'à l'intérieur des localisations préférentielles* ».

Le DAAC définit 2 catégories de localisations préférentielles :

- les pôles de centralité : le centre-ville d'Orléans, les pôles de centralités urbaines et les pôles de centralité de quartier ;
- les pôles structurants : les pôles structurants de rayonnement, les pôles structurants secondaires, les pôles d'envergure et les pôles relais.

Ces localisations préférentielles concernent des espaces marchands existants ou des terrains déjà urbanisés. Le DAAC concerne les ensembles commerciaux, les magasins de commerce de détail et d'artisanat commercial, les cinémas, à l'exception des magasins de gros, de l'hôtellerie-restauration, des activités de loisirs et des concessionnaires automobiles. Il s'applique également aux « drives ».

Analyse de la compatibilité du PLUm avec le DOO (comprenant le DAAC) du SCoT

Le PLUm doit être compatible avec le DOO (et le DAAC) du SCoT, c'est-à-dire ne pas contrarier ses orientations.

Le DOO demande que « pour l'ensemble des pôles commerciaux, les documents de planification identifient les fonciers urbanisés capables de conforter et de qualifier l'offre » Cette analyse n'est pas réalisée dans le PLUm.

Le PADD du PLUm énonce qu'aucune nouvelle zone commerciale n'est projetée afin de conforter l'objectif de métropole des proximités, ce qui est en accord avec le SCoT.

Le règlement met en œuvre des linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme sur 11,8 km (d'après le rapport de présentation) identifiés au plan de zonage, pour 12 communes, principalement en zones UC2 et UC3, favorisant ainsi l'objectif poursuivi par le SCOT de « faire des centralités la localisation préférentielle du commerce ».

Toutefois, le règlement du PLUm autorise les commerces de détail sans limitation de surface et les cinémas dans de nombreux secteurs :

- UC1 (centre métropolitain),
- UC2 (centres villes),
- UC3 (centre-bourgs)
- UC4 (centralités de quartier),
- UB (grands boulevards),
- UF1 (faubourgs urbains),
- UR1 (secteur résidentiel urbain),
- UP (secteur de projet et de revitalisation urbaine),
- UAE1 (secteurs d'activités économiques mixtes) – sauf UAE1-s dont la surface de plancher est limitée à 100 m² pour les commerces
- UAE2 (secteurs d'activités commerciales),
- 1AU-AE (future zone d'activités économiques),
- 1AU-M (vocation mixte) sous conditions pour les commerces de détail d'être compatibles avec le fonctionnement du quartier, de ne pas générer de nuisances et sous réserve de ne pas excéder 400 m² de surface de plancher.

Dans les autres secteurs, les commerces de détail et les cinémas sont interdits, sauf pour le secteur UE

(secteur d'équipement à vocation collective) qui autorise les cinémas.

Certains des secteurs listés ci-dessus se situent en dehors des localisations préférentielles, sans restriction sur la surface des commerces autorisés, sauf pour la zone 1AU-M dans laquelle une précision est apportée en surface de plancher (« les commerces de détail doivent être inférieurs à 400 m² de SdP »).

Au vu du nombre de secteurs concernés (cf liste ci-dessus), il est conseillé de faire figurer ces limites dans une OAP thématique sur le commerce qui s'appliquera en complément du règlement sur les zones concernées en fonction de la taille de la commune.

Cette OAP commerce devra également reprendre les conditions d'implantation prescrites par le DAAC (accessibilité, qualité paysagère et architecturale, compacité du stationnement, etc.) pour les secteurs situés dans les localisations préférentielles, notamment celle pour les sites périphériques, définies selon la typologie du pôle structurant concerné au sens du DAAC :

- pour tous les pôles structurants, dans les ensembles commerciaux, la création de surface de vente d'un magasin ne peut être inférieure à 400 m² ;
- la création de nouvelles galeries marchandes est proscrite ;
- l'extension des galeries marchandes existantes est autorisée dans le cadre d'un projet de requalification de tout ou partie de celle-ci et limitée à un pourcentage de sa surface de vente existante fonction de la typologie du pôle (5 % pour les pôles de rayonnement et 10 % pour les autres pôles structurants) ;
- pour les pôles d'envergure définis au DAAC, les nouveaux bâtiments commerciaux devront avoir une surface de vente comprise entre 400 m² et 3500 m², les commerces existants ne pourront s'étendre de plus de 10 % de leur surface de vente ;
- pour les pôles relais définis au DAAC, les nouveaux bâtiments commerciaux devront avoir une surface de vente comprise entre 400 m² et 2000 m² et les commerces existants ne pourront s'étendre de plus de 20 % de leur surface de vente.

Pour les OAP sectorielles dont la programmation comprend des commerces, il peut être intéressant pour une meilleure lisibilité du document d'intégrer les conditions d'implantation de ces commerces correspondantes à la zone concernée.

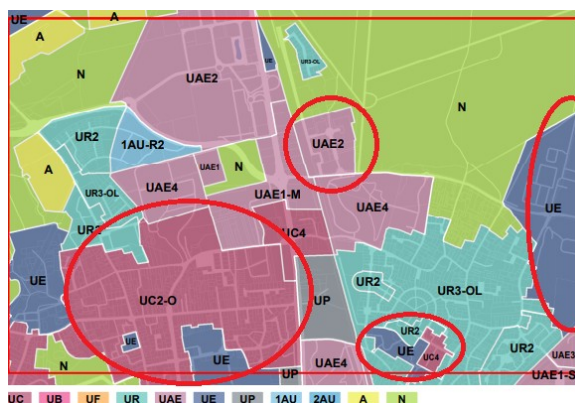
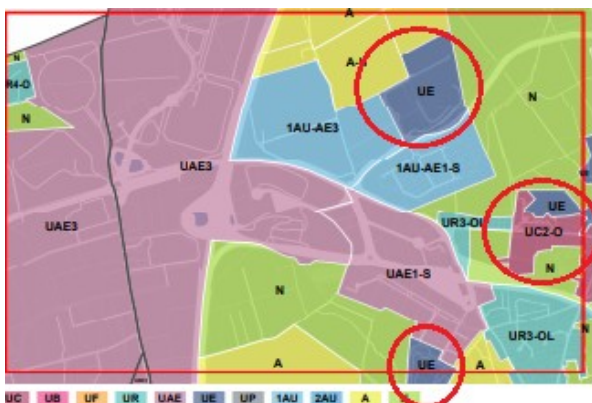
- retirer des secteurs AUE1 (zones d'activités mixtes) les sous-destinations commerces de détail et cinémas si ces secteurs se situent en dehors des localisations préférentielles en accord avec la prescription du DOO précisant que « les pôles économiques métropolitains et les pôles économiques de proximité seront préservés de toutes mutations commerciales » ;
- retirer la sous-destination cinéma des sous destinations autorisées dans le règlement des secteurs UE situés en dehors des localisations préférentielles.

Quelques exemples de secteurs autorisant des commerces de détail et/ou cinémas en dehors des localisations préférentielles du DAAC

Saran :

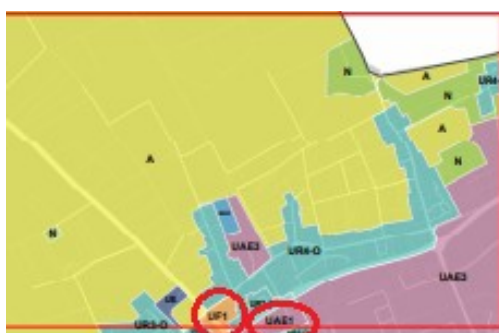
PZ n°16 et 17

- plusieurs secteurs UE autorisant les cinémas
- un secteur UC2-O dépassant largement l'enveloppe de la centralité définie dans le DAAC
- un secteur AUE2 en dehors de la zone préférentielle limitrophe et à l'Est de la zone des cent arpents
- un secteur UC4 en dehors de la centralité définie dans le DAAC

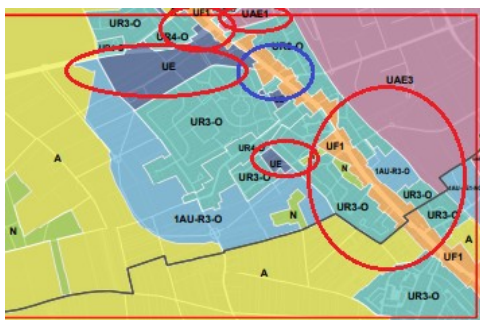


Ormes

PZ 15 et PZ23



Une zone d'activités mixtes UAE1 au nord du centre en dehors des localisations préférentielles
 Un secteur UF1 qui s'étend tout le long de l'axe centrale et qui dépasse largement les limites de la centralité définie par le DAAC (rond bleu)
 Des zones UE pouvant accueillir des cinémas



7) Mobilités - Projets structurants

Ce territoire est traversé par l'A10 qui fait l'objet actuellement de travaux d'élargissement. Il est concerné par le projet de diffuseur autoroutier prévu au niveau de Gidy dont l'objectif principal est de fluidifier le trafic et d'améliorer la sécurité des usagers. Ce projet comprend l'aménagement d'un diffuseur couplé par deux carrefours giratoires avec les aires de service d'Orléans – Saran et d'Orléans – Gidy.

La DUP a été signée le 13 juillet 2021. Elle emporte mise en compatibilité des PLU de Gidy et de Saran. Le projet de PLUm permet cet aménagement.

Le concessionnaire COFIROUTE a mené ces dernières années sur le territoire métropolitain, outre ses opérations récurrentes d'entretien et de maintenance, des travaux en faveur de l'environnement et de la mobilité :

- accompagnement de nouvelles mobilités telles que la mobilité électrique avec le déploiement progressif de points de recharge sur les aires de services,
- le covoiturage en aménageant des parkings dédiés (à Saran par exemple), avec des réflexions en cours sur d'autres secteurs (Olivet).

Ces derniers points pourraient utilement être intégrés dans les états initiaux et diagnostics.

8) Risque naturels

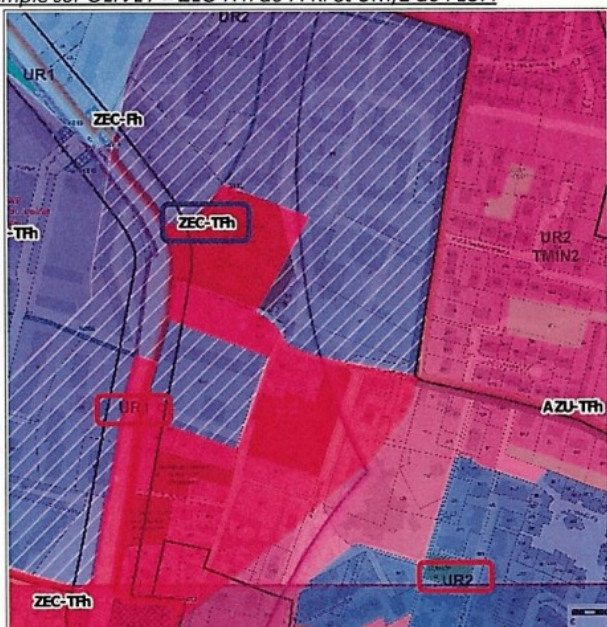
Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) dans la vallée de la Loire révisé en 2015

Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il figure à ce titre en annexe du projet de PLUm.

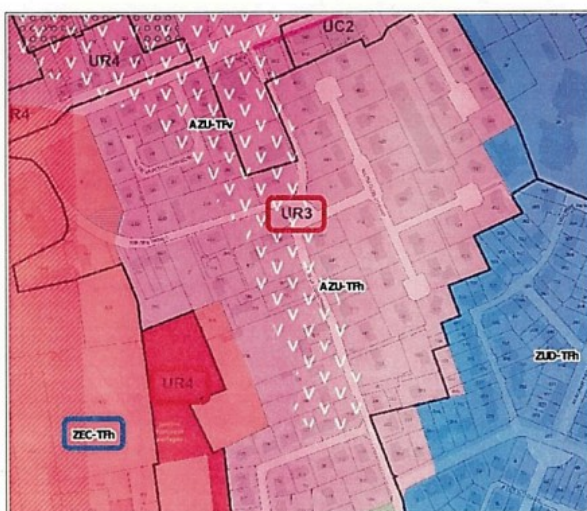
Le règlement graphique du PLUm présente plusieurs incohérences avec le PPRI. Ainsi, en Zone d'Expansion de Crue pour un aléa très fort (Zone d'expansion des crues ZEC- très fort hauteur Tfh/ très fort vitesse Tfv), seules les constructions nouvelles en lien avec l'activité agricole (logement d'exploitant possible uniquement en TFh) ainsi que les carrières sont autorisées par le PPRI.

Or les zones UR permettent par exemple la création de logements, bureaux, hébergements touristiques. Cette incohérence mériterait d'être levée afin de clarifier le droit des sols sur ces secteurs.

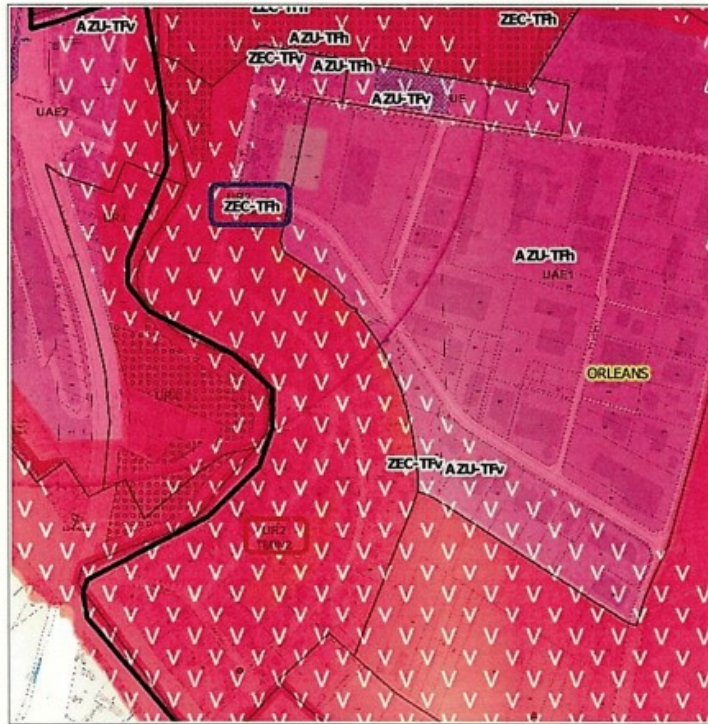
→ Exemple sur OLIVET = ZEC-TFh du PPRI et UR1/2 du PLUM



→ Exemple sur ST-PRYVE-ST-MESMIN = ZEC-TFv du PPRI et UR3/4 du PLUM



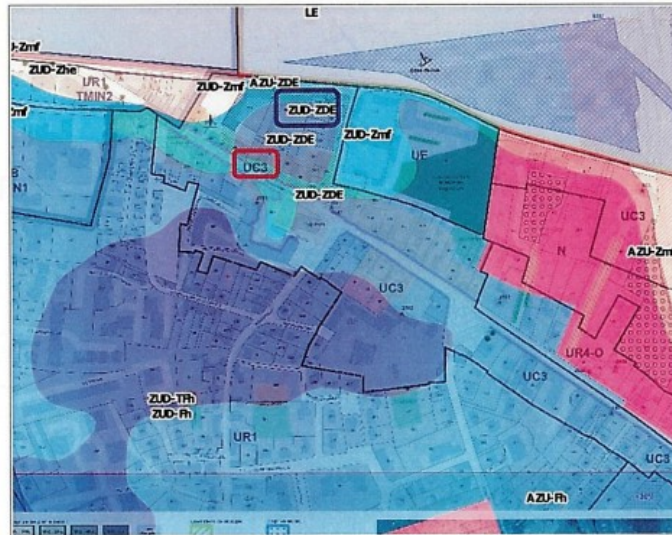
→ Exemple d'ORLEANS = ZEC-Tfv du PPRI et UR2 du PLUM



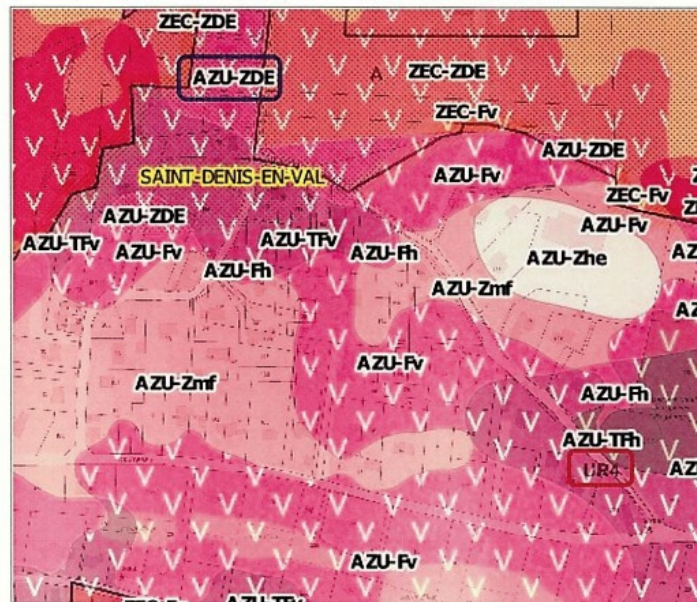
Une situation similaire existe également au niveau des zones UC et UR du PLUm se trouvant en Zone de Dissipation d'Énergie (ZDE) du PPRI (autres zones à urbaniser AZU-ZDE, zones urbaines denses ZUD-ZDE, ZEC-ZDE) où seules les constructions nouvelles de bâtiments d'exploitation agricole ou assimilables sont autorisées, dès lors qu'elles ne peuvent pas être implantées ailleurs.

Cependant les zones UC sont très peu restrictives en termes de constructions nouvelles, les zones UR étant plus restrictives mais ouvrant pour autant plus de droits que le PPRI.

→ Exemple de ST JEAN LE BLANC = ZUD-ZDE du PPRI et Zone UC3 du PLUM



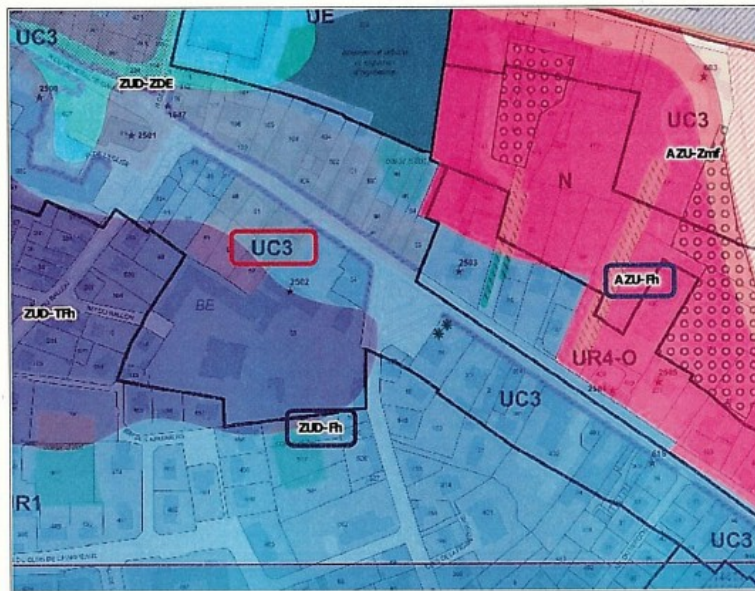
→ Exemple de ST DENIS EN VAL = AZU-ZDE du PPRI et UR4 du PLUM



Dans les autres cas, le PPRI fixe dans les autres zones urbanisées (AZU) ou en zones urbaines denses (ZUD) du PPRI, des coefficients d'emprise au sol en fonction de la typologie de la Zone urbaine et des aléas. Le zonage et le règlement du PLUM ne permettent pas d'identifier le changement de typologie de territoire ainsi que le niveau d'aléa et d'en déduire le coefficient d'emprise au sol applicable aux parcelles sans se référer au PPRI.

A titre d'exemple, les cas ci-dessous avec d'une part, deux typologies de territoires sur le PPRI avec un même aléa en AZU-Fort hauteur - Fh (coefficient pour une habitation à 20%) et en ZUD-Fh (coefficient pour une habitation à 30%) sur une même zone du PLUM en UR4-0, et d'autre part, deux aléas sur une même typologie de territoire du PPRI avec une ZUD-Fh (coefficient pour une habitation à 30%) et une ZUD-TFh (coefficient pour une habitation à 25%) sur une même zone du PLUM en UC3.

→ Exemple d'ORLEANS = AZU- et ZUD- du PPRI et Zone UC3 du PLUM



Afin d'apporter davantage de clarté dans la lecture du règlement, il est proposé de le compléter par les éléments suivants :

- au chapitre mode d'emploi pages 5 et 6, intégrer une démarche de repérage pour le ou les PPRI en ajoutant un extrait du zonage et du règlement comme pour la lecture du PLUM. Ce complément permettra d'identifier clairement la situation d'une parcelle en zone inondable et la réglementation qui lui est associée.
- au début de chaque zone réglementaire, entre le titre « Vocation et caractéristiques de la zone » et le chapitre « Description de la zone », rajout d'un paragraphe renvoyant systématiquement à l'existence du PPRI et de son impact sur le zonage du PLUM (ci-dessous à titre d'exemple, rappel sur le zonage UR4) :

« Certaines communes couvertes par le PLUM sont concernées par le risque d'inondation et donc par un ou plusieurs Plans de Prévision des Risques Inondation (PPRI) approuvés. Ces plans valent servitudes d'utilités publiques et s'imposent donc à l'occupation des sols. »

RÈGLEMENT DE LA ZONE UR4

VOCATION ET CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE

■ DESCRIPTION DE LA ZONE

9) Risques technologiques :

Ce territoire contient plusieurs établissements à risque technologique. Ils font l'objet soit d'un plan de prévention du risque technologique (PPRT), soit de servitudes spécifiques applicables à leur périphérie. Ces servitudes valent servitudes d'utilité publique. Elles sont annexées au PLUm .

D'autres activités ont fait l'objet d'études de danger, telle la Chaufferie « SOCOS » sise 2 avenue Guillemin à Orléans pour laquelle certains scénarii d'accidents étaient susceptibles de générer des effets sortant des limites du site ont été révélés. La chaufferie Sofflec située à Fleury-les-Aubrais a fait l'objet de servitudes qu'il conviendra d'annexer au PLU.

10) Impact environnemental

Les documents fournis abordent les grandes lignes des thématiques écologiques. Ils intègrent bien les notions de TVB (Trame Verte et Bleue) et de nature en ville, l'évaluation des incidences Natura 2000 est présente, les zonages d'intérêts sont présentés. Les zones à urbaniser restent dans le tissu urbain.

Toutefois, l'approche Zones Humides et Biodiversité est absente des documents. Aucun inventaire n'est présenté. En l'état, il est difficile de statuer sur la prise en compte de la thématique dans le document d'urbanisme.

Pour rappel, les points suivants sont attendus afin d'évaluer les enjeux biodiversité dans les Projets, Plans et Programmes :

- les résultats des inventaires zones humides,
- les résultats des inventaires faune et flore cartographiés,
- la définition des impacts bruts,
- la définition des mesures d'évitement et de réduction.

L'absence de ces éléments risque de pénaliser la concrétisation en phase projet qui peut nécessiter des procédures complémentaires au titre de la loi sur l'eau ou d'espèces protégées (mise en place de mesures de compensation).

La thématique TVB est introduite dans ses grands principes mais non fonctionnelle au niveau de la métropole. La TVB est un ensemble de corridors permettant le déplacement de certaines espèces, selon leurs exigences écologiques, entre deux réservoirs écologiques leur étant favorables. Sans état des lieux de la biodiversité, il n'est pas possible de mettre en place un tel réseau de déplacements. Le PLUm a l'opportunité de se vouloir exigeant en matière de résilience écologique et de développement fonctionnel de la biodiversité en ville. Il importe de ne pas confondre les principes de la TVB avec la notion d'aménagements paysagers. L'objectif visé reste bien la fonctionnalité de la TVB vis-à-vis d'une espèce ou d'un groupe d'espèces.

Les atlas de Biodiversité communaux et les études de TVB existants peuvent permettre de sanctuariser les secteurs à enjeux biodiversité et de ressortir les zones de moindre impacts pour l'urbanisation. Ces choix auraient mérité d'être justifiés et d'être d'avantage développés dans le PLUm.

Les autres aspects seront traités dans le cadre de l'évaluation environnementale à laquelle est soumise l'élaboration du PLUM.

11) Enjeux paysagers

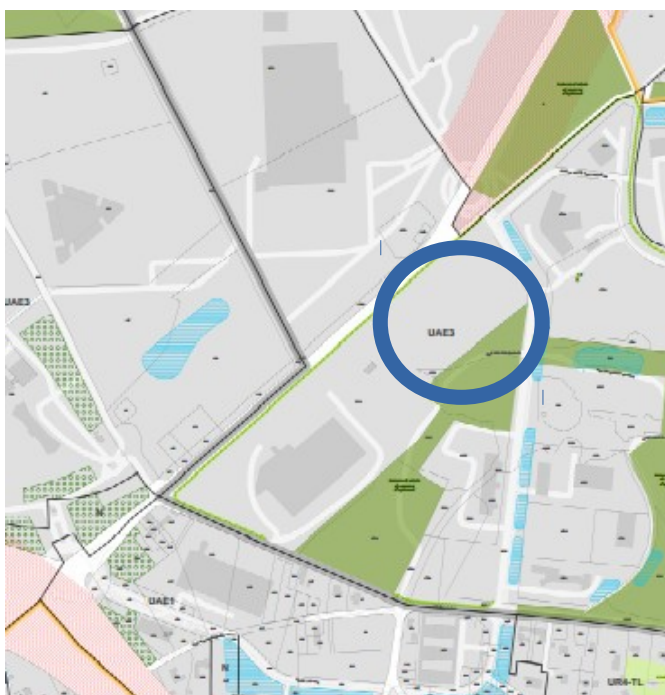
11 a) Urbanisation et voies à statut particulier / entrées de ville

Ce territoire est traversé par plusieurs voies structurantes (A10, A71, RD2020, RD2060, RD2152, RD2157, RD2271, RD951RD 955, RD960, tangentiels...). Les abords des autoroutes et des routes départementales qui ne sont pas encore urbanisés sont affectés d'une marge de recul de 100 mètres pour les autoroutes, routes express et les déviations d'agglomération, et de 75 m pour les autres axes classés routes à grande circulation à compter de l'axe de chaque voie. Les bandes non aedificandie correspondantes sont dans leur grande majorité reportées sur les plans de zonage.

La bande localisée le long de la route express 2060 sera à adapter (100m de l'axe et non 75m), même si cet oubli n'a pas d'incidence sur l'application de ces marges de recul codifiées à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

Plusieurs zones urbaines (U) ou à urbaniser (1 et 2AU) se situent le long de ces axes. L'article L.111.8 du code de l'urbanisme permet aux plans locaux d'urbanisme, de *“fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages”*.

Le projet de PLUm comporte en annexe plusieurs études menées dans le cadre de l'élaboration des PLU communaux. Le PLUm reprend l'essentiel des orientations définies dans ces études. Quelques différences apparaissent toutefois sans que le rapport ne les justifie. Par ailleurs, certains espaces non bâtis situés en bordure de ces axes ne sont pas intégrés à ces études (exemple : projet de collège à Ormes) ou ne font l'objet d'aucune étude (exemple ci-après d'un tronçon s'étirant sur 300m environ le long de la RD2152).



Extrait zonage feuille n°36 (Boigny-sur-Bionne)



En l'absence d'étude spécifique ciblée intégrée dans les pièces du PLUm, la marge de recul réglementaire (100m ou 75m suivant le cas) s'appliquera. Des réductions de ces marges de recul pourront être effectuées dans le cadre d'une procédure de révision du PLUm (y compris aux modalités allégées) ou dans le cadre de déclaration de projet sur la base des dispositions de l'article L.111-8.

Le projet de PLUm propose par ailleurs une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur la mutation des entrées métropolitaines et de villes. Cette orientation fixe des principes de végétalisation le long des voies en lien avec l'OAP TVB qui bien qu'elle ne soit pas suffisante au regard de l'article L.111-8 pour réduire ces marges de recul, montre la volonté de la métropole d'améliorer la qualité paysagère de ses entrées de ville.

11 b) Val de Loire -inscription UNESCO

Les communes de Chécy, La Chapelle-Saint-Mesmin, Mardié, Olivet, Orléans, 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 sont situées dans la « zone tampon » du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et une partie de leur commune est comprise dans la zone de protection au titre de l'inscription. Les communes de Bou et Combleux sont situées, dans leur intégralité, dans le périmètre inscrit à l'UNESCO. Les rives du Loiret sont également riches d'une diversité de paysages entre sa source, les moulins et châteaux qui le ponctuent et l'aspect sauvage de sa confluence avec la Loire qui marque la fin du territoire de la métropole. Ainsi, la Loire et le Loiret constituent un ensemble emblématique et caractéristique du Val de Loire et illustrent parfaitement les critères ayant justifié son inscription sur la liste du Patrimoine Mondial.

Cette inscription appelle une action cohérente de l'ensemble des acteurs publics concernés pour protéger et mettre en valeur les paysages du Val de Loire sur la base d'un plan de gestion approuvé, en concertation avec les collectivités intéressées, par le préfet de région le 15 novembre 2012.

Même si les principaux enjeux du territoire sont identifiés par l'étude, le diagnostic du paysage métropolitain inclus dans le rapport de présentation aurait mérité d'être plus approfondi. Le diagnostic serait à compléter par :

- la caractérisation des ensembles urbains de la métropole ;
- la caractérisation des éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) du Val de Loire UNESCO (coteaux, coupure verte, port, vues...) ;
- le renvoi vers les éléments de diagnostic territorial mis dans d'autres documents du projet.

Le PLUm dispose d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prend en compte les enjeux identifiés dans le diagnostic. Il décline ensuite certains objectifs du PADD dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont de deux ordres : sectorielles et thématiques. Dans l'ensemble, les OAP sectorielles sont peu précises et les légendes ne correspondent pas toujours à l'affichage des cartes et les orientations d'aménagement gagneraient à être plus détaillées (orientation du bâti...).

D'une manière générale l'information présentée sur les cartes des différentes pièces du dossier (diagnostic, PADD, OAP thématique, Atlas des paysages...) est dense et le petit format de présentation retenu ne permet pas une lecture facile. Pour en faciliter la lecture, ces cartes gagneraient à être agrandies.

Pour sortir de la lecture communale proposée, le PLUm aurait dû établir un diagnostic plus global, à l'échelon métropolitain, afin d'avoir une vision d'ensemble du projet territorial. L'intérêt de ce document réside dans le traitement à l'échelle de la métropole des différentes questions d'urbanisme qui peuvent être localement soulevées (par exemple : la densification de zones d'activités existantes plutôt que la création ou l'extension de nouvelles).

La prise en compte du Val de Loire UNESCO fait l'objet d'une partie dédiée dans le volet patrimonial du diagnostic socio-démographique ainsi que dans le rapport de présentation. Néanmoins les éléments constitutifs du Val de Loire UNESCO présents sur le territoire ne sont pas clairement identifiés (coteaux, coupures urbaines, levées, ports, front et patrimoine ligérien...). Seules certaines V.U.E sont identifiées dans l'orientation dédiée aux paysages (via un atlas communal).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prend en compte plusieurs grands enjeux du Val de Loire UNESCO. Mais certaines dispositions qu'il porte sont à nuancer suivant les orientations du plan de gestion du Val de Loire UNESCO :

- L'Orientation « Permettre l'extension de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante » telle que figurée sur la carte de synthèse des orientations 1 et 2 de la partie « Territoire habité et vivant » ne doit pas se faire au détriment des coupures vertes identifiées entre les grandes poches d'urbanisation, et de la préservation des hauts de coteaux. Les orientations du plan de Gestion du Val de Loire UNESCO à intégrer sont les orientations 3.1 « Éviter les extensions urbaines diffuses », 3.2 « Éviter l'urbanisation des flancs et des hauts de coteaux » et 3.3 « Maintenir les coupures vertes entre les zones urbaines ». Ces différents éléments seraient à

identifier clairement dès le diagnostic ;

- Il en va de même pour la mise en œuvre de l'orientation « Permettre l'extension des pôles économiques du territoire en fonction des besoins identifiés » ;
- L'orientation 7.2 « Développer le réseau d'itinéraires cyclables » et notamment sa disposition quant à « la réalisation d'une nouvelle traversée de la Loire pour les vélos et les piétons » qui doit s'inscrire dans les recommandations du plan de gestion du Val de Loire UNESCO. L'utilisation des franchissements existants, via par exemple leur changement d'usage (de routier à cyclable/piétonnier) ne doit pas être écarté. La mise en place d'une OAP spécifique permettrait d'affiner le projet. La prise en compte du Val de Loire UNESCO (V.U.E, front bâti, coupures vertes...) fait également l'objet de parties dédiées dans l'OAP Patrimoine et dans l'OAP Paysage.

Remarques sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- *OAP Patrimoine – Unité de paysage urbaine* - Les règles apportées quant aux traitements des fronts ligériens gagneraient à être portées par un réel diagnostic des fronts bâtis et ensembles urbains. Chaque tronçon mériterait d'être qualifié et documenté (carte, coupes, plans, photo...) afin d'en faire ressortir les grandes caractéristiques urbaines (matériaux, formes, couleurs...). Ces éléments permettraient de proposer des grands principes d'aménagements communs (couleurs, matériaux, forme...) pour permettre aux nouvelles opérations d'urbanisme de s'insérer correctement au front ligérien. Ce diagnostic permettrait également d'identifier les immeubles hors échelle par rapport au front de Loire (quai de la Madeleine, avenue de Tréville...).
- *OAP Paysage* - La prise en compte du plan de gestion du Val de Loire UNESCO pour tous les projets inclus dans le périmètre gagnerait à être documentée par un diagnostic et un relevé des éléments de la Valeur Universelle Exceptionnelle sur le territoire de la métropole (coteaux...). La carte en page 12 identifie et localise les coupures vertes entre les différentes poches urbaines des communes de la métropole. Elle devrait être complétée par les coupures d'urbanisation existantes entre les communes de la métropole et celles qui les jouxtent. À titre d'exemple, il existe une coupure verte résiduelle entre la commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin et la commune de Chaingy. Cette coupure verte, d'autant plus importante que ces deux communes sont dans le périmètre du Val de Loire UNESCO, n'est pas localisée sur la carte et se caractérise par les zones agricoles à l'Ouest de la commune de La-Chapelle-Saint-Mesmin. Le diagnostic devrait préciser ce point. L'orientation formulée en page 12 « aménager des belvédères au niveau des vues lointaines et perspectives remarquables » doit être nuancée, notamment lorsque ces structures s'implantent dans le Val de Loire UNESCO. Il est important d'éviter l'ajout d'installations aux belvédères naturels. La prégnance des aménagements proposés doit être étudiée depuis les abords du belvédère et depuis la rive opposée.
- *OAP Atlas des paysages* – Ces cartes de synthèses sont intéressantes mais le format choisi rend difficile la lecture de l'information (cartes trop petites au vu de la quantité d'information à présenter). Il manque également quelques informations sur certaines communes, comme les zones agricoles sur les communes de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin ou Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.
- *OAP Sectorielle - « Reuilly » (Chécy)*. Cette zone 1 AU, en entrée de ville, vient impacter le dernier espace encore non bâti à l'est qui contribue à séparer et délimiter les zones urbanisées de Chécy et Mardié. Elle vient renforcer l'urbanisation linéaire le long de la RD960 et ainsi achever la création du vaste continuum bâti entre les deux communes, s'imposant visuellement au détriment des espaces agricoles et naturels et venant rompre l'équilibre entre les grandes composantes du territoire (espaces bâtis, agricoles, forestiers, naturels), typique du Val et de nature à garantir un cadre de vie harmonieux et attractif.
- *OAP Sectorielle - « Bionne Sainte-Marie / Malvoisines » (Saint-Jean-de-Braye) et « Sainte-Marie et chemin du cimetière » (Combleux)*. Ces deux OAP localisées respectivement sur les communes de Combles et Saint-Jean-de-Braye doivent présenter une réflexion commune plus marquée du fait de leur porosité. À titre d'exemple, le faisceau réservé pour les voiries (qui correspond à l'ancien emplacement réservé pour un franchissement de Loire) de l'OAP « Bionne Sainte-Marie / Malvoisines » débouche sur des espaces identifiés en zone humide et boisement

à préserver dans l'OAP « Sainte-Marie et chemin du cimetière ». Ce faisceau n'a donc pas lieu d'être et devrait être retravaillé. Ces deux OAP doivent être traitées plutôt comme une OAP intercommunale, d'autant plus qu'elles sont dans le bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et qu'une partie est également localisée dans l'emprise du site classé de Combleux (voir carte 1 en annexe). Il serait intéressant d'y inclure les poches résiduelles (même si elles ne font l'objet d'aucun aménagement) afin d'avoir une réflexion d'ensemble sur les cheminements et usages de cet espace.

- *OAP Sectorielle - « Clos de l'Aumône » (Mardié).* L'extrémité sud-ouest de cette zone 1AU, calée sur la route longeant le sommet du coteau, présente des interfaces visuelles avec le val agricole. L'impact paysager de cette extension urbaine n'est pas évalué dans le rapport de présentation. L'OAP devrait étudier finement les relations d'intervisibilité depuis et vers le val agricole afin de proposer un aménagement discret et bien intégré (maintien et création de cordons boisés entre le val et l'urbanisation, gestion des couleurs et des hauteurs des habitations...).
- *OAP Sectorielle - « Clos de la Source » (Olivet).* Cette OAP permet le percement du mur ancien bordant le clos pour la création d'une entrée côté rue de la Source. Ce percement ne paraît pas opportun d'autant plus que l'allée Paul Gauguin qui passe en lisière Ouest du site permet l'accès à la parcelle via un passage dans le mur. Cette OAP mériterait d'être revue en conséquence.
- *OAP Sectorielle - « Port Saint-Loup » (Saint-Jean-de-Braye).* Cette OAP impose un volume de type R+2 maximum pour les constructions le long la rue du Faubourg Bourgogne. La prise en compte du tissu bâti existant dans ce secteur doit conduire à imposer un gabarit maximum des bâtiments de type R+1+C. Par ailleurs, l'OAP doit imposer, à juste titre, une implantation à l'alignement par rapport à la rue du Faubourg Bourgogne. Les aménagements doivent prendre en compte les orientations du plan de gestion du Val de Loire UNESCO.
- *OAP Sectorielle - « la Bissonnerie - Petit Bois » (Saint-Jean-de-Braye).* Cette OAP traite d'un secteur destiné à accueillir un projet mixte résidentiel et de parc d'activités, dans une zone actuellement constituée de cultures et de boisements. Le projet vient s'implanter dans une coupure verte existante, qui présente un intérêt en termes de qualité paysagère et de cadre de vie. L'exigence de préservation d'éléments contribuant à la qualité paysagère du Val d'Orléans, qui ont prévalu à l'inscription au Patrimoine Mondial Unesco, aurait pu, au contraire, conduire à la restauration d'espaces consacrés à l'activité agricole, y compris dans la zone tampon. Par ailleurs, cet aménagement constituera la nouvelle entrée de ville, l'entrée Est de l'agglomération, et une nouvelle entrée dans le Val de Loire Unesco, alors que l'intégration dans le paysage de bâtiments à usage commercial est connue pour être difficile, que ce soit en termes de fonctionnalité ou en termes de qualité visuelle et patrimoniale. Ce qui sera vu de l'aménagement global, aussi bien depuis la RD2060, qu'en venant du Sud sur la RD2152, doit être réduit au minimum. Ainsi, la bande paysagère prévue le long de la RD2060 doit permettre de masquer les aires de stationnement et la façade arrière des bâtiments. Elle doit donc être d'une épaisseur suffisante (soit au moins 50 m), et plutôt composée d'arbres de hautes tiges et de plantes arbustives en périphérie, choisis parmi les espèces de la flore locale. Ces éléments devraient être précisés dans l'OAP. Cette OAP devrait être complétée en fixant précisément l'alignement des façades, ou au moins d'un élément du bâti, afin de composer un front bâti à l'arrière de la bande paysagère.
- *OAP Sectorielle intercommunale - « Tête Nord du Pont de l'Europe ».* L'OAP spécifique sur ce secteur doit inscrire les futurs bâtiments en cohérence avec les fronts de Loire amont et atténuer l'impact visuel des constructions depuis le quai Madeleine, ainsi que depuis la rive Sud et le Pont de l'Europe. L'OAP telle que proposée prévoit l'implantation d'un projet d'envergure métropolitaine en bord de Loire. Ce projet devra suivre les dispositions suivantes : éviter une implantation des bâtiments trop proche de la Loire, respecter les hauteurs de construction prévues par l'OAP patrimoine (R+3+combles), privilégier les volumes simples, favorisant une perception d'ensemble homogène. La couleur des bâtiments devra faire l'objet d'une étude particulière visant à faciliter l'intégration visuelle des constructions dans le paysage. Par ailleurs, il conviendra d'étudier spécifiquement l'articulation du projet avec la matérialisation de l'ancrage de la tête de pont et en relation avec l'OAP « les berges d'Houllippe » sur la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle (site TRW).

Le règlement, dans ses dispositions communes à tous les secteurs, prévoit la protection des cônes de vues et perspectives majeures du territoire (article DC-1.2.2). Les points de vue étant localisés dans le règlement graphique, cette disposition pertinente et allant dans le sens de la préservation de la V.U.E du Val de Loire UNESCO, mériterait de s'accompagner, au niveau du diagnostic, d'un cahier des points de vue. En effet, les vues ne peuvent pas être rapidement localisées et ne sont à aucun moment listées, photographiées ou qualifiées. La protection des points de vue est alors difficile à mettre en œuvre sans précisions sur la nature de la vue à protéger (quelle est sa composition ? qu'est-il pertinent de protéger ? Quels principes mettre en œuvre pour sa protection ?...). Ce cahier devrait donc comporter des éléments permettant d'identifier chaque vue et de la commenter (composition paysagère, point focal, élément à mettre en valeur, éléments à conserver, point noir paysager...) afin de pouvoir appliquer la disposition de l'article DC-1.2.2.

Sur d'autres points, quelques éléments du règlement restent à préciser :

- *Commune de Chécy* - Une vaste zone 2 AU est prévue pour une extension future de la zone d'activité au nord-est de la commune, dans un secteur hors de l'enveloppe urbaine déjà constituée, au-delà d'une limite géographique franche constituée par la RD2060. Cette nouvelle zone AU, outre la dimension qui semble actuellement démesurée, viendra entamer un secteur aujourd'hui agricole et naturel, que l'on peut qualifier de coupure verte et qu'il conviendrait de préserver voire de renforcer.
- *Commune de Combleux* - Situé entre l'île de la Patache et l'espace agricole, le vaste jardin (3500 m²) de la villa « La Closerie », quoique identifié comme « boisement urbain et espace d'agrément », est entièrement situé en zone UR4. L'implantation éventuelle de nouvelles constructions dans cet espace n'apparaît pas compatible avec la préservation des qualités paysagères du site. Un classement en zone N semblerait donc plus approprié.

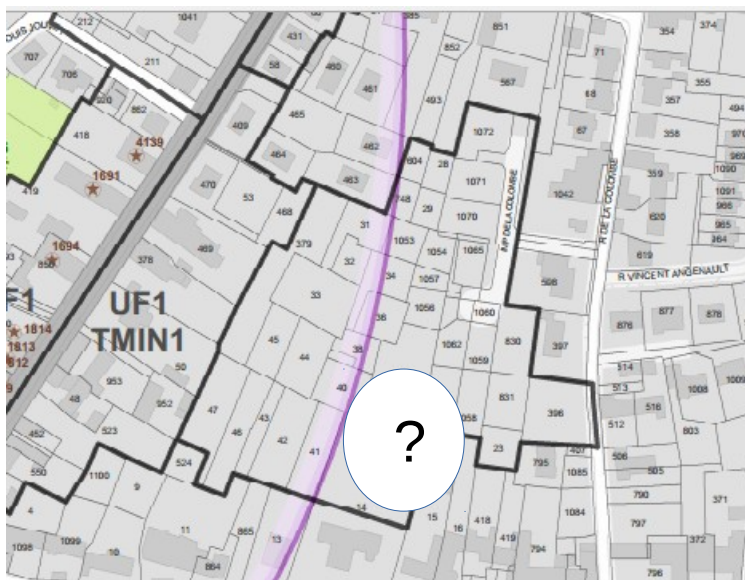
12) Publicité

Par délibération du 19 décembre 2019, le conseil métropolitain a arrêté le projet de Règlement Local de Publicité métropolitain. Le RLPm fixe des règles plus restrictives que celles du règlement national de publicité et ce projet de RLP intercommunal vise à réduire et à maîtriser la présence publicitaire sur le territoire métropolitain, ce qui est de nature à améliorer le cadre de vie et à favoriser la mise en valeur du paysage et du patrimoine naturel ou bâti.

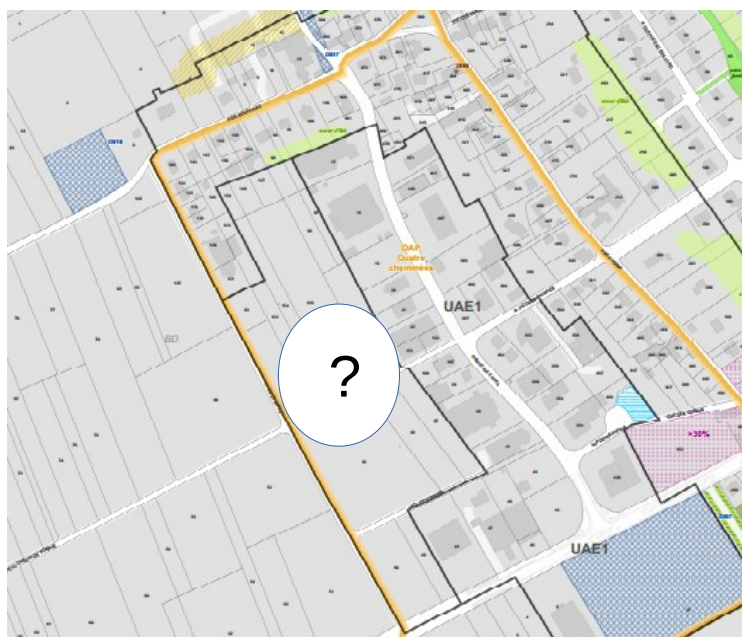
Ce RLPm est annexé au PLUm .

13) Remarques particulières sur le zonage

L'ensemble du territoire métropolitain doit être affecté d'un zonage, un PLU ne pouvant pas être partiel; il conviendra de définir un zonage à chaque zone délimitée (exemple feuille n°34).



Extrait plan de zonage – feuille n°34



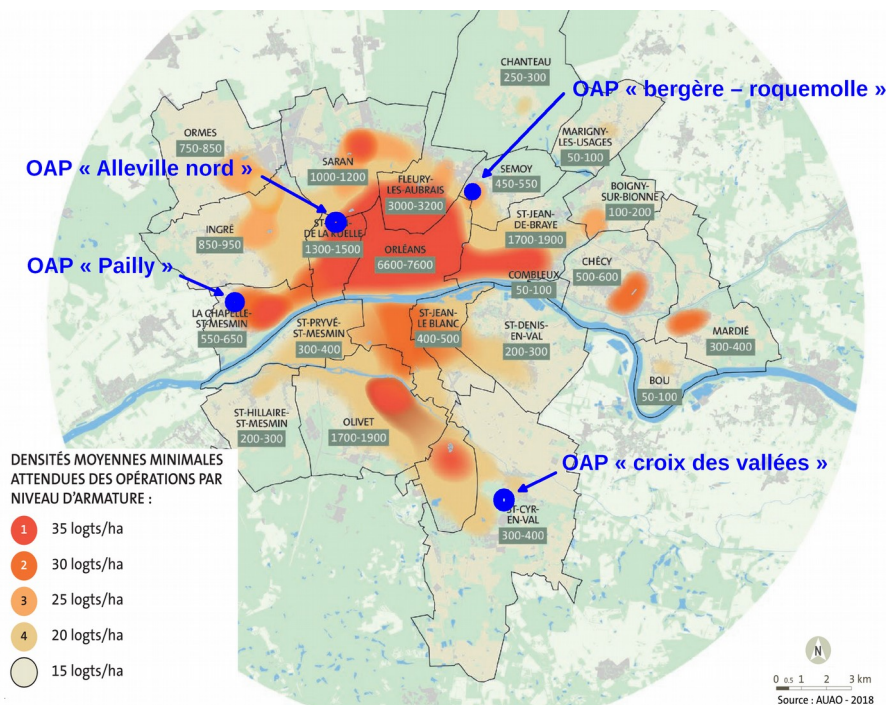
Extrait plan de zonage – feuille n°57

Par ailleurs il conviendra de s'assurer que les dispositions du PLUm permettent les projets de développement de transport ferroviaire visés en annexe.

14) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

14 a) Densité en logements

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) fixent des objectifs de densité en logements sur la base des prescriptions du SCoT. Des incohérences de densités sont relevées sur 4 OAP proposées dans le PLUm qu'il conviendra d'adapter afin de les mettre en cohérence avec le SCOT (cf carte prescriptive du DOO du SCoT sur laquelle sont localisées les 4 OAP ci-après).



Carte prescriptive de densités du SCOT 2019 avec localisation de 4 OAP du PLUm

Pour rappel le SCOT prévoit 5 niveaux de densités minimales graduées de 35, 30, 25, 20 puis 15 logements par hectare allant du niveau 1 au niveau 5 (cf ci-après) :

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

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

(Source : AUAO, sept. 2017)

extrait SCOT – DOO p. 70

Pour les niveaux 1 et 2 (35 et 30 logements / ha), les densités sont dites « nettes » excluant les espaces végétalisés, contrairement aux autres niveaux qui correspondent à des densités dites « brutes ».

OAP « Alleville nord » située à Saint-Jean-de-la-Ruelle

Pour cette OAP, il conviendra d'indiquer une densité de 35 logements par hectare en cohérence avec le niveau 1 du SCOT, au lieu de 15.

PROGRAMMATION :

- Superficie : environ 22 hectares
- Vocation dominante : habitat/équipement sportif/activités économiques
- Type de projet : extension
- Densité : selon la localisation, **niveau 1** ou environ 15³⁵ logements par hectare de la ville des proximités du SCoT

PROGRAMME DÉTAILLÉ :

Le nouveau quartier accueillera :

- environ 400 logements : 25 % en locatif

OAP – extrait p.389

OAP « Pailly » située à la Chapelle-Saint-Mesmin

Pour cette OAP, il conviendra d'indiquer une densité de 30 logements par hectare en cohérence avec le niveau 2 du SCOT , au lieu de 15.

PROGRAMMATION :

- Superficie : 32,3 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : densification / renouvellement urbain
- Densité : selon la localisation :
 - **niveau 2** de la ville des proximités du SCoT
 - environ 15³⁰ logements par hectare de la ville des proximités du SCoT

OAP – extrait p.160

OAP « croix des vallées » située à Saint-Cyr-en-Val

Pour cette OAP, il conviendra d'indiquer une densité de 20 logements par hectare en cohérence avec le niveau 4 du SCOT, au lieu de 15.

PROGRAMMATION :

- Superficie : Environ 25,5 ha
- Vocation dominante : habitat
- Type de projet : Urbanisation en extension
- Densité : Selon la localisation :
 - **niveau 4** de la ville des proximités du SCoT
 - environ 15²⁰ logements par hectare de la ville des proximités du SCoT

OAP – extrait p.315

OAP « bergère – roquemolle » située à Semoy

Pour cette OAP, il conviendra d'indiquer une densité de 25 logements par hectare en cohérence avec le niveau 3 du SCOT, au lieu de 20.

PROGRAMMATION :

- Superficie : environ 5,5 ha
- Vocation dominante : habitat et/ou établissement médico-social
- Densité : Niveau 3 de la ville des proximités du SCoT

Une zone à vocation principale d'habitat et/ou accueillant 20²⁵ logements à l'hectare dont 30% de logements sociaux minimum.

OAP – extrait p.472

14 b) OAP du Grand Sarry

L'OAP sur la future zone d'activités du Grand Sarry (Saran) prévoit son aménagement en 2 phases, mais sans préciser de programmation spécifique entre ces 2 phases.

Des compléments sur les conditions permettant le lancement de la 2ème phase seraient utiles (à quel moment, en fonction du remplissage de la 1ère phase, avec quel pourcentage,...).

15) Servitudes d'utilité publique

Servitude relative à la protection des centres radioélectriques et des liaisons hertziennes contre les obstacles (PT2)

Le plan et la liste sont à compléter par les servitudes du centre radioélectrique d'Orléans-Bellecombes (PT2 450 234 01 sur Orléans) et du faisceau hertzien d'Orléans à Châteaudun PT2 450 234 01 sur Orléans). L'identité du gestionnaire sur Ormes est l'EMZD, rue Garigliano, BP 20, 35998 Rennes Cedex 9.

16) Indicateurs de suivi

Dans le cadre de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) il semble nécessaire de suivre les objectifs fixés par le PLUM par la mise en place d'indicateurs sur la consommation d'ENAF et sur l'artificialisation des sols. Après avoir déterminé le T0 de la consommation et de l'artificialisation, ces indicateurs permettraient de suivre régulièrement l'urbanisation de la métropole.

Ils permettraient également d'adapter le PLUM au projet de Loi Climat et Résilience, adoptée par le parlement le 20 juillet 2021, qui préconise une division par 2 du rythme d'artificialisation des sols et un suivi annuel à présenter en conseil communautaire.



ANNEXE n° 2

INFORMATIONS UTILES POUR LA POURSUITE DE LA PROCEDURE

1°) Composition du dossier d'enquête publique

Le respect des dispositions du code de l'urbanisme conditionne la sécurité juridique du PLUi-H. En ce sens, le présent avis de synthèse ainsi que ceux des personnes ou organismes que vous avez consultés directement doivent être mis à disposition du public lors de l'enquête publique. Il en est de même en ce qui concerne les éléments du Porter à Connaissance transmis le 10/04/2017 et la dérogation accordée au titre de l'article L142.5 du code de l'urbanisme.

Bien que le code de l'urbanisme ne l'impose pas, le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES) recommande de prévoir l'abrogation des cartes communales existantes à la suite de l'enquête publique du PLUi-H, à condition que cette enquête ait également porté sur cette abrogation (enquête unique). Cette démarche complémentaire est fortement conseillée pour l'abrogation de ces cartes communales dans la mesure où leur approbation relève d'une double compétence commune ou l'EPCI / Préfet. Elle permettra d'assurer la sécurité juridique du PLUi-H sur les communes concernées.

2°) Association des personnes publiques

A l'issue de l'enquête publique et préalablement à l'approbation du PLUi-H, une ultime réunion des personnes publiques associées pourra être utilement envisagée afin d'examiner les différents avis émis lors de la consultation ainsi que les conclusions du commissaire-enquêteur.



ANNEXE n° 3

NUMERISATION DES PLUI

1- Les obligations de numérisations auxquelles les collectivités sont soumises

L'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique créant le Géoportail de l'urbanisme (GPU), fixe aux collectivités territoriales des échéances claires leur permettant d'assurer une numérisation progressive des documents d'urbanisme applicables sur leur territoire :

- Au 1er janvier 2016, lors de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent assurer sa numérisation en respectant le standard CNIG
- A compter du 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le GPU en respectant le standard CNIG. Cette échéance de 2020 revêt un caractère primordial car la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le GPU conditionne son caractère exécutoire.

La numérisation selon un standard partagé contribue à la modernisation de l'action publique (partage de l'information avec les administrés, les professionnels de l'urbanisme et les parties prenantes de l'élaboration du document d'urbanisme, possibilités accrues d'analyse et de simulation, ...). Elle permettra, une fois mise en œuvre, de réaliser des économies importantes pour les collectivités à tous les stades de vie du document d'urbanisme (élaboration, participation du public, diffusion aux personnes publiques associées, réduction des impressions papier, mise à jour facilitée, etc.).

2 - Les préconisations

2-1 Généralités :

Institué par la directive INSPIRE, le Conseil national de l'information géographique (CNIG) a produit un standard de numérisation, dit standard CNIG qui s'accompagne de métadonnées à compléter. C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter pour la numérisation de leur document d'urbanisme.

La collectivité territoriale reste la seule propriétaire du document d'urbanisme (aussi bien en format papier qu'au format électronique). Elle assurera une conservation pérenne des versions papier et électronique. Le cahier des charges devra préciser ce point au prestataire.

2-2 Conformité avec le standard CNIG :

Lors de l'élaboration du cahier des charges, il est important de préciser les documents devant être produits à chaque phase du processus. En tout état de cause, il sera nécessaire de vérifier à chaque étape que le prestataire procède bien à la numérisation selon **le standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme**.

Les données graphiques rendues par le prestataire devront donc être conformes à la dernière version du standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les prescriptions techniques diffusées par le CNIG. Le prestataire pourra télécharger toutes les informations et ressources utiles sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme » http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Le standard CNIG est un guide pour le géomaticien qui numérisera les données. Pour le respecter, le prestataire doit donc disposer d'un logiciel SIG.

La collectivité territoriale veillera à ce que le prestataire lui remette un rapport de conformité (de structure de données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le prestataire soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le prestataire.

2-3 Rendus attendus :

Le bureau d'études, prestataire pour le compte de la collectivité, réalisera :

- Les fichiers correspondant aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable et au format PDF obtenu par export du document éditable, **mais en aucun cas par scan du document papier**. Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé en plusieurs fichiers.
- Les sorties graphiques de contrôle du document d'urbanisme en suivant les recommandations de sémiologie graphique du standard CNIG.
- Les fichiers géomatiques standards dans un format « shapefile » ou tab en projection lambert 93, à noter que les formats DAO tels que le DWG ou DXF sont proscrits. La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus seront au format standard.
- Les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le **Géocatalogue national et le Géoportail de l'urbanisme**. Les consignes de saisie des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique « Consignes de saisie des métadonnées INSPIRE ». Ce guide de saisie est disponible sur la page Web du CNIG dédiée à la numérisation des documents d'urbanisme http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

A chaque étape du processus, le prestataire fournira l'ensemble des documents produits aux formats papier et numérique.

2-4 Insertion d'options en fonction du rôle souhaité du prestataire :

Rôle du prestataire dans l'alimentation du GPU

Dans le cas où la collectivité territoriale souhaiterait faire du prestataire un délégataire c'est-à-dire de lui donner les droits de téléverser dans le GPU (mais pas de publier, la validation par l'autorité compétente étant un préalable), plusieurs mentions sont à ajouter au cahier des charges.

Mentions fortement recommandées :

- Edicter l'obligation pour le prestataire délégataire de téléverser le document dans le GPU. La collectivité donnera alors une délégation au prestataire de téléverser dans le GPU (mais pas de droit de publication).
- A l'issue du téléversement, exiger du prestataire délégataire une copie dématérialisée du document d'urbanisme en dehors du GPU (la collectivité territoriale disposera ainsi d'une sauvegarde et pourra constituer un archivage indispensable en cas d'annulation contentieuse)

Mentions possibles :

- Demander l'assistance du prestataire dans les étapes de téléversement jusqu'au succès de celui-ci.
- Prévoir un versement du solde (ex : 20 % du montant total de la prestation) après le téléversement dans le GPU.
- Envisager la livraison d'une nouvelle version du standard CNIG (lors de la procédure d'élaboration du DU . X mois après sa publication, etc.)

3 – Points de vigilance

- A la réception de l'offre de service, la collectivité devra vérifier que le bureau d'études dispose bien des compétences (références, curriculum vitae des intervenants par exemple) et outils géomatiques permettant une numérisation correcte des documents, et que son offre reprend bien les demandes de la collectivité.
- Le choix du bureau d'études étant fait, il convient de remettre toutes les prescriptions du cahier des charges dans le contrat et de préciser que la numérisation devra être conforme à la dernière version du standard CNIG en vigueur au moment de l'arrêt de projet.
- A chaque étape du processus, la collectivité devra vérifier que les documents produits sont également fournis au format numérique (diagnostic, PADD, zonage, règlement...). Les services de l'État, auxquels seront envoyés les documents numérisés dans le cadre de l'association, pourront

faire part de leurs remarques tant sur le fond du document que sur la qualité de la numérisation.

- Assurer un contrôle visuel de la numérisation au moyen de la fonctionnalité de prévisualisation du document dans le GPU.
- Prévoir une clause de mise à jour couvrant les modifications ultérieures effectuées suite aux évolutions du document d'urbanisme.
- Étudier la possibilité pour le bureau d'études de disposer également du profil « délégataire » lui donnant le droit et obligation de téléverser le document d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme avant la publication opérée par la collectivité.



ANNEXE n° 4

SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

Les 84 STECAL proposés sur 71 sites identifiés sont pour la plupart issus des PLU communaux. Ils ont des vocations de caractères différent et varié. Ils peuvent être industriels, agricoles, et même de loisirs.

Ces STECAL sont identifiés par grandes familles dénommées ainsi :

En zone A :

-STECAL A-I correspondant aux activités à caractère industriel de stockage, de transformation de produits agricoles et de recherche et d'innovation dans le domaine des pratiques culturelles ;

-STECAL A-L correspondant à des secteurs de loisirs (camping, parcs résidentiels, pistes de pratiques sportives en plein air, parcours de santé, centres équestres etc. ...) ;

-STECAL A-S diffus sur le territoire métropolitain, correspondant à une recherche de préservation, de valorisation et de développement de bâtiments agricoles sans usage ;

-STECAL A-A correspondant à quelques bâtiments d'activité existants pour lesquels des aménagements légers sont tolérés dans l'attente d'un retour à une activité agricole ;

-STECAL A-ENR correspondant aux équipements de production d'énergie renouvelable compatibles avec la qualité paysagère du site ;

-STECAL A-V correspondant aux zones d'habitat adapté à l'accueil des gens du voyage.

En zone N :

-STECAL N-A correspondant à quelques bâtiments d'activité existants pour lesquels des aménagements légers sont tolérés dans l'attente d'un retour à une activité agricole ;

-STECAL N-ENR correspondant aux équipements de production d'énergie renouvelable compatibles avec la qualité paysagère du site ;

-STECAL N-J correspondant à certains équipements à vocation d'enseignement ou d'action sociale tels que les centres de loisirs, cimetières paysagers ou jardins familiaux ;

-STECAL N-L correspondant à des secteurs de loisirs : campings, parcs résidentiels de loisirs, pistes de pratiques sportives en plein air, parcours de santé, centres équestres etc ;

-STECAL N-RES correspondant aux sites d'extraction de matières premières, en dérogation de l'article DC-1.5 ;

-STECAL N-S correspondant à des projets divers réhabilitant et valorisant les ensembles patrimoniaux situés en zone naturelle ;

-STECAL N-V correspondant aux zones d'habitat adapté à l'accueil des gens du voyage.

Certains de ces STECAL couvrent des surfaces importantes avec un coefficient pouvant permettre jusqu'à 20% d'emprise au sol pour des possibilités de construction. Ces dispositions pourraient générer une consommation foncière importante qui n'est pas comptabilisée, selon les informations du tome 3, dans les prévisions de consommation foncière du PLUm. Au vu de la consommation éventuelle d'espace, ces secteurs ne correspondent pas à la définition des STECAL. Ainsi, il conviendra de redéfinir les possibilités de constructions pour les STECAL suivants de manière à répondre aux exigences de l'article L151.13 du code

de l'urbanisme :

Commune	secteur paysager	STECAL (cf RP3 p.300)	surf brute (parcelle)	coef	Observations
Saint-Cyr-en-Val	Lisière de Sologne	A-I	19,4	20%	Centre de recherche de l'Institut National de Recherche Agronomique (INRA)
Saint-Denis-en-Val	Grand Val	A-I	18,6	5%	parc d'activités agricoles de Melleray
Saint-Jean-de-Braye	Forêt d'Orléans	A-I	4,2	20%	chantier d'insertion géré par les Restaurants du cœur
La Chapelle-Saint-Mesmin	Petite Beauce	A-L	3,7	20%	terrain de BMX
La Chapelle-Saint-Mesmin	Petite Beauce	A-L	2,2	10%	centre équestre existant
Saint-Cyr-en-Val	Grand Val	A-L	15,2	20%	évolution de ce terrain de 2CV cross
Saint-Denis-en-Val	Grand Val	A-L	1,4	10%	évolution des locaux du centre équestre existant
Saint-Denis-en-Val	Grand Val	A-L	3,1	15%	centre équestre
Saint-Privé-Saint-Mesmin	Grand Val	A-L	3,4	10%	centre équestre (PPRI 15%)
Ingré	Petite Beauce	A-A	3,8	15%	entreprise existante
Ingré	Petite Beauce	A-A	3,5	15%	entreprise de récupération des déchets métalliques
Chécy	Forêt d'Orléans	N-L	17,5	0%	stade municipal et camping municipal (PPRI 0% lit endigué)
La Chapelle-Saint-Mesmin	Petite Beauce	N-L	3,2	10%	camping municipal existant
Marigny-les-Usages	Forêt d'Orléans	N-L	3,1	5%	centre équestre existant
Olivet	Lisière de Sologne	N-L	38,17	20%	Complexe sportif du Donjon
Olivet	Lisière de Sologne	N-L	5,3	15%	parc du Poutyl
Olivet	Grand Val	N-L	3,1	10%	camping municipal
Orléans	Grand Val	N-L	15,1	20%	STECAL sur Orléans (13,8 ha) & Saint-Jean-le-Blanc (2,3 ha) - terrain de rugby des Montées Stade Marcel Garcin
Saint-Cyr-en-Val	Lisière de Sologne	N-L	3,7	5%	poney club de la Source
Saint-Cyr-en-Val	Lisière de Sologne	N-L	4,8	20%	Ancien secteur 2AU – evolution locaux Stade Colas des Francs
Saint-Cyr-en-Val	Lisière de Sologne	N-L	2,8	10%	camping
Saint-Jean-le-Blanc	Grand Val	N-L	29,17	1%	Parc de Loire – servitude EL2
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	Lisière de Sologne	N-L	12,5	20%	parc du Patis
Saint-Jean-de-la-Ruelle	Petite Beauce	N-L	6,5	20%	ZAC Alleville Nord
Saint-Jean-de-la-Ruelle	Petite Beauce	N-L	1,3	10%	camping municipal
Saint-Jean-le-Blanc	Grand Val	N-L	6,2	20%	locaux situés sur le site d'équipements sportifs
Olivet	Lisière de Sologne	N-V	1,2	25%	projet de sédentarisation des gens du voyage

TOTAL

232,1

Identification des STECAL ayant une surface supérieure à 1 ha

GRTgaz - Pôle Exploitation Centre Atlantique
 Direction des Opérations –
 Service Travaux Tiers et Données
 Site d'Angoulême
 62 rue de la Brigade Rac – ZI Rabion
 16023 Angoulême Cedex

DDT
 Service de l'Urbanisme - l'aménagement et
 développement du Territoire
 131 RUE DE BOURGOGNE
 45042 ORLÉANS

28 JUIN 2021

Courrier arrivé au SUADT le			
	DUEAP	DAI	DCDDT
attribution		PASP	
inform.			
avis			
projet rép.			
obs.			

Affaire suivie par : MARINHO Daniel

VOS RÉF. 2021D/287/DM
 NOS RÉF. U2021-000250
 INTERLOCUTEUR Patricia RHOUY Tel : 05 45 24 27 52
 MAIL rc@grtgaz.com
 OBJET Avis sur le projet de PLUi arrêté du territoire de Orléans Métropole

Angoulême, le 15/06/2021

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 18/05/2021 relatif la révision du PLUi d'Orléans Métropole.

Le territoire de ce PLUi est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz et notamment les communes **BOIGNY-SUR-BIONNE, LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN, FLEURY-LES-AUBRAIS, INGRE, MARDIE, MARIGNY-LES-USAGES, ORLEANS, SAINT-CYR-EN-VAL, SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE, SARAN, SEMOY.**

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLUi.

Par ailleurs, en complément de la servitude d'utilité publique d'implantation et de passage déjà existante, un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur les communes de **FLEURY-LES-AUBRAIS, MARDIE, LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN, SARAN, SEMOY** ont été

signé le 04/10/2016 et n'apparaissent pas dans la partie 6.1.3.e de votre PLUI. Nous vous demandons de les ajouter (nous vous joignons une clé USB avec les arrêtés afin de vous faciliter la mise à jour).

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est **partiellement prise en compte** dans le PLUI. Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte :

✓ **Rapport de Présentation :**

- La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée, avec le rappel de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) (SUP d'implantation et de passage I3 et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Vous retrouverez la liste de ces ouvrages /les caractéristiques de ces ouvrages/ces éléments dans la fiche de présentation, dans la fiche d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et dans la fiche d'information sur les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

- De plus, les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent également être exposés.
- Nous vous informons que les mesures compensatoires de sécurité complémentaires visent uniquement à réduire les probabilités d'occurrence du scénario majorant de perte de confinement accidentelle suivie d'inflammation. Les distances des zones de dangers (ou SUP d'effets) restent inchangées avec ou sans protection.

✓ **PADD :**

Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

✓ **Règlement :**

La présence des ouvrages GRTgaz doit être signalée dans les dispositions générales et/ou dans chaque zone concernée (notamment les zones ZP1, ZP2a, ZP3a et b et c, ZP4a et b, ZP5a, b et c, ZP6a) en précisant :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017).
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

De plus, dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

Les futures SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.

Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

L'OAP SECTIONNELLE INTERCOMMUNALE 2 (Les Groues) est impactée par les SUP associées à notre ouvrage «DN100-1999-SARAN ORLEANS CI».

Les AOP SECTIONNELLES COMMUNALES :

- **N°22** CHEVRE PENDUE à FLEURY LES AUBRAIS,
- **N° 25** RUE DU 11 OCTOBRE à FLEURY LES AUBRAIS,
- **N°33** ZA OUEST POLE ACTIVITES DES QUATRES CHEMINEES à LA CHAPELLE SAINT MESMIN,
- **N°41** ZONE UAE3 LE PARC TECHNOLOGIQUE ORLEANS LES CHARBONNIERES 3 à MARIIGNY LES USAGES,
- **N°69** CROIX DES VALLEES à SAINT CYR EN VAL,
- **N°71** EXTENSION EST DE LA SAUSSAYE à SAINT CYR EN VAL,
- **N°83** ALLEVILLE NORD à SAINT JEAN DE LA RUELLE

sont également impactés par les SUP associées à nos ouvrages gaz haute pression.

Des incompatibilités peuvent exister et un dispositif particulier peut être prescrit pour améliorer la sécurité.

Il sera donc nécessaire de consulter GRTgaz dès l'émergence du projet.

Nous vous rappelons que GRTgaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ces communes.

✓ **Emplacements réservés :**

Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz concernées et de leurs deux types de SUP.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

La présence de nos canalisations et leur bande de servitude d'implantation ne sont pas compatibles avec un Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés. Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage. Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan (Servitude d'implantation et de passage I3 et SUP 1 pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

La représentation de la servitude I1 (SUP 1) de tous les ouvrages doit être matérialisée pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi des canalisations.

Dès publication de l'arrêté préfectoral, les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) devront être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage.

Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte des 'arrêtés préfectoraux.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est erronée et est la suivante :

GRTgaz - DO – PECA
Equipe travaux tiers & urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
rc@grtgaz.com

Il faut rectifier nos coordonnées dans le fichier 6.1.2.c - Tableau et plan des SUP par commune -- Métropole.pdf aux pages 2, 11, 22, 27, 31, 34, 43, 52, 67, 79, 82.

Dans le tableau de synthèse des servitudes d'Utilité Publique ((6.1.4 - Tableau de synthèse des Servitudes d'Utilité Publique.pdf) il manque MARIGNY LES USAGES pour la servitude I3.

Dans le fichier des servitudes (6.1.1.b - Liste des Servitudes d'Utilité Publique.pdf) des anomalies se sont glissées dans le nommage de nos ouvrages gaz :

- BOIGNY SUR BIONNE (page 3/166) : Les ouvrages DN 150 et DN250 se nomment **BOIGNY SUR BIONNE/ASCHERES LE MARCHÉ** et non SAINT PÈRE. De plus la canalisation BOIGNY SUR BIONNE CI est de diamètre **80** mm ;
- SARAN (page 94/166) : Un des deux BRANCHEMENT SARAN est en **DN80** ;
- SAINT CYR EN VAL (page 103/166) : **Les ouvrages ne sont pas correctement nommés. Nous devrions lire : DN200-1990-LAMOTTE BEUVRON_SAINTE CYR EN VAL CI, DN100-1999-BRANCHEMENT ORLEANS LA SOURCE CI et DN100-1990-BRT SAINT CYR EN VAL CI.**

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement ;

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Julien ALBERT

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Julien ALBERT', with the initials 'PJ' written above it.

P.J. : 4 fiches

Une clé USB avec les fichiers en format PDF afin de vous faciliter la mise à jour

Copie : ORLEANS METROPOLE

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTGaz IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire des communes de **BOIGNY-SUR-BIONNE, LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN, FLEURY-LES-AUBRAIS, INGRE, MARDIE, MARIGNY-LES-USAGES, ORLEANS, SAINT-CYR-EN-VAL, SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE, SARAN, SEMOY** est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations et d'installations annexes.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisations	Commune	DN (-)	PMS (bar)
DN50-1995-BRT BOIGNY-SUR-BIONNE VENNECY	BOIGNY-SUR-BIONNE	50	67.7
DN80-1971-BRT BOIGNY-SUR-BIONNE CI	BOIGNY-SUR-BIONNE	80	67.7
DN150-1960-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	BOIGNY-SUR-BIONNE	150	67.7
DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	BOIGNY-SUR-BIONNE	150	67.7
DN200-1986-1987-BOIGNY-SUR-BIONNE_ASCHERES-LE-MARCHE	BOIGNY-SUR-BIONNE	200	67.7
DN250-1972-1973-1974-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	BOIGNY-SUR-BIONNE	250	67.7
DN80-1960-BRT LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN CI	LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	80	67.7
DN80-1960-BRT LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN CI	LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	100	67.7
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	100	67.7
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	FLEURY-LES-AUBRAIS	100	68.6
DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	FLEURY-LES-AUBRAIS	150	67.7
DN150-1980-BRT FLEURY-LES-AUBRAIS CUREMBOURG	FLEURY-LES-AUBRAIS	150	67.7
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	INGRE	100	67.7
DN250-1999-VILLERBON_SARAN	INGRE	250	67.7
DN150-1960-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	MARDIE	150	67.7
DN250-1972-1973-1974-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	MARDIE	250	67.7
DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	MARIGNY-LES-USAGES	150	67.7
DN200-1986-1987-BOIGNY-SUR-BIONNE_ASCHERES-LE-MARCHE	MARIGNY-LES-USAGES	200	67.7
DN100-1999-BRT ORLEANS LA SOURCE CI	ORLEANS	100	67.7
DN100-1999-BRT ORLEANS CI	ORLEANS	100	67.7
DN100-1990-BRT SAINT-CYR-EN-VAL CI	SAINT-CYR-EN-VAL	100	67.7
DN100-1999-BRT ORLEANS LA SOURCE CI	SAINT-CYR-EN-VAL	100	67.7

DN200-1990-LAMOTTE-BEUVRON_SAINTE-CYR-EN-VAL CI	SAINT-CYR-EN-VAL	200	67.7
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	100	67.7
DN100-1999-BRT ORLEANS CI	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	100	67.7
DN250-1999-VILLERBON_SARAN	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	250	67.7
DN100-1999-BRT SARAN	SARAN	80	67.7
DN100-1999-BRT SARAN	SARAN	100	67.7
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	SARAN	100	67.7
DN100-1999-BRT ORLEANS CI	SARAN	100	67.7
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	SARAN	100	68.6
DN250-1999-VILLERBON_SARAN	SARAN	250	67.7
DN250-1999-VILLERBON_SARAN	SARAN	300	67.7
DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	SEMOY	150	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Canalisations ne traversant pas le territoire, mais dont les zones d'effets l'impactent

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisation	Commune	DN (-)	PMS (bar)
DN150-1960-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	MARDIE	150	67.7
DN250-1972-1973-1974-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	MARIGNY-LES-USAGES	250	67.7
DN250-1999-VILLERBON_SARAN	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	250	67.7
DN250-1999-VILLERBON_SARAN	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE	300	67.7
DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	SARAN	150	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

III. INSTALLATIONS ANNEXES

Afin de permettre un fonctionnement de ces ouvrages, dans les meilleures conditions technico-économiques et de sécurité, des installations annexes sont connectées à ces canalisations. Elles sont implantées sur des terrains propriétés de GRTgaz.

Ces ouvrages impactent le territoire uniquement pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Installations annexes situées sur le territoire :

Nom Installation Annexe	Commune
BOIGNY-SUR-BIONNE	BOIGNY-SUR-BIONNE
BOIGNY-SUR-BIONNE VENNECY	BOIGNY-SUR-BIONNE
BOIGNY-SUR-BIONNE	BOIGNY-SUR-BIONNE
LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN CI	LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN
LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN
FLEURY-LES-AUBRAIS CUREMBOURG	FLEURY-LES-AUBRAIS
FLEURY-LES-AUBRAIS	FLEURY-LES-AUBRAIS
ORLEANS CI	ORLEANS
ORLEANS LA SOURCE CI	ORLEANS
SAINT-CYR-EN-VAL CI	SAINT-CYR-EN-VAL
SAINT-CYR-EN-VAL	SAINT-CYR-EN-VAL
SARAN	SARAN

Installations annexes non situées sur le territoire, mais dont les zones d'effets l'atteignent :

Nom Installation Annexe	Commune
BOIGNY-SUR-BIONNE VENNECY	MARDIE
BOIGNY-SUR-BIONNE	MARIGNY-LES-USAGES
BOIGNY-SUR-BIONNE	MARIGNY-LES-USAGES
SARAN	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE SERVITUDE I3

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle à nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
rc@grtgaz.com

**FICHE D'INFORMATION LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE I1**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, les arrêtés préfectoraux n°2016-009, 2016-090, 2016-045, 2016-052, 2016-095, 2016-102, 2016-100, 2016-025, 2016-057, 2016-058, 2016-074 du 04/10/2016 instaurent des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL CENTRE VAL DE LOIRE.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations et des installations annexes jusqu'aux distances figurant dans les tableaux suivants :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
DN50-1995-BRT BOIGNY-SUR-BIONNE VENNECY	50	67.7	15	5	5	BOIGNY-SUR-BIONNE
DN80-1971-BRT BOIGNY-SUR-BIONNE CI	80	67.7	15	5	5	BOIGNY-SUR-BIONNE
DN150-1960-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	150	67.7	45	5	5	BOIGNY-SUR-BIONNE
DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	150	67.7	45	5	5	BOIGNY-SUR-BIONNE
DN200-1986-1987-BOIGNY-SUR-BIONNE_ASCHERES-LE-MARCHE	200	67.7	55	5	5	BOIGNY-SUR-BIONNE
DN250-1972-1973-1974-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	250	67.7	75	5	5	BOIGNY-SUR-BIONNE
DN80-1960-BRT LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN CI	80	67.7	15	5	5	LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	100	67.7	25	5	5	LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	100	68.6	25	5	5	FLEURY-LES-AUBRAIS

DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	150	67.7	45	5	5	FLEURY-LES-AUBRAIS
DN150-1980-BRT FLEURY-LES-AUBRAIS CUREMBOURG	150	67.7	45	5	5	FLEURY-LES-AUBRAIS
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	100	67.7	25	5	5	INGRE
DN250-1999-VILLERBON_SARAN	250	67.7	75	5	5	INGRE
DN150-1960-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	150	67.7	45	5	5	MARDIE
DN250-1972-1973-1974-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	250	67.7	75	5	5	MARDIE
DN150-1960-1979-BOIGNY-SUR-BIONNE_FLEURY-LES-AUBRAIS	150	67.7	45	5	5	MARIGNY-LES-USAGES
DN200-1986-1987-BOIGNY-SUR-BIONNE_ASCHERES-LE-MARCHE	200	67.7	55	5	5	MARIGNY-LES-USAGES
DN250-1972-1973-1974-SAINT-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	250	67.7	75	5	5	MARIGNY-LES-USAGES
DN100-1999-BRT ORLEANS LA SOURCE CI	100	67.7	25	5	5	ORLEANS
DN100-1999-BRT ORLEANS CI	100	67.7	25	5	5	ORLEANS
DN100-1990-BRT SAINT-CYR-EN-VAL CI	100	67.7	25	5	5	SAINT-CYR-EN-VAL
DN100-1999-BRT ORLEANS LA SOURCE CI	100	67.7	25	5	5	SAINT-CYR-EN-VAL
DN200-1990-LAMOTTE-BEUVRON_SAINTE-CYR-EN-VAL CI	200	67.7	55	5	5	SAINT-CYR-EN-VAL
DN100-1959-FLEURY-LES-AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	100	67.7	25	5	5	SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

DN100-1999-BRT ORLEANS CI	100	67.7	25	5	5	SAINT- JEAN-DE- LA-RUELLE
DN250-1999- VILLERBON_SARAN	250	67.7	75	5	5	SAINT- JEAN-DE- LA-RUELLE
DN100-1999-BRT SARAN	80	67.7	15	5	5	SARAN
DN100-1999-BRT SARAN	100	67.7	25	5	5	SARAN
DN100-1959- FLEURY-LES- AUBRAIS_LA CHAPELLE-SAINT- MESMIN	100	67.7	25	5	5	SARAN
DN100-1999-BRT ORLEANS CI	100	67.7	25	5	5	SARAN
DN150-1960-1979- BOIGNY-SUR- BIONNE_FLEURY- LES-AUBRAIS	150	67.7	45	5	5	SARAN
DN250-1999- VILLERBON_SARAN	250	67.7	75	5	5	SARAN
DN150-1960-1979- BOIGNY-SUR- BIONNE_FLEURY- LES-AUBRAIS	150	67.7	45	5	5	SEMOY

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Nom Installation annexe	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)	Commune
BOIGNY-SUR-BIONNE	35	6	6	BOIGNY- SUR-BIONNE
BOIGNY-SUR-BIONNE VENNECY	35	6	6	BOIGNY- SUR-BIONNE
BOIGNY-SUR-BIONNE CI	35	6	6	BOIGNY- SUR-BIONNE
LA CHAPELLE-SAINT- MESMIN CI	40	6	6	LA CHAPELLE- SAINT- MESMIN
FLEURY-LES-AUBRAIS CUREMBOURG	35	6	6	FLEURY- LES- AUBRAIS
FLEURY-LES-AUBRAIS	40	6	6	FLEURY- LES- AUBRAIS
BOIGNY-SUR-BIONNE VENNECY	35	6	6	MARDIE
BOIGNY-SUR-BIONNE VENNECY	35	6	6	MARIGNY- LES- USAGES

BOIGNY-SUR-BIONNE	35	6	6	MARIGNY- LES- USAGES
ORLEANS CI	35	6	6	ORLEANS
ORLEANS LA SOURCE CI	35	6	6	ORLEANS
SAINT-CYR-EN-VAL CI	35	6	6	SAINT-CYR- EN-VAL
SAINT-CYR-EN-VAL	35	6	6	SAINT-CYR- EN-VAL
SARAN	50	6	6	SAINT-JEAN- DE-LA- RUELLE
SARAN	50	6	6	SARAN

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV). Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : <https://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr/>

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



VOS RÉF.	2021D/287/DM	DDT Loiret
NOS RÉF.	TER-ART-2021-45234-CAS-159497-S9D9X8	Service Urbanisme, Aménagement et Développement du Territoire 181, rue de Bourgogne
INTERLOCUTEUR	Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU	
TÉLÉPHONE	06.99.02.24.06	45042 ORLEANS Cedex 1
E-MAIL	sandrine.estarellas-rousseau@rte-france.com	A l'attention de : M. Daniel MARINHO daniel.marinho@loiret.gouv.fr
OBJET	PA - PLUM d'ORLEANS	LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 08 juillet 2021

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AR [2C 121 818 6679 5]

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLUM de Orléans arrêté par délibération en date du 29 avril 2021 et transmis pour avis, le 18 mai 2021, par vos services.

Le présent avis de RTE vous est adressé consécutivement à la rencontre bilatérale du 1^{er} juillet 2021 qui s'est tenue avec l'équipe projet du PLUM d'Orléans.

La société RTE Réseau de Transport d'Électricité est le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste en annexe du présent courrier.

Centre Développement Ingénierie Nantes
6 rue Kepler - ZAC GESVRINE -Boite postale 4105 44241,
LA CHAPELLE SUR ERDRE CEDEX


www.rte-france.com 05-09-00-COUR



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLUM les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés en annexe (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages figurant en annexe du courrier est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>. Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

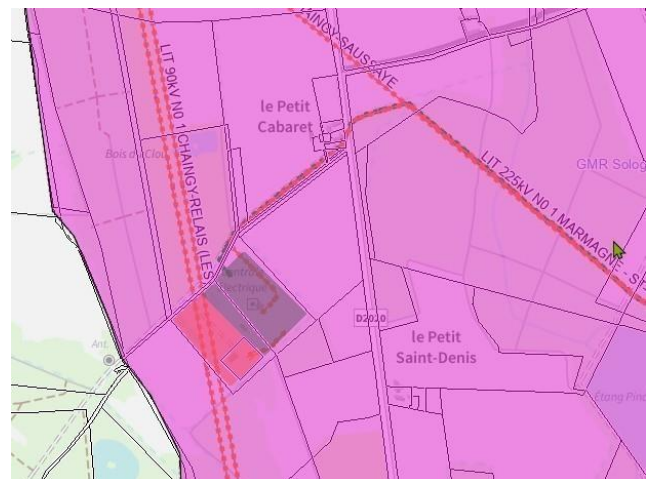
De plus, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes. Les servitudes d'utilités publiques de type i4 du Réseau Public de Transport ont été téléversées et sont désormais accessibles depuis le Géoportail de l'urbanisme.

Toutefois, après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités en annexe ne sont pas bien représentés.

Par exemple sur la commune de Saint-Cyr-en-Val, les tracés des ouvrages LIAISON 225kV N0 1 MARMAGNE - ST-CYR-EN-VAL et la LIAISON 90kV N0 1 SAUSSAYE - ST-CYR-EN-VAL n'ont pas été reportés entre les lieudits « Bois du Clou » et « Le Petit Cabaret ».



Source : Plan des servitudes



Source : Cartographie RTE



1.2. Liste des servitudes

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 21 septembre 2017, nous vous avons formulé plusieurs remarques lesquelles n'ont pas été suffisamment prises en compte dans le dossier de PLUM.

Vous trouverez ci-joint la copie de ce courrier¹ que nous vous demandons de bien vouloir joindre dans les annexes des servitudes.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance Réseaux Sologne - 21, rue Pierre et Marie Curie 45143, SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE CEDEX.

A cet effet, les ouvrages figurant en annexe vous permettront de compléter et de corriger les appellations exactes des liaisons et le cas échéant, le nom et les coordonnées du gestionnaire sur la liste mentionnée dans l'annexe du PLUM d'Orléans, par exemples, en page 11 (commune La Chapelle-Saint-Mesmin) ou en page 15 (commune de Chécy) etc.

De plus, en page 22 de la liste des servitudes, nous identifions une erreur matérielle relative au niveau de tension du poste de transformation d'énergie électrique situé sur la commune de Fleury-les-Aubrais. Nous vous demandons de modifier le niveau de tension du poste – remplacer « 60kV » par « 90kV » - de reporter les appellations exactes de nos ouvrages et de corriger les nom et adresse du gestionnaire EDF-GDF Services qui se révèlent inexacts.

Globalement, il conviendra pour l'ensemble des 17 communes concernées par la présence des ouvrages RTE, d'actualiser les informations sur la liste des servitudes.

2/ Le Règlement du PLUM d'Orléans

1. Dispositions générales : définir la notion d'ouvrage spécifique

Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par RTE constituent des « *Équipement d'intérêt collectif et services publics* » et « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (cf. articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme). A ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :

- en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
- et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 précité). Ils peuvent

¹ Courrier référencé TER-PAC-2017-45234-CAS-117745-Y2R7Q6



être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).

De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Or les dispositions générales du règlement du PLUM d'Orléans ne définissent pas la notion d'ouvrage spécifique au paragraphe « Lexique » (Cf. règlement page 14). Le principe d'exception aux règles de constructions pour les ouvrages spécifiques n'est pas formalisé.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir intégrer les modifications décrites aux points 2 et 3, relatifs aux dispositions communes à toutes les zones et aux chapitres spécifiques de toutes les zones, concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

2. Dispositions communes à toutes les zones : identifier les ouvrages de transport d'électricité HTB dans chaque zone et suppression des parcelles classées « non aedificandi » au périmètre des ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité

Au regard de la doctrine administrative et de la jurisprudence du juge administratif, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Il conviendra d'identifier et d'autoriser expressément les ouvrages de transport d'électricité à haute et très haute tension dans l'ensemble des zones définies dans le PLUM.

➤ **Pour les lignes électriques et les postes HTB**

L'exception à la règle d'inconstructibilité n'est pas suffisamment édictée pour les ouvrages RTE à l'article DC-1.1.10 des dispositions communes (Cf. Règlement page 30).

Or, plusieurs ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité sont implantés au périmètre de la zone de recul prescrite à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

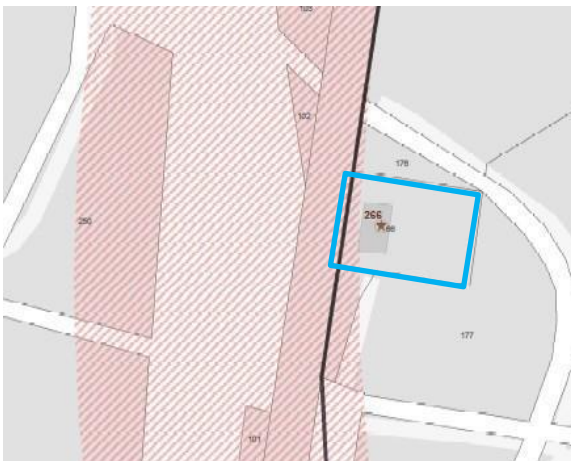
Nous vous demandons de corriger la liste afin d'admettre les ouvrages RTE à l'identique des bâtiments exploitation agricole etc. au périmètre de la zone de recul prescrite à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme (Cf. Règlement page 30).

Nous demandons par ailleurs de supprimer les parcelles classées « non aedificandi » au périmètre des ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité, ci-dessous deux exemples :

1- Zone non aedificandi : zone de recul prescrite à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme

Il conviendra de déclasser, par exemple, la parcelle classée non aedificandi pour le poste de transformation d'énergie électrique 90kV Les Relais, au voisinage de la voie départementale D2020, dès lors que les ouvrages du réseau transport électricité n'aient pas été identifiés aux dispositions communes du PLUM d'Orléans à l'article DC1.1.10 au titre de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme.

Commune de Saint-Cyr-en-Val – Lieudit « Villeneuve »



Source : Plan de zonage planche n°96



Source : Cartographie RTE



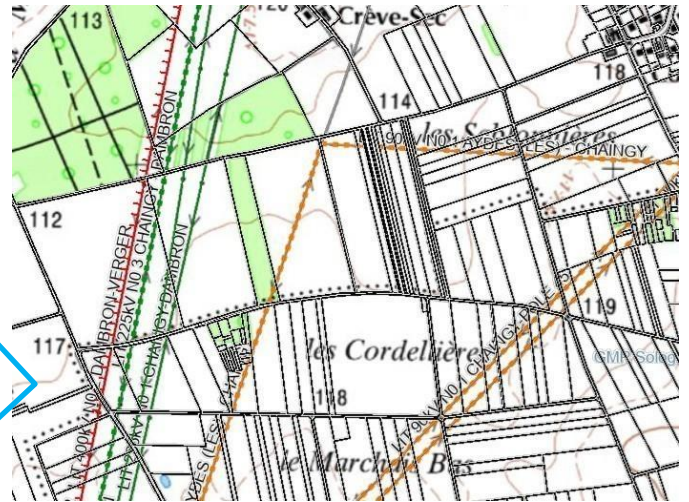
Source : Géoportail de l'urbanisme

2- Zone non aedificandi : zone d'inconstructibilité en zone A et en zone N

Exemple sur les communes d'Ingré et d'Ormes – Lieudits « Les Cordelières »



Source : Plan de zonage planche n°23



Source : Cartographie RTE

3. Dispositions particulières

Au stade du projet d'arrêt du PLUM d'Orléans, nous demandons le retrait du caractère « *indicatif* », concernant les informations portées pour chacun des tableaux des destinations et sous-destinations autorisées, interdites et autorisées sous conditions particulières, présents aux règlements particuliers des zones (Cf. par exemple en page 58 du Règlement). En effet, l'adjectif « *indicatif* » qualifie les informations d'au moins approximatives voire d'au moins provisoires.

Tableau récapitulatif du droit du sol de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et de la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sur le territoire du PLUM d'Orléans

	Affectations du sol relevant de la sous-destination "Locaux techniques des administrations publiques"	
Règlements de zonages	AUTORISÉES	AUTORISÉES SOUS CONDITION
<u>Zones Urbaines</u>	UC1 - UC2 - UC3 - UC4 - UB - UF1 - UF2- UF3 - UR1 - UR2 - UR3 - UR4, autorisés au périmètre de protection Primagaz (260m) et autorisés au-delà de la bande de constructibilité de 50m - UR5 - UP - UAE1 - UAE2 - UAE3 - UAE4 - UE	UP-A - UPIII-b (sous réserve de l'accord du Préfet - servitude d'utilité publique "sites et sols pollués de la Grande Paroisse" - UAE3, autorisés au périmètre de protection Primagaz (260m)
<u>Zones à urbaniser</u>	1AU-R - 1AU-AE - 1AU-M - 2AU (y compris équipements d'intérêt collectif)	
<u>Zones agricoles</u>		A et sous-secteurs
<u>Zones naturelles et forestières</u>		N et ses sous-secteurs



➤ **Pour les lignes électriques HTB**

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

Il conviendra de préciser cette exception aux règles pour l'ensemble des zones.

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement écrit et graphique, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

Il conviendra de préciser cette exception aux règles pour l'ensemble des zones. Les plans de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages RTE.

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Il conviendra à l'identique de la zone 2AU de préciser l'exception aux règles (Cf. article 2AU-2.2 page 210 du règlement) pour l'ensemble des zones.

➤ **Pour les postes de transformation**

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures - la surface minimale des terrains à construire - l'aspect extérieur des constructions - l'emprise au sol des constructions - la performance énergétique et environnementale des constructions - aux conditions de desserte des terrains par la voie publique - aux conditions de desserte par les réseaux publics - aux implantations par rapport aux voies publiques - aux implantations par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».



Le cahier communal sur le territoire d'Ormes ne précise qu'en zone UF1, l'exception de la règle des hauteurs de clôture pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs (Cf. Règlement cahier communal page 7).

Il conviendra de préciser cette exception aux règles de hauteur et de matériaux des clôtures, pour l'ensemble des zones.

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, postérieurement à l'implantation de nos ouvrages. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

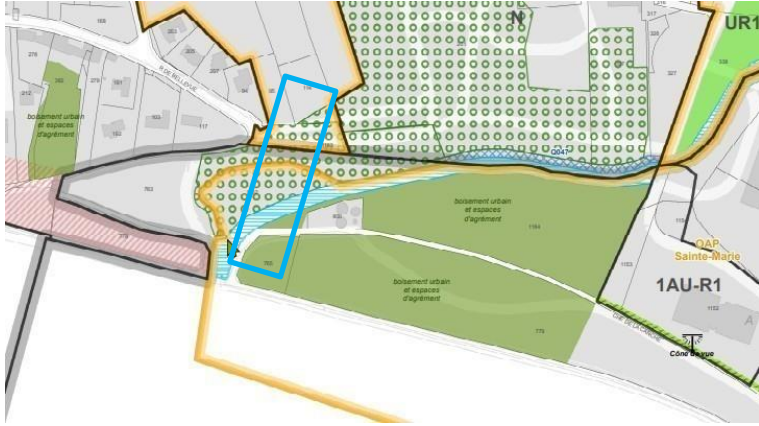
Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines simple circuit ;
- 3 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines double circuit ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 45 000, 63 000, et 90 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 150 000 et 225 000 volts ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 400 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder à la suppression des EBC sous les lignes sur le territoire du PLUM d'Orléans, ci-dessous trois exemples :

Commune de Combleux : liaison 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE



Source : Plan de zonage planche n°52



Source : Cartographie RTE

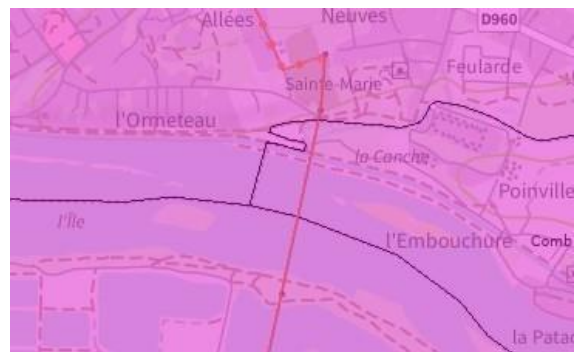
OAP sectorielle de la commune de Combleux
site « Sainte-Marie et chemin du cimetière »

Le projet du site « Sainte Marie et chemin du cimetière » est concerné par l'existence d'un ouvrage aérien.

Nous réitérons que la présence de l'ouvrage liaison 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE sera incompatible avec des parcelles classées en Espaces Boisés Classés.



Source : OAP



source : Cartographie RTE

Nous demandons la suppression des Espaces Boisés Classés sous la liaison 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE identifiés en page 78, du règlement Orientation d'Aménagement et de Programmation de projets, arrêté le 29 avril 2021 et non approuvé.



Source : Plan de zonage planche n°96



Source : Cartographie RTE

4/ Les dispositions relatives aux champs électromagnétiques

En l'état actuel des connaissances scientifiques, les risques potentiels sur la santé posés par les champs électromagnétiques (CEM) de basse fréquence restent hypothétiques : aucun lien de causalité entre, d'une part, l'exposition à ces CEM et, d'autre part, la survenance de pathologies n'a été établi à l'issue de quarante années de recherche médicale. Toutes les autorités nationales et internationales s'accordent sur ce point.

La réglementation en vigueur est en cohérence avec l'état des connaissances scientifiques. Ainsi, l'arrêté du 17 mai 2001, qui est le seul texte réglementaire applicable en France en matière de CEM pour les ouvrages RTE, transpose en droit français la recommandation européenne 1999/519/CE du 12 juillet 1999 et limite l'exposition des tiers à un champ magnétique de 100 microtesla (μT). Le seuil de 100 μT est rappelé dans le décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011, dont les articles 26 à 29 concernent le dispositif de surveillance et de contrôle des ondes électromagnétiques, ainsi que dans son arrêté d'application du 23 avril 2012.

Le réseau public de transport d'électricité français répond avec des marges substantielles aux normes et réglementations en matière de champ électromagnétique. Ainsi, toutes les installations RTE situées aux endroits accessibles au public (en dehors des postes



électriques, lesquels ne sont accessibles qu'aux salariés de RTE et à leurs prestataires) présentent un niveau d'exposition aux champs électromagnétiques nettement en deçà des seuils fixés par la réglementation.

Sur le fondement du principe de précaution, le ministère de l'écologie a édicté une instruction relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité du 15 avril 2013 (instruction dite « Batho ») demandant aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme « *d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles* » à proximité des ouvrages électriques existants dans les zones exposées à un champ supérieur à 1 microtesla. Les établissements sensibles sont listés dans l'instruction précitée sans que la liste ne soit exhaustive : hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.

L'instruction dite « Batho » présente ainsi des recommandations non contraignantes et est circonscrite à des nouveaux établissements dits « sensibles », excluant donc les nouveaux bâtiments à usage d'habitation ou établissements recevant du public. Par ailleurs, l'instruction fait référence à un niveau d'exposition sans intégrer de recommandations portant sur les distances. Si de telles mesures de restriction étaient inscrites par la collectivité dans le PLUM, celle-ci outrepasserait les orientations de l'instruction.

C'est pourquoi, RTE sollicite que les mentions de distance soient retirées au titre des champs électromagnétiques (Cf. Pièce 3.20 : orientation -2.1. OAP Risques naturels et santé urbaine arrêté en date du 29 avril 2021 et non approuvé).

Les zones de vigilance stipulées audit document ne concernent que la servitude d'utilité publique i4 de coupes et d'abattages des arbres autour des lignes haute et très haute tension, lesquelles sont définies pour les deux enjeux que sont, l'exploitation et la maintenance du réseau et le risque électrique.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,

David PIVOT

Annexes :

- Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUM d'Orléans
- Réponse de RTE au porter à connaissance en date du 21 septembre 2017
- Plaquette « PREVENIR pour mieux construire »

Copie : Service de la planification du territoire d'Orléans Métropole :
jane.passarieu@orleans-metropole.fr



Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le PLUM d'Orléans

Chécy

LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF-CHECY
LIAISON 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE

Combleux

LIAISON 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE

Fleury-les-Aubrais

LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS
LIAISON 90kV N0 1 FLEURY-LES-AUBRAIS-SARAN

Ingré

LIAISON 225kV N0 1 CHAINGY-DAMBRON
LIAISON 225kV N0 2 CHAINGY - DAMBRON
LIAISON 225kV N0 3 CHAINGY-DAMBRON
LIAISON 400kV N0 1 DAMBRON-VERGER
LIAISON 400kV N0 2 DAMBRON-VERGER
LIAISON 90kV N0 1 AYDES (LES)-CHAINGY
LIAISON 90kV N0 1 AYDES (LES)-POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-MARCHAIS
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 POLE 45-SARAN
LIAISON 90kV N0 2 CHAINGY-MARCHAIS
LIAISON 90kV N0 3 CHAINGY - POLE 45

La Chapelle-Saint-Mesmin

LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-MARCHAIS
LIAISON 90kV N0 2 CHAINGY-MARCHAIS

Olivet

LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-CHAINGY
LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-SOURCE
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-RELAIS (LES)
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-SAUSSAYE
LIAISON 90kV N0 2 CHAINGY-RELAIS (LES)

Orléans

LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS
LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-CHAINGY
LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-SOURCE

Ormes

LIAISON 225kV N0 1 CHAINGY-DAMBRON
LIAISON 225kV N0 2 CHAINGY - DAMBRON
LIAISON 225kV N0 3 CHAINGY-DAMBRON
LIAISON 400kV N0 1 DAMBRON-VERGER
LIAISON 400kV N0 2 DAMBRON-VERGER
LIAISON 90kV N0 1 AYDES (LES)-CHAINGY



LIAISON 90kV N0 1 AYDES (LES)-POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 POLE 45-SARAN
LIAISON 90kV N0 3 CHAINGY - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 DAMBRON - AYDES / CHAIN DAMBR 1

Saint-Cyr-en-Val

LIAISON 225kV N0 1 MARMAGNE - ST-CYR-EN-VAL
LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-SOURCE
LIAISON 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-RELAIS (LES)
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-SAUSSAYE
LIAISON 90kV N0 1 CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE-SAUSSAYE
LIAISON 90kV N0 1 JARGEAU-SAUSSAYE-SOURCE
LIAISON 90kV N0 1 LAMOTTE BEUVRON-RELAIS (LES)
LIAISON 90kV N0 1 MERIE - ST-CYR-EN-VAL
LIAISON 90kV N0 1 SAUSSAYE - ST-CYR-EN-VAL
LIAISON 90kV N0 2 ANGELIQUE-RELAIS (LES)
LIAISON 90kV N0 2 CHAINGY-RELAIS (LES)
LIAISON 90kV N0 2 MERIE - ST-CYR-EN-VAL

Saint-Denis-en-Val

LIAISON 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE

Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-CHAINGY
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-RELAIS (LES)
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-SAUSSAYE
LIAISON 90kV N0 2 CHAINGY-RELAIS (LES)

Saint-Jean-de-Braye

LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF-CHECY
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS
LIAISON 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE

Saint-Jean-de-la-Ruelle

LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-MARCHAIS
LIAISON 90kV N0 2 CHAINGY-MARCHAIS

Saint-Jean-le-Blanc

LIAISON 90kV N0 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-CHAINGY
LIAISON 90kV N0 1 BIZETTE-SOURCE
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-RELAIS (LES)
LIAISON 90kV N0 1 CHAINGY-SAUSSAYE
LIAISON 90kV N0 2 CHAINGY-RELAIS (LES)



Saran

LIAISON 90kV N0 1 AUVILLIERS-SARAN
LIAISON 90kV N0 1 AYDES (LES)-CHAINGY
LIAISON 90kV N0 1 AYDES (LES)-POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 FLEURY-LES-AUBRAIS-SARAN
LIAISON 90kV N0 1 POLE 45-SARAN
LIAISON 90kV N0 2 DAMBRON - SARAN - TOURNOISIS

Semoy

LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF - POLE 45
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF-CHECY
LIAISON 90kV N0 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS



VOS REF. MF17735

NOS REF. LE-DI-CDI-NTS-SCET-17-URBANISME

REF. DOSSIER TER-PAC-2017-45234-CAS-117745-Y2R7Q6

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

FAX

OBJET PLUI - PAC - ORLEANS METROPOLE

DDT Loiret

131, rue du faubourg Bannier
Cité Coligny
45042 ORLEANS Cedex 1

A l'attention de M. DANIEL MARINHO

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le **21 SEP. 2017**

Monsieur le Préfet,

Nous accusons réception du courrier relatif au Porter à connaissance concernant le projet d'élaboration du PLUi d'ORLEANS METROPOLE et transmis par vos Services pour avis le 11/08/2017.

RTE, afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, c'est à dire des ouvrages de tension supérieure à 50 000 volts (HTB) attire l'attention des Services sur les éléments suivants.

Les lignes HTB sont des ouvrages techniques spécifiques :

- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres (arrêté Interministériel technique). Ils peuvent également être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).
- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

RTE demande donc de préciser au dossier du PLUi :

1/ Règlement

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée :

1.1. Pour les lignes HTB

Centre Développement Ingénierie Nantes
ZAC DE GESVRINE - 6 RUE KLEPER BP 4105
44241 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE CEDEX
TEL : 02.40.67.39.02
FAX : 0811 101 129

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S Nanterre 444 619 258



www.rte-france.com



- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV), faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes ;
- Que le PLUi autorise la construction d'ouvrages électriques à Haute et très Haute tension, dans les zones concernées, afin que nous puissions réaliser les travaux de maintenance et de modification ou la surélévation de nos lignes pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.

1.2. Pour les postes de transformation

Que sont autorisés des aménagements futurs tels que la construction de bâtiments techniques, équipements, et de mise en conformité des clôtures du poste.

2/ Servitudes

Nous vous confirmons que le territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants (servitude I4, articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie) :

Orléans

LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS,
LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-CHAINGY,
LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-SOURCE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV BIZETTE.

Chécy

LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF-CHECY,
LIAISON 90kV N° 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV CHECY.



Combleux

LIAISON 90kV N° 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE.

Fleury-les-Aubrais

LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS,
LIAISON 90kV N° 1 FLEURY-LES-AUBRAIS-SARAN,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV FLEURY.

Ingré

LIAISON 225kV N° 1 CHAINGY-DAMBRON,
LIAISON 225kV N° 2 CHAINGY - DAMBRON,
LIAISON 225kV N° 3 CHAINGY-DAMBRON,
LIAISON 400kV N° 1 DAMBRON-VERGER,
LIAISON 400kV N° 2 DAMBRON-VERGER,
LIAISON 90kV N° 1 AYDES (LES)-CHAINGY,
LIAISON 90kV N° 1 AYDES (LES)-POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-MARCHAIS,
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 POLE 45-SARAN,
LIAISON 90kV N° 2 CHAINGY-MARCHAIS,
LIAISON 90kV N° 3 CHAINGY - POLE 45.

La Chapelle-Saint-Mesmin

LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-MARCHAIS,
LIAISON 90kV N° 2 CHAINGY-MARCHAIS.



Olivet

LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-CHAINGY,
LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-SOURCE,
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-RELAIS (LES),
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-SAUSSAYE,
LIAISON 90kV N° 2 CHAINGY-RELAIS (LES).

Ormes

LIAISON 225kV N° 1 CHAINGY-DAMBRON,
LIAISON 225kV N° 2 CHAINGY - DAMBRON,
LIAISON 225kV N° 3 CHAINGY-DAMBRON,
LIAISON 400kV N° 1 DAMBRON-VERGER,
LIAISON 400kV N° 2 DAMBRON-VERGER,
LIAISON 90kV N° 1 AYDES (LES)-CHAINGY,
LIAISON 90kV N° 1 AYDES (LES)-POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 POLE 45-SARAN,
LIAISON 90kV N° 3 CHAINGY - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 DAMBRON - AYDES / CHAIN DAMBR 1,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV POLE 45.

Saint-Cyr-en-Val

LIAISON 225kV N° 1 MARMAGNE - ST-CYR-EN-VAL,
LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-SOURCE,
LIAISON 90kV N° 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE,
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-RELAIS (LES),
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-SAUSSAYE,
LIAISON 90kV N° 1 CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE-SAUSSAYE,
LIAISON 90kV N° 1 JARGEAU-SAUSSAYE-SOURCE,
LIAISON 90kV N° 1 LAMOTTE BEUVRON-RELAIS (LES),
LIAISON 90kV N° 1 MERIE - ST-CYR-EN-VAL,
LIAISON 90kV N° 1 SAUSSAYE - ST-CYR-EN-VAL,
LIAISON 90kV N° 2 ANGELIQUE-RELAIS (LES),



LIAISON 90kV N° 2 CHAINGY-RELAIS (LES),
LIAISON 90kV N° 2 MERIE - ST-CYR-EN-VAL,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV MERIE (ENEDIS),
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV SAUSSAYE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV SOURCE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV LES RELAIS (SNCF),
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 225kV SAINT-CYR-EN-VAL.

Saint-Denis-en-Val

LIAISON 90kV N° 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE.

Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-CHAINGY,
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-RELAIS (LES),
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-SAUSSAYE,
LIAISON 90kV N° 2 CHAINGY-RELAIS (LES).

Saint-Jean-de-Braye

LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF-CHECY,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS,
LIAISON 90kV N° 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV BELNEUF.

Saint-Jean-de-la-Ruelle

LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-MARCHAIS,
LIAISON 90kV N° 2 CHAINGY-MARCHAIS,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV MARCHAIS.



Saint-Jean-le-Blanc

LIAISON 90kV N° 1 CARMES (LES)-CHECY-SOURCE,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV LES CARMES.

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-CHAINGY,
LIAISON 90kV N° 1 BIZETTE-SOURCE,
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-RELAIS (LES),
LIAISON 90kV N° 1 CHAINGY-SAUSSAYE,
LIAISON 90kV N° 2 CHAINGY-RELAIS (LES).

Saran

LIAISON 90kV N° 1 AUVILLIERS-SARAN,
LIAISON 90kV N° 1 AYDES (LES)-CHAINGY,
LIAISON 90kV N° 1 AYDES (LES)-POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 FLEURY-LES-AUBRAIS-SARAN,
LIAISON 90kV N° 1 POLE 45-SARAN,
LIAISON 90kV N° 2 DAMBRON - SARAN - TOURNOISIS,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV SARAN,
POSTE DE TRANSFORMATION D'ENERGIE ELECTRIQUE, 90kV LES AYDES.

Semoy

LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF - POLE 45,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF-CHECY,
LIAISON 90kV N° 1 BELNEUF-FLEURY-LES-AUBRAIS.

Vous trouverez en annexe à ce courrier les cartes permettant de les situer.



Nous vous informons également que le tracé de nos ouvrages en exploitation est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data RTE (<https://opendata.rte-france.com/pages/accueil/>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

RTE demande de joindre en annexe du PLUi, conformément à l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme, la liste des ouvrages et les cartes ou la numérisation de ces cartes, annexées à la présente.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE - GMR SOLOGNE
21 rue Pierre et Marie Curie
45140 INGRE
Standard : 02 38 71 43 16
Fax : 02 38 71 43 99

Nous vous demandons également de mentionner le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux en annexe de votre PLUi en complément de la liste des servitudes.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, la plaquette "PREVENIR pour mieux CONSTRUIRE" relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.



3/ Remarque importante relative à l'espace boisé classé

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'un surplomb de ligne, un déclassement du bois s'impose.

Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :


- 05 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes 45kV ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90kV ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV et 2 x 90 kV ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV ;
- 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV ;
- 80 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV ;
- 50 m de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV ;
- 100 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV.

Dans le cadre de la procédure de consultation que vous initiez, nous vous demandons de bien vouloir nous transmettre un dossier complet du projet d'arrêt du PLUi afin d'être en mesure d'émettre un avis à ce stade ultime de la procédure.

De préférence, nous souhaiterions recevoir le dossier du projet d'arrêt du PLUi via un lien de téléchargement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet l'assurance de notre considération distinguée.

La Responsable Environnement Tiers,



Sandrine WILLER

PJ : Cartes, Note d'information relative à la servitude I4 et la plaquette « PREVENIR pour mieux construire »

Copie : ORLEANS METROPOLE



prévenu les Intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les Immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

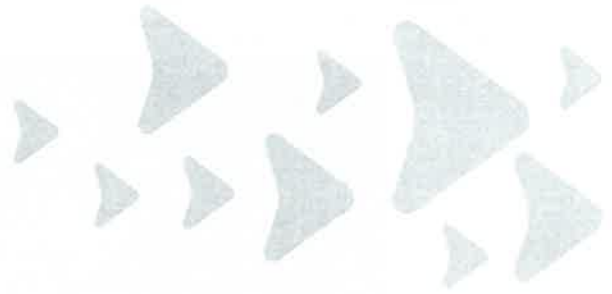
REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 volts

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs Enedis et /ou Régies.



ORLEANS METROPOLE

ELEMENTS A REPENDRE DANS LE CADRE DU PLUM D'ORLEANS METROPOLE

CONTEXTE

Nom de la collectivité : Orléans Métropole

Département : Loiret

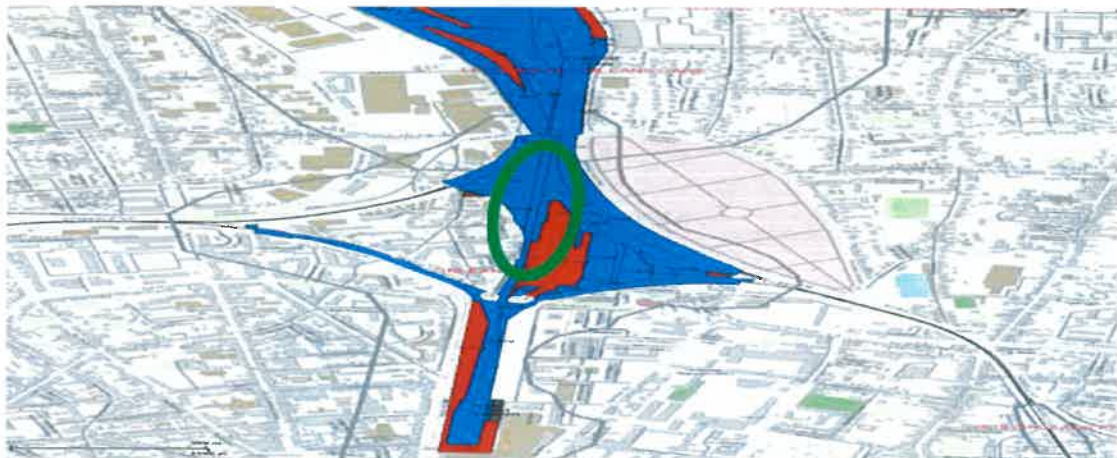
Éléments de contexte : Plan local d'Urbanisme métropolitain

ORLEANS - PROJETS FERROVIAIRE

SOUS PERIMETRE MOA DE LA DIRECTION TERRITORIALE SNCF RESEAU CVL

• ORLEANS Rue de la Bourrie Rouge section AS parcelle 176

- Projet de Commande Centralisée du Réseau
- Ce terrain doit permettre un zonage industriel
- Terrain SNCF Réseau de 17 000 m² avec accès routier direct (entouré en vert sur schéma). Ce site était anciennement occupé par l'entreprise POMONA. A ce stade des d'études ferroviaire sont en cours, et il convient de maintenir ce foncier à usage industriel. (éventuel construction d'un poste à grand rayon d'action).





- **ORLEANS** lieu dit Québec – Boulevard Guy Marie Riobé – Parcelles AS 178 – 3 et 2 :
 - Ce foncier dans sa partie sud va recevoir le nouveau technicentre industrielle propriété de la Région CVL en charge de la maintenance des nouveaux TER Régiois. Construction du nouveau technicentre entre septembre 2020 et fin décembre 2022
 - Ce terrain devra être en zonage permettant cette activité industrielle dans le cadre d'un nouvel atelier de maintenance industriel.

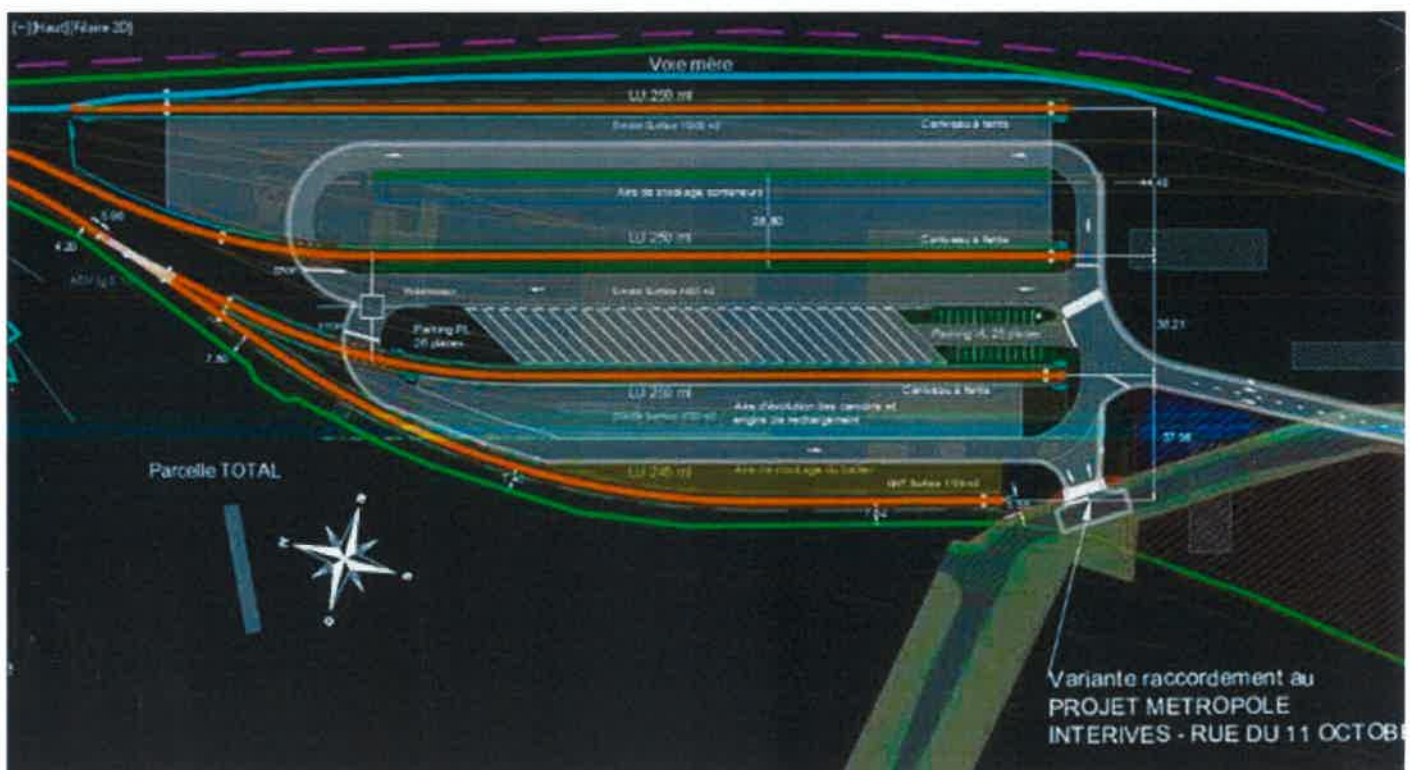


Le dépôt est utilisé actuellement pour la réalisation de la maintenance des rames TER. C'est un site industriel desservi par une route large permettant l'arrivée de poids lourds.

La configuration du terrain n'offre pas beaucoup de variantes car il faut, que ce soit pour la base travaux ou pour la CTC, deux voies de longueur de 200 à 250 ml avec un écartement de 40m pour le stockage et la circulation d'engins routiers. De plus il sera nécessaire de créer un bassin de rétention sur le site (non présent sur le plan présenté)

Le projet réutilise une partie des voies existantes pour à la fois faire des économies sur la phase réalisation mais aussi en gardant l'esprit d'une reconstitution à l'identique (notion de vétusté de la voie)

C'est pourquoi ce foncier devra être maintenu à usage industriel dans le cadre de son activité actuelle et future et prévoir une desserte poids lourds



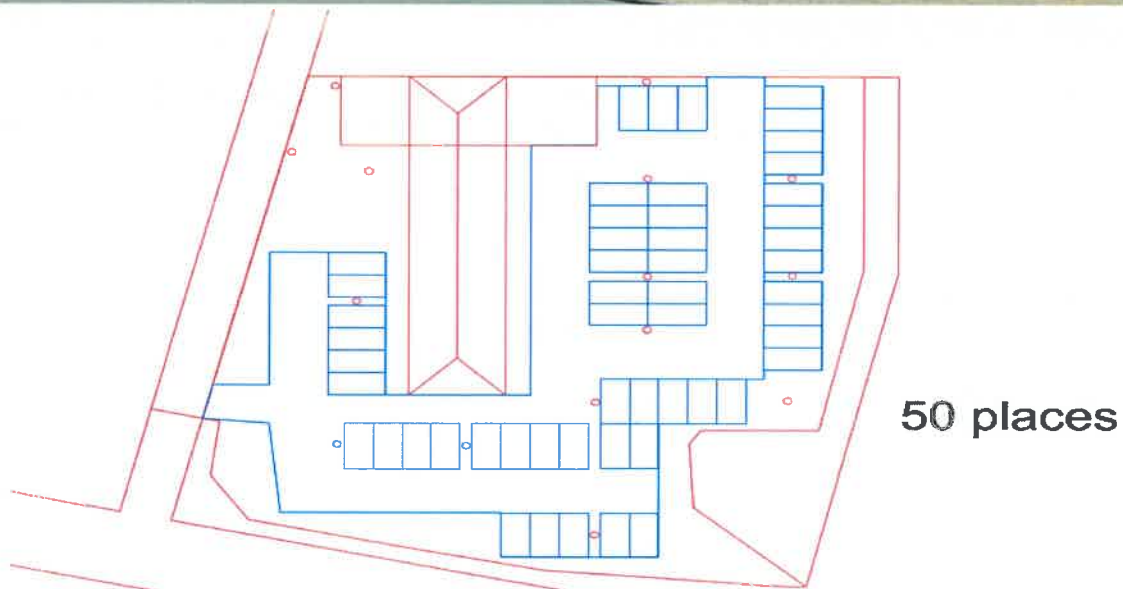
○

- **FLEURY LES AUBRAIS – Section AB – Parcelle 412**

Aujourd’hui les équipes SNCF RESEAU sont dispersées sur le périmètre Orléans / Les Aubrais dans des bâtiments vétustes (non-conformité mixité H/F, passoires thermiques, amiante...) SNCF RESEAU a décidé de profiter de l’opportunité du déplacement de ses installations de maintenance et de chantier de transport combinés sur la zone du dépôt pour rapprocher et regrouper ses équipes sur ce nouveau site de production. C’est pourquoi il est prévu courant début 2023 de procéder à la Réhabilitation de l’ex-foyer du dépôt des Aubrais inutilisé depuis plusieurs années. Nous allons procéder à une transformation du bâtiment en bureaux pour l’UP Travaux et l’équipe CREQ des Aubrais avec pour objectif à terme de regrouper en 2024 toutes les équipes SNCF RESEAU du bassin orléanais dans le second bâtiment actuellement occupé par SNCF Voyages.

Cela représente un effectif de 50 à 60 personnes et un besoin de 50 places de stationnement.

Le zonage devra être compatible avec la possibilité de création de bureaux, salle de réunions, réfectoire et vestiaires dans ces bâtiments.



<small> 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000 </small>		<small> 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000 0000000000 </small>		BATIMENT 049 Les Aubrais	ETUDE DE FAISABILITE	1/250 <small>ECH. 1/250</small>	A <small>INDICE</small>	FA <small>PHASE</small>	MET <small>EMETTEUR</small>	B049 <small>PROJET</small>	15/01/2021 <small>DATE</small>
---	--	---	--	-----------------------------	----------------------	------------------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

2. SUJETS GARES & CONNEXIONS

- Projet de valorisation du parking souterrain en gare d'Orléans
- Projet de réhabilitation d'un ERT en gare d'Orléans
- Projet de mise en accessibilité des gares d'Orléans et des Aubrais (rehausse de quais, mise en conformité des éclairages, de l'affichage et de la sono) à l'horizon 2024-2025.

Ces derniers projets offriront une opportunité pour repenser l'intégration de ces gares dans leur tissu urbain, et ce conjointement entre SNCF Gares et Connexions et les collectivités.

Les documents d'urbanisme (PLU notamment) devront permettre à SNCF Gares et Connexions d'accéder aux emprises ferroviaires et ne pas entraver les accès routiers aux chantiers.

Dans le cadre du dépose-minute réalisé en gare d'Orléans, la collectivité devra se référer aux AOT en termes de maintenance et d'entretien.

De plus, la mise en sécurité des accès aux parvis des gares d'Orléans et des Aubrais devra être vigilées par les collectivités en lien avec SNCF Gares et Connexions.

3. SUJETS SNCF IMMOBILIER

3.1 Installations du comité d'entreprise SNCF

Actuellement le groupe SNCF accompagne son comité d'entreprise dans le cadre d'une réflexion d'optimisation de ses installations et d'amélioration de leurs outils mis à disposition des cheminots.

C'est pourquoi nous avons engagé une réflexion sur un foncier d'environ 2, 2 hectare nous appartenant et se situant à proximité de la gare.

A terme le comité d'entreprise souhaite maintenir un terrain de foot stabilisé sur ce terrain avec une tribune tout en cédant une partie du foncier pour financer cette nouvelle installation.

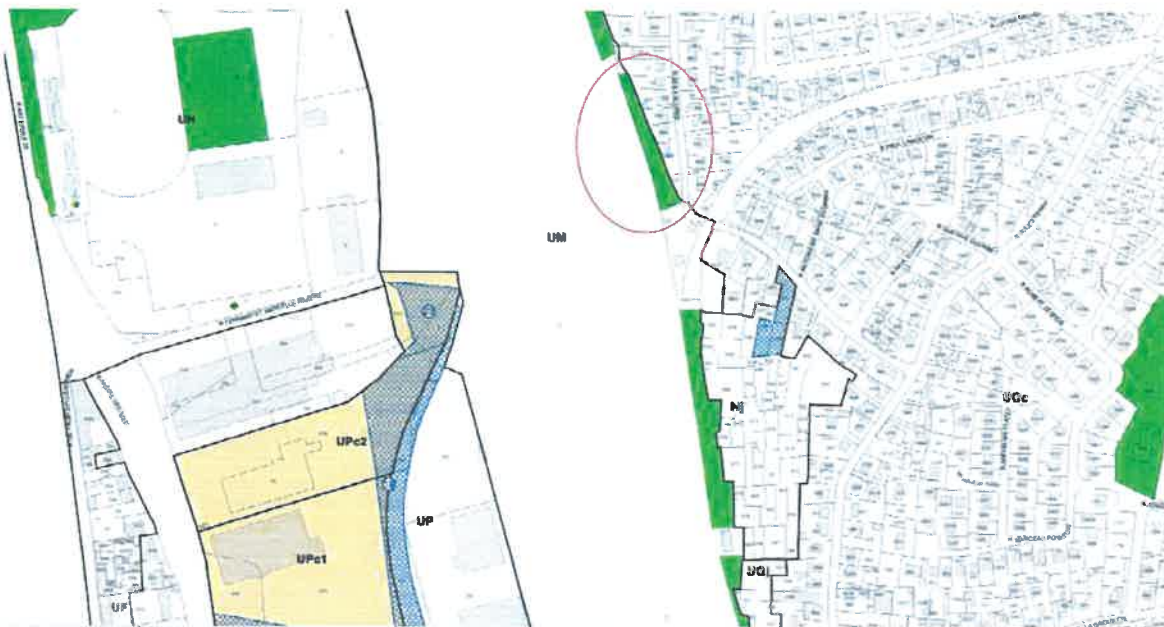
Un projet de développement urbain pourrait s'inscrire sur ce site bénéficiant d'un emplacement stratégique et pouvant permettre de créer un cœur d'ilôt. **C'est pourquoi nous souhaitons un classement en zone à urbaniser.**



3.2 Parcelle AH 399

Cette parcelle est actuellement constructible zonée en UM mais nous avons pu constater qu'elle est prévue avec une modification de zonage soit UP prochainement à cause de « l'OAP Interives ».

Il convient de maintenir cette parcelle en zonage UM dans le cadre du futur PLUM.





SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST
POLE DEVELOPPEMENT ET VALORISATION
15 Boulevard Stalingrad, 44000 NANTES

Nantes, le 23 FEV. 2021

Madame le Maire
Mairie
Place de la République
45400 FLEURY-LES-AUBRAIS

Copie

A l'attention du service urbanisme

N/Réf. : 2102D0009PVD-SC-RMD
Affaire suivie par Sylvain GOUTTENEGRE
sylvain.gouttenegre@sncf.fr

Objet : Atelier TER

Madame le Maire,

Nous nous permettons de venir vers vous, dans le prolongement de la création du nouvel atelier TER sur le site d'Orléans Québec portée par la Région Centre Val de Loire qui nécessite de déplacer et de reconstituer la base travaux SNCF Réseau et les équipes associées sur un nouveau site.

Après deux ans d'étude et de recherche foncière entre 2017 et 2019, il a été arbitré le choix du dépôt des Aubrais, qui sera libéré lors de la mise en service du nouveau technicentre fin 2022. Des pistes de reconstitutions externes ont été abandonnées fin 2019 faute de disponibilité des terrains (Stade de la Vallée, Quelle, terrain Total...). Ces études ont été partagées avec la Métropole d'Orléans lors de différents comités tout comme avec la Région Centre Val de Loire depuis 2017.

C'est aujourd'hui le seul foncier propriété du groupe SNCF sur la Métropole d'Orléans qui répond aux critères nécessaires à la reconstitution, soit permettre la création de voies de services, une plateforme de travaux et regroupements de l'ensemble des équipes de l'établissement Infrapole qui sont actuellement réparties sur trois sites.

Aujourd'hui les équipes SNCF Réseau sont dispersées sur le périmètre Orléans / Les Aubrais dans des bâtiments vétustes (non-conformité mixité H/F, passoires thermiques, amiante...) SNCF Réseau a décidé de profiter de cette opportunité pour rapprocher et regrouper ses équipes sur ce nouveau site de production. Ce regroupement va se réaliser en trois étapes :

- Phase 1 : Réalisation d'une nouvelle plateforme de chantier ferroviaire (Travaux de mi 2021 à fin 2022)
- Phase 2 : Réhabilitation de l'ex-foyer du dépôt des Aubrais inutilisé depuis plusieurs années. Transformation du bâtiment en bureaux pour l'UP Travaux et l'équipe CREQ des Aubrais. (Dans l'attente, l'UP Travaux est logé provisoirement en modulaires sur le site de l'ancien entretien) (Travaux 2022)
- Phase 3 : Regroupement de toutes les équipes SNCF RESEAU du bassin orléanais dans le siège TER (projet de regroupement des équipes TER en gare piloté par G&C à horizon 2023/2024).

Vous trouverez ci-dessous les éléments dans le cadre de la phase 1, afin d'identifier les enjeux que représente ce regroupement stratégique pour notre entreprise. C'est pourquoi nous vous sollicitons afin que le zonage de cette zone soit bien maintenu en compatibilité avec notre activité industrielle et les évolutions à venir.

Dans cette attente, nous nous tenons à votre disposition pour tous échanges complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Responsable du Pôle Développement et Valorisation



Sylvain GOUTTENEGRE



GOUTTENEGRE Sylvain - Responsable du Pôle Valorisation et Logement
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE DE L'OUEST
15 Boulevard Stalingrad - 44000 NANTES
TEL : 02 40 03 16 41 / 37 16 41 - TEL. PORT : 06 80 34 05 15

Phase 1 : Réhabilitation de l'ex-foyer des Aubrais



Expression de besoin SNCF RESEAU

UP TRAVAUX : 25 agents + 10 encadrants

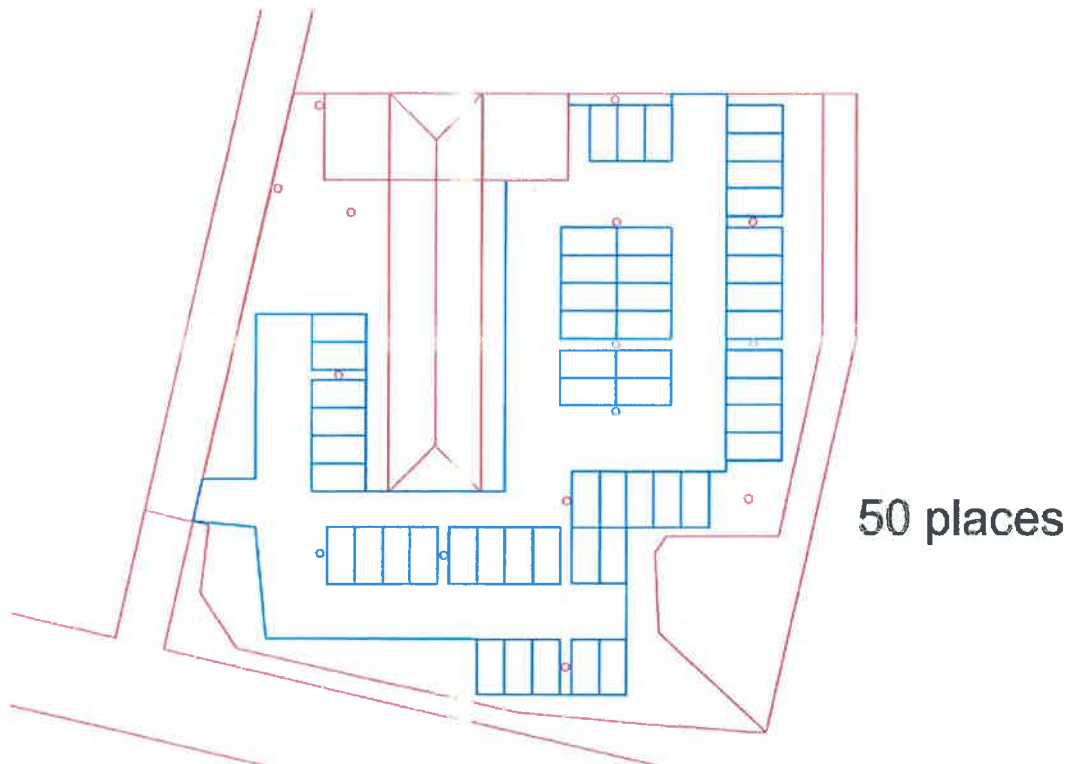
- 2 bureaux 2 agents
- Bureaux partagés

- Réfectoire, WC, douches, vestiaires
- 1 salle de réunion
- 1 atelier avec 2 postes de travail (15 m²)
- 1 local stockage (50m²)

CREQ - 11 agents + 1 encadrant :

- 1 bureau encadrant
- Bureaux partagés
- Réfectoire, WC, douches, vestiaires (mutualisable avec UP Travaux)
- 1 local graisse sur bacs de rétention (8/10 m²)
- 1 local outillage mutualisable avec l'UP Tx (15/20 m²)

+ création de stationnements autour du bâtiment (entre 30 et 50 pour véhicules de service et véhicules personnels)

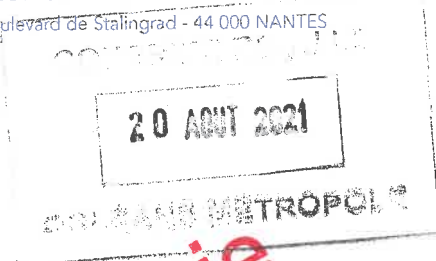


<small> DPT : ... N° : ... Date : ... Révisé : ... </small>	<small> DPT : ... N° : ... Date : ... Révisé : ... </small>	BATIMENT 049 Les Aubrais	ETUDE DE FAISABILITE	1/250	A	FA	MET B049	15/01/2021
				<small> ECHELLE PART PART </small>	<small> PART PART </small>	<small> PART PART </small>	<small> PART PART </small>	<small> PART PART </small>

Stationnement version projet maximaliste sous réserve de validation technique et financière

Planning théorique (sous réserve de validation du projet) :

- Etude de faisabilité, chiffrage et programme -> mars 2021
- Relevé topographique, diagnostic des réseaux, étude de sol, pollution, étude thermique -> 2T 2021
- Etudes AVP + dépôt du PC -> 2S 2021
- Appel d'offre et réalisation des travaux -> 2022



Copie

Nantes, le 11 AOUT 2021

Madame le Maire
Hôtel de Ville
7 Place de la République
45400 FLEURY-LES-AUBRAIS

*A l'attention de Clothilde Lemoine,
responsable service Aménagement et
Urbanisme*

N/Réf : 2108D0077PVI-SG-RMD

Affaire suivie par Rose-Marie DECLERCK

rose-marie.declerck@reseau.sncf.fr

Objet : PLUM Orléans Métropole – Rue Gustave Roland à Fleury les Aubrais

Madame le Maire,

Par courrier électronique daté du 18 mai 2021, les services de l'Etat nous ont informé de la révision du PLUi Métropolitain d'Orléans Métropole. Après analyse de celui-ci et dans le prolongement du projet de valorisation rue Gustave Roland, que nous avons présenté en mairie tout début juillet, nous nous permettons de revenir vers vous.

En effet, nous avons actuellement sur ce foncier, propriété du groupe SNCF, les parcelles avec 3 actifs bâti avec deux usages compatibles avec le PLU actuel :

- Une ancienne maison d'habitation
- 2 bâtiments avec une activité tertiaire (Bureaux direction SNCF Réseau, cabinet médical et assistante sociale du groupe SNCF)

Le projet de valorisation avec de la production de logements serait compatible avec le PLU actuel équivalent zonage UR3 qui autorise la constructibilité de ces parcelles. En revanche il ne serait plus compatible avec le nouveau classement en zonage UR1.

Dans le cadre de ce projet nous avons bien pris note de vos souhaits, soit de dédensifier la première version de celle-ci et de réfléchir à un accès évitant le croisement de la ligne de tramway.

Je vous informe également que dans le cadre de ce projet, environ 15 logements seront des logements sociaux qui seront portés par ICF Habitat, notre filiale.

C'est pourquoi nous vous sollicitons afin de maintenir le classement permettant les dispositions de faisabilité actuelle pour la reconversion de ce foncier. Il conviendrait donc de prévoir un classement en zonage UR3 pour les parcelles AK 121 – 122- 257 – 310 – 311 – 312 – 313- 389 et 314 ce qui permettra de valoriser ce front de rue via une programmation de qualité.

Nous restons à votre entière disposition pour tous éventuels échanges sur cette sollicitation.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations les plus distinguées.

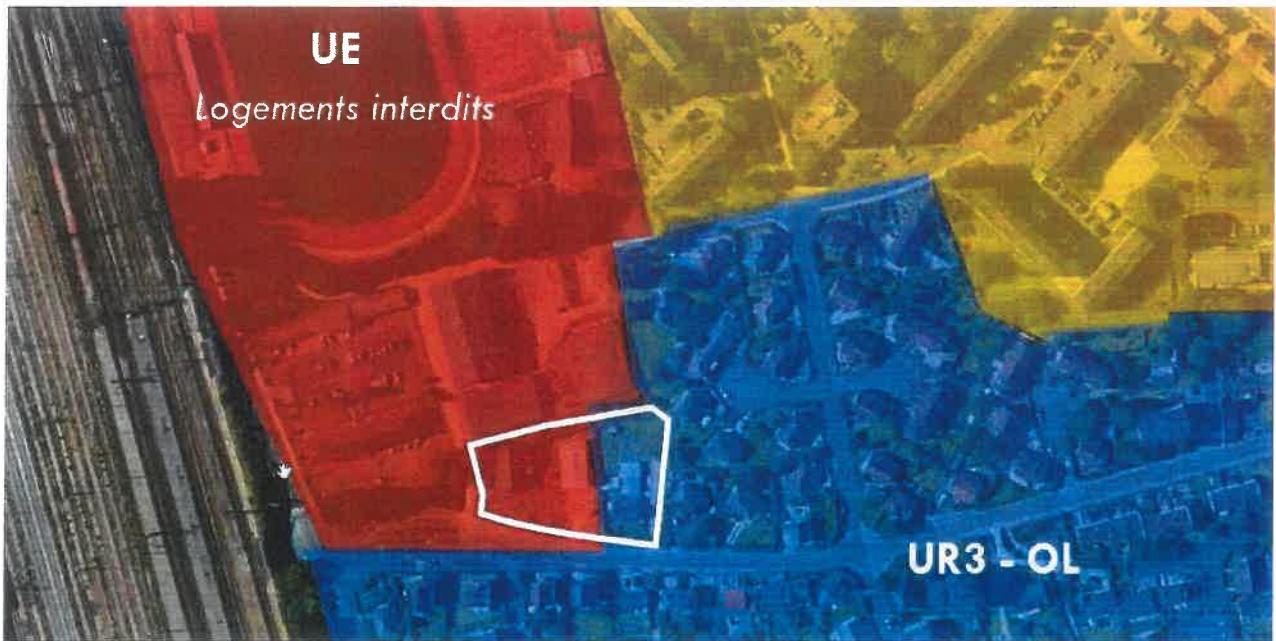
Le Responsable du Pôle Valorisation Immobilière


Sylvain GOUTTENEGRE

Copies :

ORLEANS METROPOLE, ~~Monsieur Cyril Revault~~, Direction de l'Aménagement urbain et de l'habitat
DDT, Monsieur Marinho, Service Aménagement

Plan de la zone à faire évoluer au niveau du PLUI





Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
métropolitain (PLUm)
d'Orléans Métropole (45)**

n° : 2021-3283

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visioconférence le 11 août 2021. L'ordre du jour comportait l'avis sur le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUm) d'Orléans Métropole.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La MRAe a été saisie par Orléans Métropole. Le dossier a été reçu le 11 mai 2021.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la Dreal a consulté par courriel du 19 mai 2021 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUM

1.1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLUM

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM) d'Orléans Métropole regroupe 22 communes pour une superficie 27,48 km². Ce territoire accueille 286 257 habitants (Insee, 2017), soit environ 42 % de la population du Loiret. Il affiche une croissance démographique de 0,8 % entre 2012 et 2017, tirée principalement par un solde naturel nettement supérieur à celui du département (0,7 %/an contre 0,4 %/an) et au solde national (0,122 % en 2020).

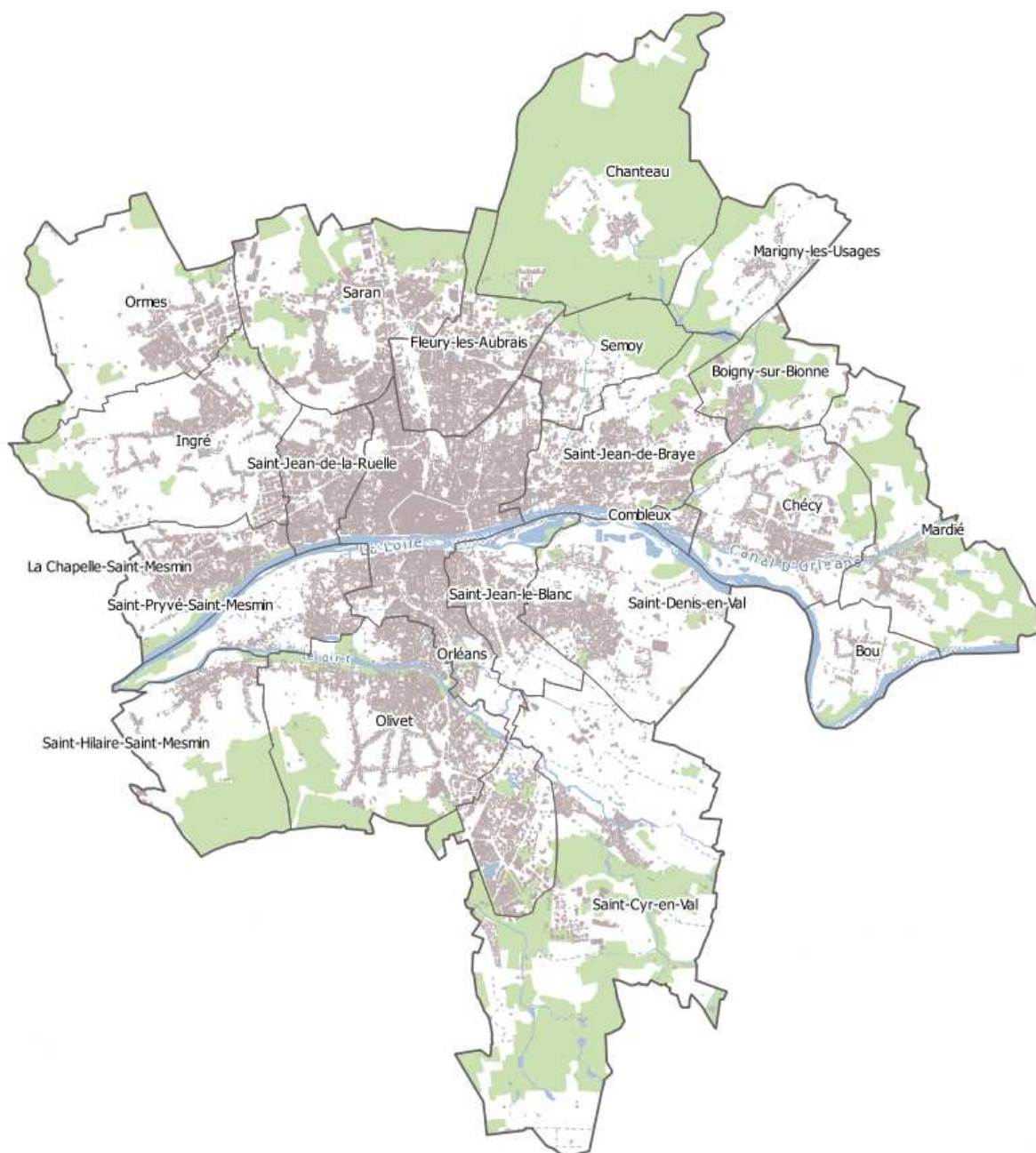


Illustration 1 : Périmètre d'Orléans Métropole (Source : Dreal CVdL)

La densité de peuplement des communes qui composent la métropole est très diverse. L'organisation spatiale du territoire se manifeste par une densité dégressive du centre vers la périphérie, avec une répartition fonctionnelle des espaces (commerciale, industrielle, résidentielle) générant des flux de déplacements.

Ce territoire se caractérise en outre par une grande diversité de paysages même si le Val de Loire, classé au patrimoine mondial par l'Unesco, en constitue le principal marqueur naturel et paysager et fonde son identité. Le nord-ouest de la métropole est dominé par les plaines agricoles de la Beauce, avec un paysage de grandes cultures, tandis que le nord et le sud du territoire sont occupés respectivement par la forêt d'Orléans et la Sologne, ses limites naturelles.

Porte d'entrée du bassin parisien et relativement proche de la capitale, la métropole orléanaise se situe au cœur d'un important réseau routier, autoroutier et ferroviaire. Elle constitue avec Tours l'un des deux pôles principaux d'emploi de la région Centre-Val de Loire, avec près de 144 000 emplois en 2014¹. Les parcs d'activités occupent environ 2 000 ha cumulés, situés à la fois dans le tissu urbain et en périphérie.

Le périmètre du PLUm d'Orléans Métropole et celui du schéma de cohérence territoriale (SCoT) se superposent. La révision de ce SCoT a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 9 novembre 2018 dont ressortaient plusieurs recommandations visant à :

- expliciter la méthode utilisée pour produire les données relatives à la consommation d'espace ;
- expliciter le potentiel de densification des zones économiques existantes ;
- justifier davantage les besoins en logements, leur répartition et l'ouverture à l'urbanisation induite par rapport au potentiel de densification en zone urbaine.

Le PLUm constitue donc une nouvelle opportunité pour mieux définir les besoins et les objectifs d'évolution de ce territoire, en tenant compte des enjeux environnementaux et sanitaires.

Le projet d'aménagement et de développement durable est construit autour de trois axes principaux :

- *Affirmer le positionnement de la métropole comme territoire charnière à l'échelle nationale et à l'échelle du Val de Loire ;*
- *Mettre en œuvre une métropole des proximités garantissant une accessibilité pour tous aux services urbains ;*
- *Permettre le développement d'un urbanisme sobre et maîtrisé.*

Il doit être compatible avec le SCoT, document cadre de la planification urbaine du territoire d'Orléans Métropole à horizon 2035, notamment avec son document d'orientations et d'objectifs (DOO), construit selon sept orientations : « 1. Dessiner la Métropole paysages, 2. Préserver et valoriser les richesses naturelles pour un territoire de qualité, 3. Un développement urbain maîtrisé, 4. Un parc de logements de qualité, performant et innovant pour 300 000 habitants, 5. Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques de la Métropole, 6. Conforter l'armature commerciale et artisanale, 7. Vers une mobilité durable dans la Métropole. »

Compte tenu de la superposition des territoires couverts par le SCoT et le PLUm, il aurait été attendu que le PLUm décline les orientations du SCoT en modalités opérationnelles. Les trois axes du PADD ne s'inscrivent pas dans les sept orientations du DOO.

1 La zone d'emploi d'Orléans en comptait 185 800 en 2017 (Insee).

1.2. Organisation du dossier et vision d'ensemble

Structure et rédaction du dossier de PLUm

Le rapport de présentation du PLUm est constitué des documents suivants :

- un diagnostic socio-économique (Tome 1) ;
- un état initial de l'environnement (Tome 2) ;
- un tome « justifications et évaluation environnementale (Tome 3) ;
- un résumé non-technique ;
- des cahiers communaux.

Au rapport de présentation s'ajoute un nombre important de documents :

- le PADD ;
- les OAP thématiques et sectorielles ;
- le règlement graphique et écrit ;
- les annexes.

Le projet de PLUm comporte :

- des OAP thématiques :
 - risques inondation hors PPRi et santé urbaine,
 - trame verte et bleue,
 - patrimoine (traduction des objectifs du SCoT et de l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'Unesco, protection du patrimoine bâti),
 - paysage (atouts naturels, préservation des coupures d'urbanisation, maintien des vues et perceptions, mutations des entrées de villes) ;
- et 103 orientations d'aménagement sectorielles (dont 4 intercommunales)².

Chaque document est en soi informatif, clair, très richement illustré et doté d'encarts de synthèse pertinents, ce qui en rend la lecture accessible.

Projet de territoire

La lecture du dossier montre que le projet de PLUm a été constitué de l'agrégation des plans locaux de chacune des communes. Il reste à construire une vision d'ensemble au service du territoire. Ce constat général oriente les éléments d'appréciation et de recommandation de l'avis.

1.3. Justification des choix opérés

La démarche d'évaluation environnementale explicitée dans le rapport de présentation (Tome 3, pages 12 et suivantes) présente le PLUm projeté comme le résultat d'un processus de concertation entre les élus des communes, des ateliers réglementaires qui se sont tenus dans différentes communes et le comité de pilotage. S'appuyant sur les différents PLU communaux, le scénario retenu entend garantir une bonne articulation entre l'échelle métropolitaine et l'échelle communale.

2 L'évaluation environnementale en mentionne de son côté seulement 97.

Deux scénarios alternatifs de développement du territoire sont évoqués très succinctement dans le rapport de présentation (Tome 3, pages 62 et suivantes) :

- le premier, rejeté par la collectivité, repose sur un scénario *minimal dans le respect des obligations réglementaires et la compatibilité avec les documents cadres*³ ;
- le second constitue un *scénario volontaire s'engageant par exemple sur des secteurs de projets au-delà de ceux identifiés dans le DOO du SCoT ainsi qu'un urbanisme favorable à la santé*⁴.

Une réelle analyse des deux scénarios, notamment au regard de leurs incidences environnementales était attendue ce qui aurait permis une justification effective des choix effectués.

À partir des éléments de l'état initial, le Tome 3 du rapport de présentation dégage les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence du document d'urbanisme (pages 65 et suivantes). Les tendances d'évolution de la situation environnementale sont développées. Toutefois, il est difficile de savoir sur quelles dynamiques (démographique, économique, etc.) repose le scénario au fil de l'eau qui devrait comprendre la prise en compte des documents d'urbanisme et de planification existants en l'absence de PLUm. Ce scénario ne s'appuie pas sur la réalité de la consommation d'espace constatée mais sur les zones des PLU communaux identifiées comme à urbaniser et non encore aménagées. Selon l'autorité environnementale, ce choix comporte ainsi un biais : tenir pour acquise l'artificialisation de surfaces classées « AU », supérieures aux besoins réels. Ce qui illustre une approche qui a procédé par addition des PLU existants.

Le scénario 2, retenu par la collectivité, propose un objectif de croissance démographique permettant d'atteindre 295 000 habitants à l'horizon 2030 (échéance du PLUm) et 300 000 habitants en 2035, soit une croissance annuelle d'environ 0,3 %, en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Orléans Métropole (projet d'aménagement et de développement durable, PADD, page 11). L'augmentation de la population sur la période 2012-2017 se situant d'après le dossier entre 0,7 % et 0,8 % par an, le PADD intègre un ralentissement de la croissance démographique. Si ce scénario s'inscrit dans les objectifs du SCoT, il appartient au PLUm projeté de justifier son scénario démographique au regard des tendances observées et des projections⁵.

Pour l'atteinte de cet objectif, le PLUm prévoit la création, d'ici 2030, d'environ 16 000 logements dont 13 500 sur des sites encadrés par des outils spécifiques du PLUm, en renouvellement urbain ou en extension de l'urbanisation, et environ 2 500 logements dans des opérations diffuses, soit environ 20 % du total des logements. Cette projection est inférieure aux prévisions du SCoT

3 « Cette première proposition entend valoriser le cadre de vie paysager et les richesses naturelles dans un développement urbain maîtrisé, conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du SCoT. Le maintien des espaces naturels et des activités agricoles rémanentes s'appuie sur une meilleure lisibilité des évolutions de l'occupation des sols. Dans ce scénario, les actions en termes d'urbanisme se limitent également à la bonne prise en compte des servitudes d'utilité publique que sont les Plans de Prévention des Risques. »

4 « Ce scénario complète le scénario a, basé sur la réglementation régionale, nationale et européenne mais va plus loin dans le niveau d'exigence environnementale en apportant une réponse sur mesure aux défis environnementaux. C'est ce second scénario que la Métropole a choisi de développer au travers des axes du PADD. »

5 Pour rappel, le rapport de présentation du SCoT s'est appuyé sur le scénario haut des projections Omphale produites par l'Insee pour construire son scénario. Le modèle Omphale permet de réaliser des projections démographiques à moyen/long terme (horizon 2050) sur tout territoire de plus de 50 000 habitants. Il s'appuie sur les résultats 2013 du recensement de la population. Ces projections peuvent porter sur la population, le nombre d'actifs et le nombre de ménages.

(18 000 logements à l'horizon 2035), et c'est sur cet argument que les auteurs du PLUm fondent sa pertinence. L'évaluation des besoins en logements n'est pas détaillée. Les deux informations structurantes, insuffisamment précisées, sont :

- la part qui servira à compenser le desserrement des ménages : il est simplement indiqué *plus de la moitié* ;
- celle qui participera à l'accroissement de la population : *une petite minorité* (PADD, page 11).

La méthode employée pour l'évaluation de ce besoin en logements n'est pas présentée. La taille des ménages projetée à échéance du PLUm n'est par exemple pas indiquée. Elle conditionne pourtant à la fois les besoins en logements pour le maintien de la population existante et les besoins en logements pour la population nouvelle. Le PLUm projeté ne peut se contenter de rappeler sa compatibilité avec les documents cadres mais doit la démontrer.

Le PADD du PLUm entend favoriser le retour sur le marché de logements vacants mais aucun objectif chiffré n'est précisé, alors même que la vacance est évaluée à 12 000 logements, soit environ 8 % du parc (Tome 1, pages 92 et 94), presque autant que le nombre de logements dont la création est prévue hors urbanisation diffuse. Les taux de vacance sont évidemment variables selon l'attractivité et la localisation des communes (principalement au sein des communes d'Orléans, de Saint-Jean-de-la-Ruelle et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin). D'après le dossier, les plus fortes vacances concernent pour l'essentiel des logements étudiants à Orléans et des logements sociaux à Orléans et Saint-Jean-de-la-Ruelle. Le PLUm considère que la petite taille des logements vacants induit une forte rotation locative et donc une *vacance résiduelle incompressible* (T1, p.94)⁶. Le rapport (Tome 1, page 95) met en évidence de forts contrastes dans l'évolution du taux de logement vacants : diminution sur la commune d'Olivet et forte augmentation sur d'autres, allant jusqu'à +14 % entre 2012 et 2017.

Toutefois, les moyens prévus pour inciter les habitants de la métropole à investir ces habitations ne sont pas précisés. Il semble essentiel que le document quantifie le potentiel de logements qui pourraient être aisément remobilisés et à nouveau occupés à l'horizon du PLUm. Le dossier ne présente pas d'actions concrètes pour enrayer ce phénomène : il n'est faite aucune mention de l'opportunité que représentent les logements vacants dans le PADD pour répondre aux besoins en logements. La question de l'articulation entre la mobilisation des logements vacants et les objectifs du PLUm devrait être explicitée précisément.

En synthèse, l'argumentation générale relative aux besoins en logements, à la prise en compte de la vacance et des moyens mis en œuvre pour la réduire n'apparaît pas suffisamment étayée pour justifier les objectifs de construction affichés. De plus, les chiffres présentés dans les différents volets de l'évaluation environnementale divergent, ce qui ne fait qu'amplifier le manque de robustesse du projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des scénarios et de mettre en perspective le scénario retenu au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine.

1.4. Articulation avec les documents cadres

Le PLUm doit être compatible ou prendre en compte un certain nombre de documents, plans et programmes de rang supérieur⁷ : le SCoT d'Orléans Métropole, approuvé le 28 mai 2019, et les documents validés postérieurement au SCoT.

6 Le PLU d'Orléans expliquait le taux de vacance par l'ancienneté du parc (rapport de présentation, Tome 1, page 139) : ici, cela semble davantage concerner les communes alentour (Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Saint-Cyr-en-Val).

7 Sauf documents validés postérieurement au PLUm.

Le SCoT est le principal document cadre du PLUm. Il définit entre autres les limites dans lesquelles doit se tenir l'urbanisation en définissant un potentiel d'urbanisation maximal par commune et intègre les documents de planification de rang supérieur. Le dossier examine la compatibilité du PLUm avec le SCoT (Tome 3, pages 17 et suivantes) au regard des grandes orientations du schéma et plus spécifiquement des objectifs de programmation de logements à l'échelle communale ainsi que les incidences pour chaque enjeu environnemental.

L'approbation du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de la région Centre-Val de Loire étant postérieure (4 février 2020) à celle du SCoT, le PLUm doit également prendre en compte les objectifs de celui-ci et être compatible avec ses règles et objectifs. En s'appuyant sur la prise en compte du Sraddet, alors en projet, par le SCoT révisé, le dossier se contente de rappeler succinctement les objectifs du schéma, sans en démontrer concrètement la prise en compte par le PLUm. Le dossier devrait en présenter la démonstration, notamment au regard de l'objectif de réduction par deux de la consommation régionale des espaces naturels et agricoles à l'horizon 2025 et de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040 (objectif 5) pour illustrer la contribution du PLUm à cet objectif.

De même, en ce qui concerne le plan climat air-énergie territorial (PCAET) et le plan de déplacements urbains (PDU), également adoptés postérieurement⁸ au SCoT, le dossier ne rappelle pas leurs grands objectifs chiffrés et ne démontre pas en quoi le PLUm projeté permettra de les atteindre aux échéances qui ont été fixées. Le PDU a été assorti d'un plan vélo qui suppose une mise en œuvre précise dans le PLUm.

L'autorité environnementale recommande :

- **de démontrer la prise en compte des objectifs du Sraddet, notamment en lien avec la consommation d'espaces et des objectifs du PCAET et du PDU ;**
- **de démontrer en quoi le PLUm projeté contribuera à les atteindre aux échéances qui ont été fixées.**

2. Les principaux enjeux du territoire et leur prise en compte dans le projet de PLUm

Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans le présent avis. Ils concernent :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des risques naturels et technologiques ;
- les questions de mobilité et leur contribution à l'amélioration de la santé des habitants ;
- le changement climatique : adaptation et atténuation ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation des unités paysagères et patrimoniales ;
- la gestion de la ressource en eau et la préservation des milieux aquatiques.

L'autorité environnementale considère que le traitement des enjeux en matière de consommation d'espaces et de mobilités est moins convaincant que celui des autres enjeux.

8 11 juillet 2019 pour le PDU et 28 novembre 2019 pour le PCAET.

2.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles

État initial

L'état initial de l'environnement décrit l'occupation des sols sur le territoire de la métropole qui se répartit aujourd'hui quasiment équitablement entre l'activité agricole (37 %), les zones urbanisées (33 %) et les espaces naturels (30 %). Le diagnostic socio-économique explique clairement l'évolution du territoire (Tome 1, page 15), dont l'artificialisation a progressé entre 1995 et 2016 d'environ 70 ha par an, principalement au détriment de parcelles agricoles et au profit de logements pour moitié. Entre 2016 et 2020, les opérations d'aménagement ont entraîné la consommation d'environ 245 ha d'espaces naturels ou agricoles (Tome 1, page 19) répartis entre 106 ha à destination d'activités économiques et 139 ha à destination d'habitat. En y ajoutant les opérations diffuses plus modestes, le dossier conclut à la poursuite du rythme d'artificialisation de 71 ha/an.

Le diagnostic présente une évolution positive (Tome 1, page 21) avec une densité moyenne sur la métropole de 18 log./ha⁹ en 1995 et 20.4 en 2016, (respectivement 41.7 à 48.6 sur Orléans). La marge de progression en termes de densification correspond de ce fait aux secteurs périphériques, dont la densité est faible (5 à 10 log./ha) et l'organisation fonctionnelle spécialisée (commerces, services et habitat).

Il est aussi prévu que les extensions sur des parcelles non-artificialisées actuellement, s'effectuent dans la continuité urbaine et correspondent aux exigences environnementales et paysagères identifiées par le PLUM. Le diagnostic foncier (Tome 1, page 26) identifie les opportunités de densification urbaine en citant les friches, les dents creuses mais aussi les cœurs d'îlot et les fonds de jardin, en construisant en double rideau lorsque le contexte s'y prête. Certaines communes choisissent au contraire de préserver ces espaces pour leurs qualités paysagères ou environnementales.

Le dossier souligne ainsi l'enjeu majeur de lutte contre l'étalement urbain et l'importance de maintenir un équilibre des *trois tiers* sur le territoire de la métropole en maîtrisant l'artificialisation des sols et en densifiant intelligemment le tissu urbain existant.

Méthode de calcul et prise en compte

Les objectifs, du SCoT s'inscrivent dans une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles en estimant un potentiel maximal d'extension de 845 ha, répartis entre une destination résidentielle (600 ha) et le développement des activités économiques (245 ha). Le SCoT définit dans cette optique cinq grandes entités paysagères pour lesquelles les seuils de consommation d'espaces sont fixés en fonction des caractéristiques locales, le projet de PLUM reprenant ces grands entités afin de répartir les secteurs qui seront ouverts à l'artificialisation (Tome 3, pages 99 et 100) ; il présente pour chacun la surface des zones AU afin de les comparer aisément avec les objectifs définis par le SCoT (Tome 3, page 105).

Le dossier s'attache à démontrer la démarche volontariste du PLUM en termes de limitation de la consommation d'espaces par rapport aux objectifs du SCoT et par rapport aux zones AU prévues dans les PLU communaux en vigueur (Tome 3, page 107) pour faire apparaître la plus-value d'une planification à l'échelle de la métropole mais ne démontre pas l'optimisation entre préservation d'espaces naturels ou agricoles et artificialisation, d'autant que les informations relatives au rythme d'artificialisation par an ne sont pas comparées à celles des autres documents, et notamment du SCoT.

9 La densité, correspondant au nombre de logements par hectare, est un paramètre adapté pour évaluer l'efficacité des opérations d'aménagement sur un territoire.

Le dossier définit ce que constitue une surface consommée par l'artificialisation. Pour cela, le calcul consiste à soustraire de la surface des zones AU les friches urbaines, les espaces en cours d'urbanisation ou déjà urbanisés au titre du mode d'occupation des sols (MOS) ainsi que les surfaces qui seront réservées à des espaces verts.

Surfaces ouvertes à l'urbanisation (zone AU)

— friches urbaines, espaces déjà urbanisés au titre du MOS

— espaces verts

= Surfaces consommées d'après le PLUm

=> Enveloppe finale destinée à la consommation d'espace

Une telle démarche est justifiée par une volonté de précision sur les surfaces qui seront nouvellement artificialisées dans le cadre du programme d'aménagement du PLUm. Cette approche minore la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Les calculs présentés aux pages 105 et suivantes du Tome 3 permettent en effet de soustraire les espaces qui seront réservés aux aménagements paysagers du calcul de la consommation d'espace. Or, ces espaces peuvent faire l'objet d'une artificialisation et seront classés en zone AU, où le règlement spécifique au zonage AU s'appliquera.

De plus, les échéances des différents documents n'étant pas les mêmes, les rythmes d'artificialisation ne sont pas significativement inférieurs. Bien que l'estimation des surfaces consommées paraisse inférieure aux objectifs du SCoT, le rythme d'ouverture à l'urbanisation s'avère ainsi être supérieur (63 ha/an au lieu des 45 ha/an du SCoT). Les hypothèses de calculs des espaces agricoles ou naturels effectivement consommés permettent pourtant d'obtenir une valeur similaire, et donc compatible avec le document cadre.

Au centre de la métropole, les densités sont déjà importantes et les capacités de densification sont limitées. Au contraire, pour beaucoup de communes plus périphériques, l'habitat diffus est la forme urbaine majoritaire, et le potentiel de densification doit s'accompagner d'une évolution des services adaptés et d'une réflexion sur la préservation des continuités écologiques. Le PADD consacre un de ses objectifs fondamentaux à la maîtrise du développement urbain (PADD, p.10 et suivantes). La définition des objectifs de densification y est considérée comme un paramètre purement qualitatif : il conviendrait au contraire de présenter dès à présent les objectifs chiffrés de densification à différentes échéances au cours de la période de validité du PLUm afin d'évaluer l'efficacité des actions mises en œuvre.

Les OAP : outil de densification

Le PLUm s'appuie sur plus d'une centaine d'OAP. Chacune d'elle correspond à un projet déjà assez mature (voire démarré), par exemple de renouvellement urbain, de réhabilitation de friche ou d'extension urbaine.

Cependant ces OAP ne permettront pas de cadrer l'urbanisation sur l'ensemble du territoire qu'elles ne couvrent pas. Le dossier ne propose pas un cadrage de l'urbanisme à l'échelle du territoire métropolitain dans lequel s'inséreraient les OAP proposées.

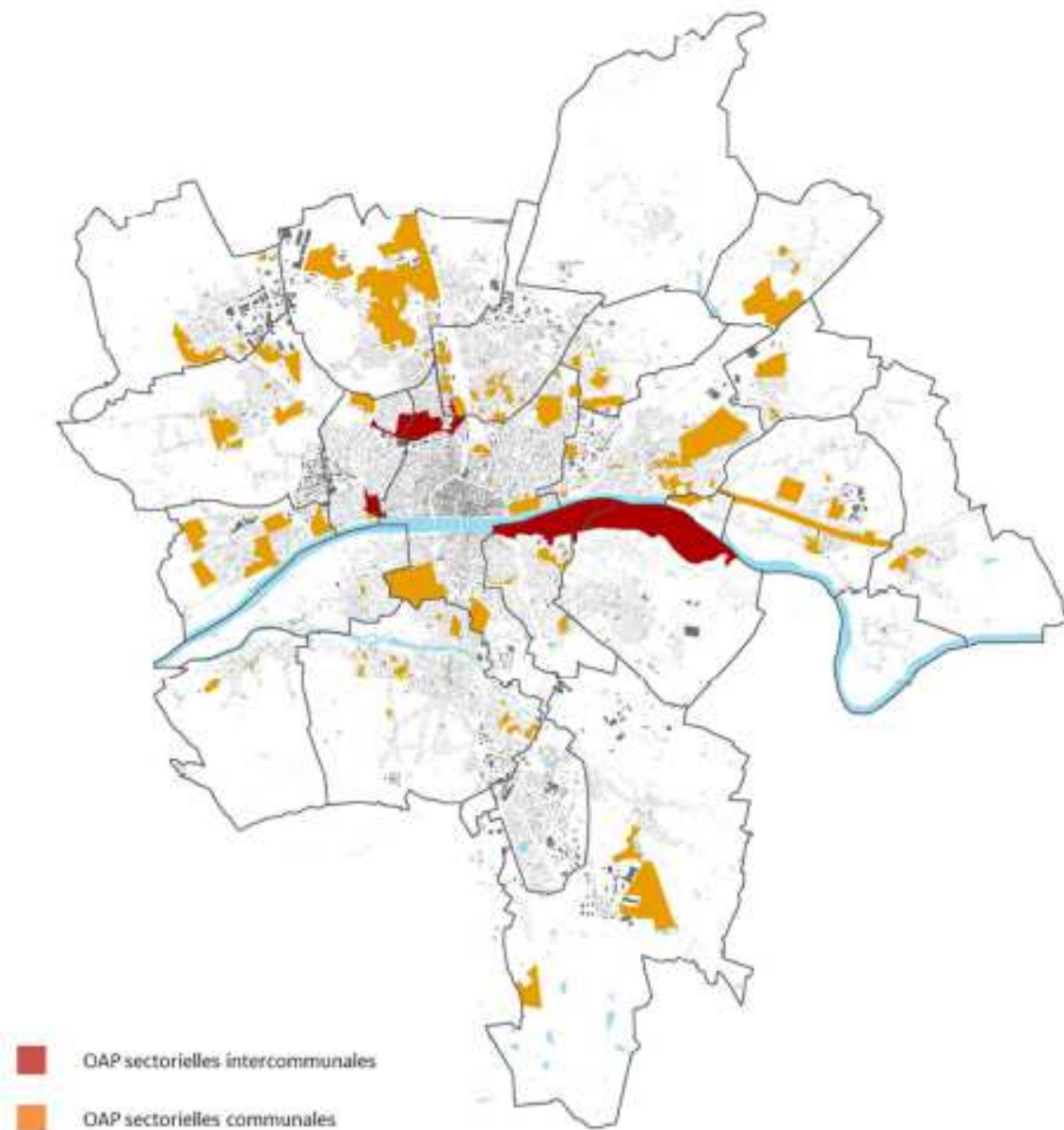


Illustration 2 : Localisation des OAP sectorielles (Source : dossier)

Consommation d'espaces en dehors des OAP

Le dossier ne présente pas de scénario alternatif dans le choix de la localisation des surfaces à urbaniser et ne permet pas, de ce fait, d'apprécier la pertinence du scénario retenu en matière de limitation des incidences. L'examen de scénarios alternatifs plus ambitieux en vue de réduire davantage la consommation d'espace devrait prendre place dans le dossier.

L'effet de l'entrée en vigueur du futur PLUm n'est pas présenté au regard du zonage actuel en vue d'identifier les évolutions en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels. La multiplicité des données relatives à la consommation d'espace, bien que justifiée à l'origine par une volonté de précision, complique finalement la compréhension.

Les objectifs de consommation d'espace

La stratégie bas carbone (2015) recommande de réduire l'artificialisation des sols et vise à terme à annuler la consommation nette des terres agricoles et naturelles. Le plan biodiversité de 2018 vient conforter et renforcer cette ambition, en prévoyant d'atteindre à terme l'objectif de *zéro artificialisation nette*. En outre, le Sraddet (objectif n°5) prévoit la division par deux de la consommation de ces espaces d'ici 2025 et d'atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2040. En l'état le PLUm n'indique pas comment il contribuera à l'atteinte de cet objectif.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'expliciter et d'étayer les choix ayant conduit à réduire les zones AU par rapport aux PLU communaux ;**
- **de préciser le calendrier de planification pour mettre en évidence le rythme des ouvertures à l'urbanisation ;**
- **définir des objectifs chiffrés de densification.**

2.2. Gestion du risque d'inondation

État initial

Le rapport de présentation recense correctement les risques naturels qui concernent le territoire, notamment le risque d'inondation (Tome 2, pages 77 et suivantes), qui constitue un enjeu d'aménagement important au sein de la métropole dans les zones exposées. Il emporte également des conséquences en termes de gestion des eaux pluviales.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est correctement identifié et le dossier liste les documents de planification, de prévention ou de gestion pertinents¹⁰. Cette liste devrait être complétée par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Loire (secteur des vals d'Orléans et de Bou) et, surtout, par l'étude de modélisation citée infra.

Surtout, cette liste de plans territoriaux, dans laquelle ne sont pas documentés les différents objectifs, dispositions, cartographies de scénarios, etc., et leur articulation entre eux, ne paraît pas contribuer à l'information du public mais bien plutôt à une certaine confusion.

Les cartographies des zones d'aléa du PPRi, qui vaut servitude pour le plan d'urbanisme, présentes dans l'état initial de l'environnement sont au surplus, peu lisibles. La représentation des secteurs à enjeux avec le périmètre de la métropole devrait être effectué pour une meilleure information du public. Le système de digues et l'étendue des secteurs qu'il concerne sont par ailleurs trop peu présentés alors que le Val d'Orléans constitue une zone d'expansion de crue importante, dotée de 40 km de digues.

Le dossier rappelle judicieusement les inondations du printemps 2016, qui ont mis en exergue la vulnérabilité du territoire, en particulier sur les secteurs situés hors du Val de Loire. Une étude de modélisation des cours d'eau (hors Loire) qui caractérise la vulnérabilité dans l'emprise des crues de 2016 est également citée, dont seulement un extrait (secteur de Chécy/Mardié) figure au dossier et met en évidence une emprise des crues de 2016 bien plus vaste que le zonage réglementaire du PPRi concerné. La description détaillée de ses résultats pour l'ensemble des secteurs concernés sur le territoire métropolitain devrait figurer au dossier pour la bonne information du public.

¹⁰ Plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Val d'Orléans et du Val Amont, approuvé en 2015, territoire à risque important d'inondation (TRI), plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) et stratégie locale de gestion du risque d'inondation (SLGRI).

Concernant le risque d'inondation par remontée de nappes, la cartographie présentée, sans légende, manque également de lisibilité. De même, s'il est précisé que des précautions sont à prendre *dans le cadre des nouvelles constructibilités*, il conviendrait de décrire les conséquences matérielles de ce type d'évènements sur les constructions, infrastructures et activités humaines.

L'autorité environnementale recommande de préciser l'articulation des différents outils de prévention et de gestion des risques, de présenter des cartographies de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau et de remontée de nappes et de joindre au dossier d'enquête publique l'étude de modélisation des cours d'eau (hors Loire) qui caractérise la vulnérabilité du territoire dans l'emprise des crues de 2016, et de détailler la description relative à celle-ci dans l'état initial.

Prise en compte

Le PADD entend *tenir compte du risque inondation dans toutes ses composantes pour organiser l'aménagement du territoire de la métropole* (p. 67), mais cette orientation ne se décline que partiellement dans les autres pièces du PLUm.

Les emprises des aléas inondation du PPRi et celles des crues de 2016 étudiées dans le cadre de la modélisation précitée ne sont pas reportées sur le règlement graphique. La règle de prise en compte du dérèglement climatique n'est pas rappelée. En outre, le découpage des zones ne se superpose pas au zonage du PPRi, ce qui complexifie la compréhension des contraintes et obligations applicables et complique la lisibilité des implications du PPRi, d'autant que le règlement écrit n'y fait quasiment pas référence, hormis dans les dispositions générales et les dispositions particulières relatives aux zones A et N. Pour les zones urbaines, il n'y est fait référence qu'une fois, à propos du règlement particulier de la zone UR1, qui n'est pourtant seule en zone inondable..

L'évaluation environnementale indique une soixantaine de secteurs d'aménagement inclus dans une OAP concernés par le risque d'inondation, par débordement de cours d'eau et/ou remontée de nappes (page 565) et conclut logiquement à une hausse potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques naturels. Le croisement d'une OAP thématique avec les OAP sectorielles induit une lecture difficile : le paragraphe concerné étant repris à l'identique dans chaque descriptif, il n'est pas possible de distinguer celles qui sont effectivement concernées par des risques, notamment le risque d'inondation.

L'autorité environnementale recommande :

- **de rechercher une complémentarité entre le zonage réglementaire du PLUm et celui du PPRi (par exemple en créant une trame ou en adaptant le zonage, par la création de zones identifiées par un indice « inondation ») ;**
- **de prendre en compte les secteurs de crues identifiés dans l'étude de modélisation précitée.**

2.3. Mobilité et transports

État initial

Le diagnostic socio-économique présente (Tome 1, page 2) de manière synthétique la situation de la métropole en termes d'équipements et de réseaux de transport et de mobilité. Les illustrations présentées page 59 du tome 1, extraites du SCoT d'Orléans métropole, indiquent simplement les axes existants et les orientations du PADD en termes d'infrastructures à long terme. Les figures relatives aux déplacements et aux modes de transports utilisés devraient être plus lisibles et mieux exploitées pour mieux appréhender la situation locale et les enjeux qui en découlent. La description de l'état initial des transports sur la métropole traite succinctement des mobilités en se fondant souvent sur des chiffres anciens (2013-2014) et sans les mettre en perspective des

évolutions attendues. L'harmonisation des données relatives à l'armature urbaine de la métropole avec le PDU approuvé en 2019 est également nécessaire pour faciliter la compréhension des enjeux de transports¹¹.

Le territoire d'Orléans Métropole constitue un pôle urbain régional et se positionne également au carrefour de plusieurs axes nationaux est-ouest (Bourgogne-Bretagne par Tours) et nord-sud (Paris, Normandie vers Toulouse ou Clermont-Ferrand) à la fois sur le réseau routier et sur le réseau ferroviaire, notamment grâce aux deux gares principales d'Orléans et de Fleury-les-Aubrais (Tome 1, page 58).

Deux haltes ferroviaires desservent aussi les communes de Saint-Cyr-en-Val et La-Chapelle-Saint-Mesmin, qui malgré une bonne performance de temps de parcours pour rejoindre Orléans (7 à 9 min) ne sont principalement utilisées que pour les trajets domicile-travail courts. Le dossier n'évoque pas l'utilisation de la ligne Saint-Cyr-en-Val – La Source en direction du sud (La-Ferté-Saint-Aubin, Salbris, Vierzon...) pour les salariés du secteur de la Source et de la zone industrielle de la Saussaye. Le dossier mentionne également deux projets de réouvertures ferroviaires actuellement à l'étude en direction de Chartres et de Châteauneuf-sur-Loire, ainsi que le projet de ligne à grande vitesse (LGV) reliant Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon. La métropole soutient ces projets qui amélioreraient évidemment la desserte du territoire, à l'échelle régionale et nationale, mais ne peut garantir leur mise en service à l'horizon du PLUm.

S'agissant des déplacements de moins de 80 km, qui constituent 97 % de l'ensemble des déplacements, le dossier fait état de la desserte par les transports en commun. Le territoire métropolitain est desservi par deux lignes de tramway et 36 lignes de bus, dont trois lignes fortes, mais la moitié des déplacements se font en automobile. La part modale de la marche ne figure pas au dossier non plus que celle des déplacements de moins de 5 km qui permet d'apprécier la part modale cible des déplacements non motorisés, habituellement comprise entre 2/3 et 3/4 selon les territoires. Bien que l'offre de transport collectif présente un maillage relativement développé pour une métropole comme Orléans, la structuration actuelle du territoire limite l'efficacité des trajets en transports en commun dont les trois-quarts sont effectués en voiture et seulement un peu plus de 15 % en transports en commun.

La politique de stationnement automobile dans le centre-ville d'Orléans s'oriente vers le développement des « zones bleues » qui encouragent le stationnement de courte durée, en vue de favoriser une rotation des places. Par ailleurs, le recours aux 12 parcs-relais situés le long des axes de tramway a augmenté mais leur taux d'occupation moyen reste toutefois autour de 50 %. L'usage de l'automobile est donc en fait favorisé, tant dans l'accès au centre-ville que dans une perspective multimodale, ce qui se reflète au reste dans le critère de dimensionnement des parkings au taux de motorisation des ménages.

L'usage du vélo s'est particulièrement développé ces dernières années avec une augmentation de 20 % en 5 ans. Avec une topographie relativement plane, et la mise en place de différents services (libre-service, location, stationnements vélo...) et d'aménagements cyclables (420 km de voiries aménagées) l'attractivité de l'usage du vélo s'est améliorée. Toutefois, un nombre important d'aménagements manquent de lisibilité, de continuité et de sécurité, dissuadant d'une pratique accrue et quotidienne en dehors de l'usage des aménagements dédiés à l'itinéraire de cyclo-tourisme « Loire à vélo ». Il aurait été en outre intéressant d'examiner les apports des pistes cyclables provisoires mises en place en 2020 dans le cadre de la crise sanitaire et d'en tirer des enseignements pour le projet. La politique de stationnement vélo vise à aller un peu au-delà des prescriptions réglementaires. Mais le texte n'indique pas précisément ce que le projet de règlement apporte par rapport à ces prescriptions et porte essentiellement sur les nouvelles constructions, sans prévoir d'espaces dédiés dans les espaces publics, en voirie, en ouvrage, à proximité des arrêts de transports publics, des commerces, etc. alors même qu'il est précis sur les modalités de stationnement automobile.

11 Référence à deux ou trois couronnes urbaines respectivement aux pages 60 et 46 du diagnostic. Seules deux couronnes sont évoquées dans le PDU.

Des observations similaires valent pour les déplacements piétons au sein de la métropole. L'étude des perméabilités et des coupures urbaines, l'analyse de courbes isochrones¹², auraient permis d'identifier les points à améliorer et de les intégrer au projet.

Prise en compte

Dans le contexte actuel, la prise en compte des enjeux liés à la mobilité dans le cadre du PLUm se traduit par deux axes principaux :

- inciter une transition écologique en réduisant la part modale de la voiture individuelle en encourageant les mobilités actives et en limitant l'étalement urbain ;
- assurer une adéquation entre le réseau de transports et la ville, pour le rendre capable de desservir convenablement les quartiers en développement.

En effet, un des principaux enjeux d'un plan comme le PLUm est de limiter l'extension urbaine en densifiant le territoire et de réduire la dépendance à l'automobile tout en facilitant l'usage des modes actifs. Ainsi, le PLUm se veut être compatible avec le SCoT, notamment à travers l'orientation 7 (Tome 3, page 28) *vers une mobilité durable dans la métropole* en permettant, au sein des OAP, le développement des liaisons dites « douces », en parallèle d'une densification des projets de construction pour limiter les distances à parcourir jusqu'au centre et aux services. Certains emplacements réservés¹³ serviront au déploiement d'infrastructures de liaisons destinées aux modes actifs et les normes de stationnements automobiles seront adaptées aux secteurs et à leur proximité avec les lignes de tramway. Les emplacements réservés sont listés, par commune, en annexe 1 du règlement du PLUm . Toutefois, des cartographies de ces emplacements auraient permis de mieux visualiser les projets.

L'axe 3 du PADD relatif à la maîtrise de l'étalement urbain et donc au recours à l'automobile affirme la compatibilité avec le SCoT. La métropole affirme que la politique de développement de la mobilité au sein du territoire n'est *pas directement du ressort du PLUm* (Tome 3, page 28) mais elle l'est évidemment de la compétence de la métropole elle-même. En outre, il est essentiel que le PLUm traduise clairement la volonté de la métropole d'une transformation des modes de transport sur son territoire et mette en adéquation le choix des secteurs à développer et leur accessibilité. Mettre en avant la *métropole des courtes distances* (comme l'affiche le PLUm) devrait emporter comme conséquence immédiate le conditionnement des choix de localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation ou à la densification du tissu urbain articulés avec l'offre de transport (actuelle et à venir). L'intégration des liaisons dédiées aux modes actifs au sein des OAP et la définition d'emplacements réservés sont ainsi de bonnes initiatives, mais elles se résument principalement aux liaisons internes au secteur concerné, comme si les liaisons entre les secteurs ne devaient relever que de modes motorisés. Une cartographie générale des liaisons en modes actifs sur l'ensemble du territoire, afin de présenter les actions concrètes destinées à l'améliorer des continuités et des connexions, manque au dossier.

Le PDU de la métropole, révisé en 2019, fixe un objectif de réduction de la part modale de la voiture individuelle à moins de 50 % du nombre des déplacements à l'horizon 2028, ce qui est assez peu ambitieux. Pour assurer la compatibilité du PLUm avec le PDU, l'orientation n°7 du PADD, relative aux mobilités, consiste à mettre en place des actions concrètes pour développer le réseau cyclable, en assurer la continuité et la présence sur l'ensemble des communes (action 7.2), mais aussi développer les stationnements automobiles dits alternatifs en cœur de ville ou dans les secteurs touristiques (action 7.20) sans prévoir des modalités de mutualisation.

12 Courbe reliant les différents points qui, pour un mode de transport donné, sont situés à un laps de temps identique.

13 Listés par commune en annexe 1 du règlement du PLUm, p.226.



Illustration 3 : Projet de développement et d'organisation des mobilités (Source : PADD)

Or, selon l'étude d'impact, le zonage inscrit de nombreux emplacements réservés qui favoriseront le stationnement ou la circulation automobile. En effet, la création d'aires de stationnements, d'accès routiers à de nouvelles zone AU, de voie de contournement, ou encore de barreaux de raccordement favorisera les déplacements automobiles sur le territoire métropolitain d'ores et déjà touché par les nuisances sonores routières et ferroviaires.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'actualiser les données relatives aux parts modales et à leur évolution et de mettre l'accent sur les évolutions des modes actifs ;**
- **d'en déduire des objectifs chiffrés qui permettront d'évaluer l'efficacité des mesures prises grâce au PLUm en termes de dessertes et de nuisances ;**
- **d'expliciter davantage les liens entre le choix des secteurs en développement et leur accessibilité, notamment grâce aux modes actifs ;**
- **de présenter à l'échelle de la métropole une carte des liaisons prévues pour les modes actifs, notamment entre les communes et avec les communes alentour.**

2.4. Santé humaine : nuisances sonores, qualité de l'air

État initial

L'état initial de l'environnement décrit la situation actuelle en termes de nuisances associées aux nombreuses infrastructures et aux usages relatifs à la mobilité (Tome 2, pages 83 et suivantes). Les objectifs et orientations du SCoT, du PCAET et du plan de protection de l'atmosphère (PPA) y sont évoqués.

Selon l'étude d'impact, le territoire est exposé à « de nombreuses nuisances routières et ferroviaires repérées par le Classement sonore des infrastructures ingérées. Les Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) assurent la prise en compte des zones de bruit dans ce contexte ».

Dans un premier temps, le document liste les infrastructures répertoriées dans le classement sonore des infrastructures¹⁴ de transport en catégorie¹⁵ 1 (l'A10 et l'A71) et en catégorie 2 et 3 (RD 2060, 2152, 2020, 2271). Ces axes sont intégrés aux plans de prévention du bruit dans l'environnement du Loiret et à l'échelle de la métropole qui établissent qu'environ 19 % de la population (soit 52 500 habitants) sont exposés à des nuisances sonores supérieures à la limite réglementaire ($L_{den}^{16} < 68$ dB), tout comme 62 établissements d'enseignement et 18 établissements de santé. Les nuisances sonores d'origine ferroviaire sont supérieures à la limite réglementaire pour 1 % de la population mais des projets de densification en bord de voie ferrée devraient conduire à une augmentation des populations exposées. Situés en dehors du territoire métropolitain, la base aérienne de Bricy au nord-ouest et l'aérodrome de Saint-Denis de l'Hôtel à l'est n'engendrent pas de nuisances sonores significatives.

Prise en compte

Selon l'étude d'impact, près de 12 % de la surface urbanisée du territoire sont soumis à des nuisances sonores supérieures à 65 dB(A). Les zones résidentielles (UR) sont particulièrement touchées par ces nuisances puisque qu'elles représentent la moitié des zones soumises à ces nuisances. Et les nouveaux droits à construire (1AU et 2AU) viendront augmenter le nombre d'habitants et d'emplois exposés aux nuisances sonores puisque près d'un tiers des zones à urbaniser se situent, au moins pour partie, dans des secteurs d'ores et déjà soumis à ces nuisances terrestres et viendront augmenter le nombre de personnes et d'emplois exposés à ces nuisances.

Le dossier traite (document 1.3.1 – Étude justifiant la modulation de l'inconstructibilité aux abords de la RD 960, au titre de l'article L111-8 du Code de l'Urbanisme) de la modulation de l'inconstructibilité aux abords de la RD960 sur le territoire de la commune de Chécy. La robustesse juridique de cette analyse n'est pas certaine en l'absence d'une réelle étude d'impact notamment pour des projets d'habitat.

Par ailleurs, le territoire d'Orléans Métropole est soumis aux pollutions atmosphériques, avec 15 communes sur 22 représentant 71 % du territoire et 94 % de la population, situées en zone sensible (Tome 2, page 84). Plusieurs zones critiques (zones centrales, Ouest d'Orléans, Fleury-les-Aubrais) ont été mises en exergue pour l'exposition de leurs populations à de fortes concentrations d'oxyde d'azote et aux particules fines.

Les quatre stations de mesure Lig'Air¹⁷ locales mettent en évidence que 45 % des émissions correspondent à du monoxyde de carbone (CO), 22 % pour les oxydes d'azote et 22 % pour les

14 Décret n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres et arrêté du 23 juillet 2013.

15 Les infrastructures de transports terrestres sont classées en cinq catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. À chaque catégorie est associé un secteur de bruit dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique sont à respecter.

16 L_{den} : indice de gêne sonore.

composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM). Le secteur du transport routier est responsable de 34 % des émissions de polluants atmosphériques. Des mesures concernant ce secteur constituent donc un levier majeur pour l'amélioration de la qualité de l'air.

Sur le plan réglementaire, le document rappelle (T2, p.85) que le territoire est soumis aux règles du PPA de 2014 et du SRCAE dans l'attente de l'adoption de Sraddet. Or, le Sraddet de la région Centre-Val de Loire a été adopté le 19 décembre 2019 et approuvé par le Préfet de région le 4 février 2020. Il conviendra donc d'actualiser le document.

Les données présentées datent de 2014, voire sont sans dates effectives. Il aurait été apprécié de mieux justifier les chiffres utilisés, en joignant les analyses de Lig'Air en annexe et en présentant l'évolution de la qualité de l'air ces dernières années afin d'identifier la tendance actuelle et estimer l'intensité des efforts à fournir à l'aide du PLUm.

L'étude d'impact présente (Tome 3, pages 449 et suivantes) les éléments relatifs aux nuisances causées par les infrastructures de transports et tente de justifier que les objectifs prévus dans le PADD améliorent la préservation des sites sensibles, comme les zones résidentielles ou les établissements scolaires ou de santé. En effet, le développement de la métropole par la création de nouvelles zones résidentielles ou d'activités, induira un trafic plus important sur les axes de transport mais également une augmentation des habitants exposés aux nuisances associées. À l'aide de l'OAP thématique « Risques naturels et santé urbaine » et du règlement, le PLUm veut garantir que les incidences seront limitées en adoptant une politique d'*évitement* et d'*éloignement des populations*. Le PLUm prévoit en effet l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser situées dans des zones critiques et exposées à des pollutions atmosphériques.

Le choix de la localisation des zones AU à vocation résidentielle a en théorie été effectué en prenant en compte les zones de fortes nuisances sonores. Le PLUm se contente pourtant de respecter les objectifs et les contraintes imposés par les documents en vigueur. Il aurait pu être plus incitatif pour l'utilisation des modes doux et/ou plus dissuasif pour les « autosolistes ».

À l'image de l'état initial qui ne présente pas les tendances récentes en termes de qualité de l'air ou du nombre d'habitants concernés par les zones à fortes nuisances sonores, aucune projection n'est présentée sur l'évolution de ses caractéristiques de la qualité de vie. Le document traduit effectivement les bonnes volontés des orientations, mais le résultat concret de l'application des actions n'est pas estimé. Des objectifs chiffrés et des échéances pour évaluer l'efficacité des mesures pourraient être proposés, notamment en termes de qualité de l'air pour laquelle les indicateurs sont bien identifiés.

Les porteurs de projets des différentes OAP se devront de démontrer bien plus précisément l'absence d'incidences négatives notables sur le trafic, la qualité de l'air et les nuisances sonores lors de la réalisation des projets.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'exposer plus précisément les nuisances associées aux modes de transports motorisés et leur évolution ;**
- **d'en déduire des objectifs chiffrés qui permettront d'évaluer l'efficacité des mesures du PLUm.**

En termes de santé publique les modes actifs permettent la lutte contre l'insuffisante activité physique et préviennent de maladies chroniques.

17 Association régionale du type loi de 1901 créée le 27 novembre 1996 pour assurer la surveillance de la qualité de l'air en région Centre-Val de Loire. Lig'Air fait partie de la Fédération ATMO France, regroupant 19 AASQA (Associations Agréées pour la Surveillance de la Qualité de l'Air).

2.5. Le changement climatique : adaptation et atténuation

Le projet de PLUm est à resituer dans le contexte de la révision du plan climat air énergie territorial (PCAET), non joint au dossier, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de l'autorité environnementale en date du 10 mai 2019.

Les thématiques du climat et de l'énergie font l'objet de plusieurs orientations au sein du PADD (pages 65 et suivantes). Les stratégies présentées visent notamment le développement des énergies renouvelables, la limitation de la demande en énergie par la sobriété énergétique, la mise en œuvre d'un urbanisme résilient, etc. La déclinaison de ces orientations n'apparaît cependant pas dans les autres pièces constitutives du PLUm.

En ce qui concerne les OAP thématiques, l'une d'elles est notamment dédiée à la santé urbaine, comprenant des orientations relatives à la lutte contre le changement climatique (pages 28-29). Elles sont cependant souvent rédigées sous la forme de recommandations, et sont peu contraignantes. À titre d'exemple, l'orientation 2.4.2 (page 29) entend favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables et de récupération pour les seuls projets de rénovation lourde. De même, parmi les OAP sectorielles, seule la ZAC des Groues vise l'autonomie énergétique, les autres se contentant de renvoyer vers l'OAP thématique précitée.

La traduction des orientations du PADD dans le règlement pourrait être utilement améliorée en définissant des niveaux de performances énergétiques et environnementales d'imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, particulièrement dans les zones à urbaniser.

Dans ces conditions, il est difficile d'apprécier si et dans quelle mesure le PLUm concourt à l'atteinte des objectifs fixés aux échelles nationale, communautaire et internationale, pourtant rappelés dans le Tome 3 (pages 57-58).

L'autorité environnementale recommande de définir des performances énergétiques et environnementales applicables aux constructions, aménagements et travaux nouveaux, notamment dans les zones à urbaniser.

2.6. Biodiversité et continuités écologiques

État initial

Le rapport de présentation identifie succinctement les différents zonages d'inventaire et de protection relatifs à la biodiversité (Tome 2, pages 54-55). Si la réserve naturelle nationale, l'arrêté de protection de biotope (APB), les quatre sites Natura 2000¹⁸ et les deux zones importantes pour la conservation des oiseaux¹⁹ (Zico) sont correctement cités, ils ne font l'objet d'aucune présentation de leurs caractéristiques, qualité, fonctionnalités ou de leur vulnérabilité.

À partir des travaux réalisés dans le cadre du SCoT, un travail de traduction et de précision relatif à la trame verte et bleue (TVB) a été réalisé lors de l'élaboration du PLUm. Les différents types de milieux présents sur le territoire font l'objet d'une présentation sur la base de ce travail (Tome 2 pages 52 et suivantes). La méthodologie employée dans le cadre de sa conception ne figure pas au dossier. De même, la cohérence entre la TVB du PLUm et celle établie dans le cadre du SCoT n'est pas analysée, notamment en ce qui concerne la sous-trame des milieux

18 Le réseau Natura 2000, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

19 Les Zico ont été désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Ce sont des sites qui ont été identifiés comme importants pour certaines espèces d'oiseaux (reproduction, hivernage ou relais de migration) lors du programme d'inventaires scientifiques lancé par l'ONG Birdlife International. Les ZICO n'ont pas de statut juridique particulier. Les sites les plus appropriés à la conservation des oiseaux les plus menacés sont classés totalement ou partiellement en Zones de protection spéciales (ZPS).

boisés²⁰. Le dossier contient pour la TVB également un atlas cartographique, présenté par commune et par sous-trame, dans lequel sont localisées les OAP sectorielles, ce qui est adapté²¹.

Une grande partie des secteurs ouverts à l'urbanisation (et notamment ceux couvrant les plus grandes surfaces en périphérie de l'urbanisation existante) ont déjà fait l'objet d'une étude écologique dans le cadre des procédures d'autorisation pour des zones d'aménagement concerté (ZAC).

La plupart des secteurs à urbaniser restent cependant des secteurs insérés dans la trame urbaine et/ou occupés majoritairement par des friches et milieux apparentés. Les secteurs ouverts à l'urbanisation immédiate (1AU), par ailleurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) font, pour certains, l'objet d'un état initial succinct de l'occupation du sol. Le traitement entre les communes de ce diagnostic manque d'homogénéité notamment concernant la précision sur les zones humides dont le diagnostic n'est pratiquement jamais présent pour les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Les zones d'urbanisation ultérieure (2AU) n'ont fait l'objet d'aucune analyse préalable permettant d'apprécier la nécessité d'en prévoir l'urbanisation et l'utilité éventuelle de leur préservation.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial relatif aux zonages d'inventaire et de protection et à l'occupation des sols des secteurs 1AU ouverts à l'urbanisation n'ayant pas fait l'objet d'une étude écologique et de réaliser les études écologiques les zones 2AU sur la durée du PLUm.

Prise en compte

Le PADD intègre les enjeux liés à la biodiversité dans la mesure où il prévoit sa mise en valeur par la préservation et la restauration des continuités écologiques (Axe 3 – orientation 1, pages 56-59). L'explication des choix est développée dans l'évaluation environnementale. Le niveau d'ambition est globalement bien retranscrit dans le zonage réglementaire. Tous les zonages d'inventaire et de protection font l'objet d'un classement en zones naturelles N ou agricoles A, ce qui est de nature à préserver la biodiversité. L'évaluation environnementale identifie par ailleurs que 85 % des réservoirs de biodiversité identifiés dans la TVB du SCoT sont classés en zone N et 9 % en zone A.

En revanche, de nombreux secteurs font l'objet d'un classement en espaces boisés classés (EBC), ce qui n'est pas toujours adapté²².

L'évaluation environnementale du dossier, très générale et non individualisée par OAP, n'apparaît pas comme rigoureuse sur les secteurs de projet, faute d'état initial précis et exhaustif sur ces zones. (Tome 3, pages 563-564). De même, l'évaluation des incidences des 4 OAP intercommunales, est renvoyée à des fiches en annexe qui ne semblent pas figurer au dossier (Tome 3, page 560).

Une OAP thématique « trame verte et bleue » est individualisée. Si son contenu est globalement de nature à prendre en compte la biodiversité tant remarquable que celle dite « ordinaire », ses

20 À titre d'exemple, les espaces relais boisés favorables à la biodiversité identifiés dans le cadre du PLUm diffèrent, parfois sensiblement, des autres secteurs propices à la biodiversité forestière identifiés dans le cadre du SCoT.

21 La résolution des cartes des éléments de la TVB est cependant trop faible dans l'état initial de l'environnement, particulièrement pour celle relative aux obstacles et ruptures des continuités écologiques

22 En effet, ce classement, adapté à la protection des boisements, n'est pas approprié pour certains milieux nécessitant un entretien du couvert ou une restauration. Par exemple, les EBC incluent la Znieff de type I "Landes du bas des vallées" : or, les habitats déterminant cette Znieff (landes et pelouse calcaire) sont en forte régression en raison de la fermeture des milieux. Par ailleurs, de nombreux éléments sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (cœurs d'îlot, franges agricoles, jardins familiaux, boisements urbains, linéaires boisés, etc.) en même temps qu'est affirmé leur potentiel de densification.

prescriptions restent assez générales (créer des continuités vertes entre les îlots urbains (orientation 1.2.2) par exemple) et il est difficile d'évaluer leur efficacité à l'échelle du territoire. Par ailleurs, cette OAP s'en tient le plus souvent à ne pas ajouter d'obstacles supplémentaires (orientations 2.1.3 et 2.2.2). De plus, alors que l'état initial signale que les zones bâties et les infrastructures associées constituent des ruptures fortes dans les continuités écologiques (Tome 2, page 66), aucune mesure à la hauteur de cette problématique n'est proposée.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 conclut de manière argumentée à l'absence d'effet notable direct du projet de PLUm sur l'état de conservation des sites concernés (Loire, Sologne, Forêt d'Orléans), du fait de leur classement en zones N ou A. Les effets indirects du PLUm sont jugés non significatifs par rapport à l'existant ou à un scénario d'aménagement « au fil de l'eau ».

2.7. Préservation du paysage

État initial

Le rapport de présentation détaille de manière satisfaisante les unités paysagères qui marquent le territoire (Tome 2, pages 6 et suivantes). Le Val de Loire, les espaces agricoles et les espaces forestiers font ainsi l'objet d'une description des éléments qui les caractérisent. Si cette partie est illustrée par de nombreux schémas et photographies, certaines cartographies, issues du SCoT, sont trop peu lisibles et limitent de ce fait la possibilité d'une lecture spatialisée. La structure physique du territoire (hydrographie, relief, évolution de l'urbanisation, morphologie urbaine) est également présentée dans diverses pièces du dossier (diagnostic, état initial de l'environnement, cahiers communaux).

La place de ces milieux dans la vie des habitants et visiteurs et leur accessibilité font l'objet d'une description adéquate : le rôle social et les usages de ces espaces paysagers sont rappelés, notamment en ce qui concerne le Val de Loire et les espaces forestiers (événements culturels, peinture, fêtes, promenades, activités sportives).

En ce qui concerne les perceptions sensibles, l'OAP relative au paysage présente une cartographie permettant de localiser les vues lointaines, les perspectives remarquables et les vues de proximité. Si cette carte est adaptée, l'approche est cependant incomplète puisque que ces vues ne font pas l'objet d'un recensement identifiant leurs caractéristiques et leur intérêt spécifique.

Un volet est dédié à la partie du territoire inscrite sur la liste du patrimoine mondial par l'Unesco (Tome 2, pages 6-7). Ce volet, très succinct, mériterait de rappeler les trois des dix critères définis par l'Unesco ayant justifié l'inscription du Val de Loire. De même, s'il est rappelé la *valeur universelle exceptionnelle* (VUE) du site, les composantes contribuant à celle-ci ne sont pas précisées (coteaux, vues majeures, coupures vertes, port, etc.).

Le recensement du bâti remarquable (bâtiments qui ne sont pas des monuments historiques) est de bonne qualité²³.

D'une manière générale le dossier est riche d'informations mais le format de présentation retenu, avec des éléments parfois éclatés dans différents documents, n'en permet pas toujours une lecture aisée. Ainsi, le contexte patrimonial et paysager est décrit dans un nombre important de pièces (diagnostic, état initial de l'environnement, cahiers communaux, etc.). L'ensemble de ces éléments complique la compréhension du dossier et la définition précise des enjeux paysagers du territoire.

23 Celui relatif aux monuments historiques pourrait être amélioré, en distinguant notamment les monuments inscrits des monuments classés (Tome 1, pages 68 et suivantes). De même, les cartographies associées manquent de lisibilité et ne sont pas exhaustives, les monuments historiques orléanais situés en rive gauche n'étant pas localisés. Les sites classés au titre du code de l'environnement ne sont de surcroît pas cités dans le volet patrimonial du diagnostic. Et s'ils sont listés et cartographiés dans les annexes, leur représentation ne permet pas de les localiser aisément.

Prise en compte

La question du paysage et du patrimoine est assez bien déclinée à travers les différents axes du PADD. Elle est ainsi intégrée dans le projet agricole du territoire, la prise en compte des espaces naturels et notamment forestiers, le projet relatif aux déplacements et mobilités, etc. Cependant, certaines de ses dispositions sont à nuancer afin d'être en adéquation avec les orientations du plan de gestion du Val de Loire et tenir les engagements pris devant l'Unesco. À titre d'exemple, le PADD entend *permettre l'extension de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante* (page 35) ce qui, tel que figuré sur la cartographie associée, peut aller à l'encontre de certaines orientations relatives au maintien des continuités écologiques ou à l'évitement des flancs et des hauts de coteaux pour l'urbanisation.

Les OAP thématiques portent sur la préservation du patrimoine bâti (OAP *Patrimoine*) et du patrimoine naturel et agricole (OAP *Paysage*). Elles prévoient des dispositions portant sur la valorisation des éléments naturels et bâtis de la métropole, notamment en lien avec les objectifs du SCoT et les orientations du plan de gestion du bien inscrit. Étayées et qualitatives, ces OAP ne pourront pas toujours s'appuyer sur un travail d'identification et la connaissance du patrimoine, dont les lacunes ont été soulignées.

La préservation d'éléments contribuant à la qualité paysagère du Val d'Orléans, qui ont conduit à l'inscription au Patrimoine Mondial Unesco, aurait pu, au contraire, conduire à la restauration d'espaces consacrés à l'activité agricole, y compris dans la zone tampon.

Le règlement, dans ses dispositions communes à tous les secteurs, prévoit la protection des cônes de vues et perspectives majeures du territoire (article DC-1.2.2), les points de vue étant localisés dans le règlement graphique. Cette disposition pertinente et allant dans le sens de la préservation de la VUE du Val de Loire Unesco. Un diagnostic décrivant et analysant leur nature, compléterait utilement le règlement afin que la protection des cônes de vues et perspectives majeures soit effective.

L'autorité environnementale recommande d'adopter des mesures d'évitement afin de maintenir les continuités écologiques du territoire.

2.8. Gestion de la ressource en eau et préservation des milieux aquatiques

État initial

La cartographie page 93 détaille l'état chimique et écologique d'un certain nombre de masses d'eau²⁴, ainsi que leurs objectifs d'atteinte du bon état par la directive-cadre sur l'eau (DCE).. Le rapport de présentation n'est pas complet dans l'identification des masses d'eau superficielles qui irriguent le territoire métropolitain (T2, p. 56, 92 et 93). Il est à noter qu'à l'exception de la Loire qui présente un bon état qualitatif, les eaux superficielles du territoire présentent un mauvais état chimique et/ou écologique (Dhuy, Bionne, Loiret).

S'agissant des masses d'eau souterraines, seuls les aquifères alimentant le territoire en eau potable sont cités (nappe de Beauce et nappe alluviale de la Loire) et leur état quantitatif n'est pas précisé. L'illustration censée représenter l'objectif de bon état chimique de ces masses d'eau n'est pas exploitable (p. 93) ; cette question devrait faire l'objet d'une carte spécifique. Sur le plan quantitatif, l'autorité environnementale rappelle que la nappe de Beauce (FRGG092) est classée parmi les « nappes intensément exploitées » dans le Sdage Loire-Bretagne. et l'ensemble du territoire est concerné par des mesures de restriction du fait du classement de toutes les communes en zone de répartition des eaux (ZRE)²⁵. En outre, la collectivité a la possibilité de faire

24 La liste des masses d'eau n'est pas exhaustive, « l'Ardoux et ses affluents depuis la source jusqu'à Ardon » n'étant pas identifiés.

25 Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont des zones (bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou systèmes aquifères) où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

figurer les périmètres de protection de captage dans le zonage réglementaire.

La partie relative aux eaux distribuées met en effet en évidence un territoire autosuffisant en termes d'approvisionnement (page 92). Le dossier identifie *plus de 30 captages actifs* à partir desquels ont été puisés environ 18 400 000 mètres cubes d'eau en 2017. Six captages du territoire sont identifiés comme prioritaires au titre du Grenelle de l'environnement²⁶, au regard de leur teneur en nitrates et en pesticides. Les servitudes relatives aux périmètres de protection et les arrêtés portant DUP sont annexés au PLUm. L'état initial devrait toutefois être plus précis et porter sur chacun des forages du territoire, en identifiant leur profondeur, les communes desservies, les volumes pompés, ainsi que leurs éventuelles défaillances ou vulnérabilités. Il est également affirmé que les problématiques d'équilibre entre les communes membres sont déjà prises en compte grâce à des interconnexions. Une explication des mécanismes d'équilibrage entre les communes serait utile à la bonne information du public.

Si la gestion des eaux usées fait l'objet d'une description adéquate, que ce soit pour l'assainissement collectif ou non collectif (Tome 2, pages 94 à 96), les données relatives à la charge maximale en entrée des stations d'épuration devraient être mises à jour, celles du dossier datant de 2017.

Prise en compte

Le PADD prévoyant un objectif démographique de 295 000 habitants en 2030 et de 300 000 habitants en 2035), l'évaluation estime une hausse de la consommation en eau de l'ordre de 670 000 m³ par an en 2030 (et d'environ 950 000 m³ par an en 2035) par rapport à l'année 2018. La ressource en eau prélevée par les forages du territoire n'est toutefois pas à l'usage unique d'Orléans Métropole, une partie étant exportée à l'extérieur du territoire. Or, seule la hausse de la consommation métropolitaine semble avoir été évaluée.

En outre, les besoins futurs estimés ne semblent pas prendre en compte ceux des industriels et de l'activité agricole, qui ne sont pas chiffrés.

En lien avec le réchauffement climatique et l'adaptation à celui-ci, le règlement développe plusieurs mesures, dans ses dispositions communes, visant à économiser l'eau en favorisant le traitement des eaux pluviales au plus près du point de chute, leur récupération et leur stockage (page 51). Toutefois, le règlement renvoie la gestion des eaux pluviales aux obligations définies par le zonage des eaux pluviales du schéma directeur d'assainissement (SDA), supposé figurer en annexe du document et absent du dossier transmis à l'autorité environnementale.

L'approvisionnement en eau potable des 22 communes est assuré par la métropole et trois délégataires. Le dossier traite également des pressions de pollution sur la ressource, qui semblent cependant minorées, l'analyse reposant essentiellement sur la sécurisation de la ressource (au niveau du prélèvement et des systèmes de production et de distribution (pages 485-486)) et ne portant pas sur sa qualité et le coût de son traitement.

La partie de l'évaluation environnementale relative à la protection de la ressource en eau se fonde sur la mise en place d'une agriculture raisonnée, sans intrant. Si son développement est encouragé dans le PADD à travers plusieurs orientations, aucun objectif chiffré, ni aucune traduction réglementaire et programmatique ne sont définis. E

En ce qui concerne l'assainissement, l'évaluation analyse l'impact du projet au regard de l'évolution démographique et conclut à juste titre que les stations d'épuration bénéficient d'une capacité résiduelle permettant d'assurer les besoins futurs résultant de la croissance de la population (page 491). En revanche, l'élaboration du PLUm n'est pas concomitante avec le schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration, document stratégique pourtant régulièrement cité dans le dossier. Cette désynchronisation pénalise l'évaluation environnementale et la compréhension du projet de PLUm qui renvoie régulièrement au schéma pour compléter la politique de la métropole dans ce domaine.

²⁶ En conclusion du Grenelle de l'environnement, il a été retenu comme objectif à l'échelle de la France de protéger les 507 captages d'eau potable les plus menacés d'ici 2012.

2.9. Mesures de suivi des effets du PLUm sur l'environnement

Une série d'indicateurs est proposée selon la typologie « objectif-outil méthode, critère-indicateur-fréquence d'analyse-source » et couvre la majorité des thématiques identifiées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement (Tome 3, pages 629 et suivantes). Il est prévu d'étudier les effets du PLUm au plus tard 9 ans après son approbation, comme exigé par le code de l'urbanisme.

Certains indicateurs semblent peu pertinents et non opérationnels, relevant de critères subjectifs, comme l'appréciation qualitative des entrées métropolitaines. Des indicateurs en lien avec les objectifs chiffrés que la collectivité s'est fixés dans certains documents cadres (PCAET, PDU notamment) seraient plus appropriés pour apprécier la cohérence entre les différents outils de planification. En lien avec le PCAET, le dossier pourrait ainsi définir des indicateurs d'évaluation de l'atteinte des objectifs de réduction des consommations d'énergies, des émissions de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques. En ce qui concerne les transports, thématique non couverte dans la partie relative aux mesures de suivi, le dossier devrait formuler des indicateurs en lien avec les objectifs de diminution des déplacements automobiles, d'augmentation des déplacements actifs et de la part des véhicules propres au sein du parc automobile métropolitain.

L'autorité environnementale recommande de définir des indicateurs de suivi en lien avec les grands objectifs des documents cadres (PCAET et PDU notamment) ainsi que leurs valeurs-cibles à des horizons définis.

3. Qualité du dossier et résumé non technique

La quantité d'information présentée (diagnostic, PADD, OAP thématique, Atlas des paysages...) est très importante et même foisonnante. L'articulation des différents documents n'est pas immédiate, ce qui n'en facilite pas l'appropriation du contenu par le public.

Certaines informations sont difficiles à trouver au sein de la multiplicité des documents, notamment pour des lecteurs non spécialistes des questions d'urbanisme.

Qualité des cartographies

Les cartes des différentes pièces du dossier (diagnostic, PADD, OAP thématique, Atlas des paysages, etc.) sont particulièrement denses et leur petit format rend la lecture ardue.

Résumé non technique

Le résumé non-technique dresse un tableau complet des éléments majeurs du territoire en reprenant synthétiquement les grandes idées de l'état initial. Les enjeux auxquels il est confronté sont hiérarchisés par thème et les illustrations et cartographies, issues du rapport de présentation, sont de bonne qualité et facilitent la lisibilité de ce document.

4. Conclusion

Tel que présenté, le PLUm manque d'un diagnostic métropolitain et d'une vue d'ensemble pour sortir de la lecture communale et par OAP qu'il propose. L'autorité environnementale considère que le traitement des enjeux en matière de consommation d'espaces et de mobilités est moins convaincant que celui des autres enjeux. Elle constate que l'enjeu de santé humaine est abordé dans une OAP dédiée mais sans déclinaison suffisamment opérationnelle.

L'autorité environnementale recommande de :

- **compléter l'analyse des scénarios et de mettre en perspective le scénario retenu au regard de ses incidences sur l'environnement et la santé humaine ;**
- **de démontrer la prise en compte des objectifs du Sraddet, notamment en lien avec la consommation d'espaces et des objectifs du PCAET et du PDU, et de démontrer en quoi le PLUm projeté contribuera à les atteindre aux échéances qui ont été fixées ;**
- **d'explicitier davantage les liens entre le choix des secteurs en développement et leur accessibilité, notamment grâce aux modes actifs ;**
- **de présenter à l'échelle de la métropole une carte des liaisons prévues pour les modes actifs, notamment entre les communes et avec les communes alentour ;**
- **d'exposer plus précisément les nuisances associées aux modes de transports motorisés et leur évolution.**

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.



1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

Le Président

Vos réf. : Grégoire BEDOIN
Dossier suivi par : Sylvie BOUCHETTE
Tél. : 02 38 77 77 09
E-mail : sylvie.bouchette@loiret.cci.fr
Nos réf. : AJU/SBA/SBO

ORLEANS METROPOLE
Monsieur Christophe CHAILLOU
Président
Espace St Marc
5 Place du 6 juin 1944 – BP 95801
45058 ORLEANS CEDEX 1

Fleury-les-Aubrais, le 31 Août 2021

Objet : Elaboration du PLUi Métropolitain

Monsieur le Président,

Après délibération du Conseil Métropolitain du 12 mai dernier, vous m'avez communiqué pour avis le projet de PLU intercommunal portant sur le territoire des 22 communes de la Métropole Orléanaise et je vous en remercie.

Compte tenu de la représentation économique de l'agglomération orléanaise à l'échelle du département du Loiret et de l'ampleur du travail d'harmonisation et de refonte des documents d'urbanisme qui a été mené sur les 22 communes de la Métropole, je regrette que les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret n'aient pas été invités à participer aux travaux d'élaboration du PLUi comme le font les Communautés de Communes du département.

En effet, il aurait été opportun que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret, en tant qu'aménageur de certains parcs d'activité de la métropole et de son rôle auprès des entreprises, soit associée à l'instar d'autres Personnes Publiques Associées, aux groupes techniques qui ont été organisés, tout au moins sur les thématiques économiques (commerce, tourisme et parcs d'activité).

Mes services auraient souhaité apporter leur contribution, notamment à l'élaboration du règlement graphique et écrit ; délimitation, nomenclature et classification des parcs d'activité économique du territoire métropolitain dans les différentes zones et sous-secteurs.

Comme il l'a été indiqué lors de la réunion de concertation des Personnes Publiques Associées du 22 mars 2021, avant arrêt du projet de PLU, les documents relatifs aux zones d'activité économique, présentés, à notre demande, ne permettaient pas de prendre connaissance des modifications et des nouveautés réglementaires apportées aux documents communaux en vigueur, compte tenu de leur niveau de généralité et du manque de lisibilité de la cartographie à l'échelle de la métropole.

Après examen du dossier, la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret émet un **avis défavorable** pour les motifs suivants :

Le projet de PLUM repose principalement sur la prise en compte des enjeux climatiques, la qualité de vie et le bien être des habitants. Si cette ambition est tout à fait respectable et vertueuse, le projet de PLUM est néanmoins en contradiction avec l'objectif du PADD qui vise à

accroître l'attractivité régionale de l'orléanais, en particulier en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois.

Les zones de développement économique prévues dans le PLUM, ainsi que la requalification des friches (IBM, Quelle, Interives, Descartes...) sont potentiellement consommées. Les opérations sont d'ores et déjà engagées et pour la plupart en phase de commercialisation.

Par conséquent, le développement s'effectuera en dehors de la métropole et aura pour incidence de renforcer la périurbanisation et les phénomènes qui lui sont liés ; impact environnemental, problèmes de flux routiers et allongement des temps de transport, pollution...

Conformément au Grenelle de l'Environnement II, le PLUM limite la consommation extensive des sols sur les espaces agricoles et naturels, mais il ne permet pas la « densification » ou plutôt « l'optimisation » des espaces déjà urbanisés de l'enveloppe métropolitaine.

Les outils règlementaires mis en place afin de conserver de la « nature en ville », tels que ; emprise au sol, coefficient de pleine terre, cœurs d'îlot, espace parc et jardin, boisement urbain et d'ornement, franges agricoles et paysagères, etc..., restreignent drastiquement les possibilités de constructions non seulement dans les centres-villes, mais aussi dans le tissu d'habitat plus ou moins dense des communes, même les plus rurales, ainsi que dans les zones d'activité. (Page 105 du Rapport de présentation - Pièce 1.3.0 : « *Les outils règlementaires mis en œuvre pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs* »).

Concernant le règlement des zones d'activité, la classification adoptée, en particulier les sous-secteurs M, P, S et U, complexifie la lecture du zonage et la compréhension du règlement notamment du secteur UAE1 (secteurs d'activités mixtes).

De plus, je tiens à souligner que cette subdivision des zones d'activité, cumulée avec la limitation de la constructibilité, va rendre extrêmement difficile, voire impossible, l'évolution des entreprises existantes et les changements de destination à l'intérieur des secteurs et des différents sous-secteurs de la zone UAE.

Enfin, l'application de la servitude de secteur de constructibilité limitée sur certaines parcelles de la zone UP-I en vertu de l'article L151-4 du code de l'urbanisme qui permet de « geler » des terrains pendant 5 ans dans l'attente d'un projet global d'aménagement, apparaît injustifiée.

En effet, les parcelles assujetties à cette servitude sont incluses dans la zone UP-I correspondant au périmètre de la ZAC Interives. Elles bénéficient donc d'un projet global d'aménagement puisque, réglementairement, la ZAC dispose d'un programme prévisionnel des constructions à édifier, d'un programme d'équipements publics et d'aménagements paysagers.

De surcroît, ces parcelles sont situées dans la partie Ouest de la ZAC, où des équipements publics et des constructions sont en cours de réalisation actuellement, avec un bâtiment achevé et occupé par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret depuis juin 2019.

Vous trouverez également d'autres remarques et observations dans la note ci-jointe.

Aussi, mes services restent à votre disposition pour échanger sur les sujets évoqués.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, identifying the signatory as Alain Jumeau.

Alain JUMEAU

PJ : PLUM : Note CCIL : observations et remarques

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 1 : Diagnostic socio-démographique

- D'une manière générale, nous ne pouvons que regretter que les chiffres datent de 2015 ou 2016.

- P. 34 : Légende de la carte : « les espaces d'activité à capacité de densification plus importante » ne sont pas visibles à l'échelle de la carte. Mettre un bleu plus foncé ou changer de couleur.

- Pages 35, et dans tout le document (et autres pièces du PLUM) : Corriger l'orthographe de « Rivierre-Casalis » dans les textes concernant le quartier ou la ZAC Interives. La place Rivierre-Casalis doit son appellation à l'entreprise de fabrication de machines agricoles, au nom de son propriétaire Monsieur Désiré Rivierre et de son épouse Dolorès Casalis, qui occupait le site après la guerre 1939-1945.

- P. 35 : 3^{ème} paragraphe, faute de frappe ZAC Interives : 155.7 ha au lieu de **15.7** ha.

- P. 35 : dernier paragraphe, (...) « *abandon du téléphérique (...), mais l'accès et la desserte à ce quartier en devenir restent néanmoins une priorité.* »

Nous déplorons l'abandon du téléphérique par le conseil métropolitain en dépit des accords fixés avec la CCIL et les partenaires qui ont financé les études Dessaux-Interives. La connexion de la gare des Aubrais par le téléphérique, était un point déterminant de l'attractivité pour les entreprises, notamment des entreprises parisiennes. La décision rapide ou la mise en place d'un nouveau mode de connexion directe entre la gare des Aubrais et Interives est indispensable à la réussite du cœur d'affaire tertiaire.

- P. 50, 2^e colonne, 1^{er} paragraphe : Précision « Les Provinces/Aulnaies ». Corriger l'orthographe des « Aulnaies ».

- Nous regrettons que la partie consacrée aux secteurs et parcs d'activité de la métropole ne soit pas plus développée ; 3 pages : 101, 102 : photos, et 103 : cartographie des parcs.

Tome 3 : Justification des choix et évaluation environnementale

- P. 82, avant dernier alinéa : de quel parc du Loiret est-il question ?

- P. 86, corriger l'orthographe de l'entreprise Rivierre-Casalis.

- P. 103 à 108 : En termes de consommation foncière, l'enveloppe des zones AU, à urbaniser (en extension ou dans l'enveloppe urbaine), a été largement réduite par rapport aux PLU communaux en vigueur actuellement et passe de 1367 ha à 490 ha dans le PLUM ; soit 300 ha pour l'habitat et 190 ha pour l'activité économique.

Aussi, nous constatons que le PLUM est plus restrictif que le SCOT.

Cependant, la modération de la consommation foncière cumulée avec les outils graphiques, aboutit à un effet pervers de « consommer » une enveloppe globale de 245 ha de zones AU pour l'activité et les équipements (près de 15 ha pour équipement) et d'en utiliser, après déduction seulement 165 ha.

- De nombreux secteurs de zone AU, font l'objet de l'application d'outils réglementaires et de protections paysagères (au titre de l'article L.151.23 du CU), afin de garantir une constructibilité limitée dans ces secteurs. Autant cela paraît tout à fait justifié dans les zones AU d'opérations programmées de l'habitat, afin de créer des espaces verts publics et de conserver de la « nature en ville », autant cette limitation de la constructibilité paraît tout à fait contestable dans les zones d'activité. Néanmoins, nous ne remettons pas en cause le fait d'imposer un minimum

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

d'espace vert afin de limiter l'imperméabilisation des sols, de valoriser la qualité environnementale et paysagère des zones d'activité.

P.105 : Dernier tableau : erreur de calcul du total de la superficie des espaces paysagers en zone AU : il s'agit de **22,26** ha au lieu de 2.2 ha.

La classification de certains sites en UAE3-U est discutable.

Il serait souhaitable de justifier les sous-secteurs de zones UAE

L'Hôpital d'Orléans a été classé en zone UAE4, il aurait semblé logique de le classé en zone UE d'équipement public ?

P. 301 : La justification du secteur A-S n'est pas très claire.

P. 328 : Faute de frappe : Château du Bouchet

Annexes du Rapport de Présentation

- P. 225, Liste des Emplacements Réservés (ER) : Il serait souhaitable de mentionner la superficie des ER. Par ailleurs, le fait qu'il n'y ait pas d'indication de lieux sur la liste des ER et pas de n° sur les plans papier au 1/6000^e, pose des difficultés d'identification et de repérage et des allers retours entre les différents documents.

p. 249 Liste des secteurs de constructibilité limitée : 7 secteurs indiqués.

Désaccord concernant l'institution de cette servitude sur le périmètre de la ZAC Interives : cf points évoqués dans le courrier d'avis ci-avant.

2- PADD

Activités économiques : cf points évoqués dans le courrier d'avis ci-avant.

Equipements et infrastructures :

Nous sommes favorables aux orientations du PADD qui favorisent la desserte ferroviaire de la métropole et qui encouragent la réouverture des lignes ferroviaires Orléans-Châteauneuf et Orléans-Chartres, mais aussi le feroutage dans les zones d'activités embranchées et embranchables.

P. 48, concernant l'alinéa « 7.17. *Développer de nouveaux franchissements pour garantir une bonne porosité des voies de chemin de fer* », nous ajouterions sur la carte de synthèse des enjeux, « une flèche de franchissement » nécessaire à l'ouverture vers l'Ouest de la gare de Fleury-Les-Aubrais et à la réussite du cœur d'affaire tertiaire Interives, même si sur le schéma de l'OAP ZAC Interives (Pièce n°3.1.0. p. 107), est conservé un « principe de liaison rapide ».

Nous pensons que le réaménagement de la gare des Aubrais en gare TGV, est à reconsidérer, si la Métropole souhaite attirer la clientèle touristique parisienne mais également de la région Centre Val de Loire et se développer démographiquement. En effet, l'attractivité du territoire passe par la réduction des temps de trajet entre les différentes villes avoisinantes (Paris et Tours notamment).

Cela permettrait de renforcer l'attractivité du pôle tertiaire d'Interives, en captant de grandes entreprises, mais également du centre-ville, en attirant des salariés bénéficiant du télétravail et de la proximité avec la capitale. En conséquence, l'ensemble des commerces, hôtels et restaurants pourraient bénéficier de cet apport en population.

3- LES OAP

OAP Parc de Loire : p 7 : Cette ambition de faire du Parc de Loire un atout pour les habitants du territoire en participant de l'offre de nature et de loisirs de proximité, doit s'accomplir par l'amélioration de son accessibilité.

Combleux : OAP Sainte Marie (ex. IBM), la zone 1AU-R à vocation Résidentielle, est dans le schéma d'OAP, entièrement réservé à l'accueil d'activité de service ? P. 81

Fleury-les-Aubrais :

- OAP Zac Interives : p. 102, Contexte : l'ouverture à l'Ouest de la gare de Fleury n'a de l'intérêt que si elle est connectée à l'autre rive...

Se pose également la question, de comment reporter une partie du trafic automobile vers l'Ouest si le parking de surface de la gare est maintenu et si la gare n'est pas accessible directement depuis Interives ?

P. 103, 1^{er} paragraphe pas très clair.

- OAP Chèvre pendue : que signifie le périmètre en rose sur le schéma p.111 ?

- OAP Hoche : Pourquoi définir une OAP, puisque ce secteur est classé en construction limitée ?

- OAP 11 Octobre : P. 123, Légende schéma : il n'y a pas de château d'eau sur le site.

- OAP Interives Libération : A cheval sur Fleury et Orléans.

Sur Fleury, le périmètre OAP Interives Libération est classé en UP-II auquel s'ajoute la servitude de constructibilité limitée tandis que sur la commune d'Orléans, le périmètre de l'OAP est classé en UP sans servitude de constructibilité limitée, de part et d'autre de l'avenue de la Libération (entre le giratoire Libération et la rue de Joie).

Il serait peut-être prudent de phaser dans le temps le renforcement de l'offre de bureaux rue de Joie, afin de ne pas être en concurrence avec les opérations de la ZAC Interives.

4- PLANS DE ZONAGE ET REGLEMENT

Dans les zones d'Activité et d'Equipement : UAE

Les PLU en vigueur actuellement, disposent généralement d'une seule zone d'activité (UI ou AE, ...) se déclinant globalement selon les besoins en 3 secteurs principalement : artisanal, industriel et commercial.

Dans le PLUM, il a été opté pour une classification de la zone d'activité UAE en 4 secteurs :

- UAE1 - Activités mixtes (activités non spécialisées : commerciales, artisanales et de bureau)
- UAE2 - Activités commerciales (de niveau métropolitain voire supra-métropolitain)
- UAE3 - Activités industrielles (industrielles et productives pouvant être nuisantes)
- UAE 4 - Activités de bureaux et médicales (activités spécialisées dans le médical et parcs de bureaux)

et en 4 sous-secteurs de zones M, P, U et S.

Cette classification qui semble claire en théorie, l'est beaucoup moins sur le terrain, en particulier pour les secteurs UAE1 et UAE3, avec les sous-secteurs M, P, S et U, et complexifie la lecture du zonage et la compréhension du règlement :

- UAE1- M : Zone mixte ; sous-secteur « Mixte » : industriel, économique, tertiaire ou commercial
- UAE1- P : Zone mixte ; sous-secteur « Proximité » : services, activités de proximité davantage insérées dans le tissu urbain
- UAE1- S : Zone mixte ; sous-secteur « S » : principalement artisanal, autres activités limitées
- UAE3- U : Zone industrielle et productive ; sous-secteur U : dans un tissu « Urbain » à

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

maille plus resserrées.

Ce zonage qui a le mérite de tenter de séparer les fonctions et d'interdire les nouvelles implantations commerciales ou de services dans les zones à vocation industrielle (et vice versa), afin d'éviter les conflits d'usages, va rendre plus difficile l'évolution des entreprises existantes et les changements de destination à l'intérieur des secteurs et des différents sous-secteurs de la zone UAE.

En effet, la nomenclature retenue, repose à la fois sur les formes urbaines des zones d'activité identifiées, mais également sur l'évolution souhaitée par la Métropole qui n'est pas forcément en adéquation avec le développement envisagé par les entreprises.

De même, si le règlement « écrit » par zone, semble plus souple et simplifié à première vue, il faut lui ajouter les prescriptions du document Dispositions Communes, les cahiers communaux (prescriptions sur les espaces non bâtis et sur l'aspect extérieur et architectural des constructions, propres à chacune des 22 communes), les outils graphiques et servitudes inscrits sur le plan de zonage, les prescriptions des OAP, le plan des hauteurs, ainsi que le plan d'Emprise indiquant les coefficients d'emprise au sol des constructions, de surface de pleine terre et de biotope qui s'appliquent à la zone.

Les règles de hauteur et d'emprise au sol ne sont plus stipulées dans le règlement écrit, mais sont gérées sur des plans spécifiques par commune.

Les outils graphiques et réglementaires imposés dans les zones d'activités, notamment les coefficients d'emprise, ne sont pas homogènes d'un secteur de zone à l'autre et d'une commune à l'autre.

Certes, il est évident que les zones à vocation industrielle UAE3, n'ont pas les mêmes besoins que les zones commerciales (UAE2), en particulier en surface de stationnement, mais les surfaces de pleine terre ne sont pas moins importantes dans les zones commerciales que dans les zones industrielles en termes d'imperméabilisation des sols, de valorisation de l'espace paysager et de qualité environnementale, tant pour les salariés que pour les clients. Alors qu'il est constaté des écarts importants du coefficient de pleine terre, allant de 5% pour les zones UAE2 à 50% pour les zones UAE3.

Certaines communes imposent un coefficient d'emprise au sol, un coefficient de pleine terre et un coefficient de biotope et d'autres pas. A titre d'exemple, la commune de Fleury-les Aubrais prescrit une emprise au sol de 50% et un coefficient de pleine terre de 15%, tandis que la commune de Boigny S/Bionne ne prescrit aucun coefficient d'emprise au sol, ni de pleine terre, ni de biotope pour les zones d'activités.

Il serait souhaitable à minima de clarifier cette situation en proposant une harmonisation et une typologie établie en fonction des zones dédiées et du bâti existant.

Compte tenu du fait, que le PLUM ne crée pas de nouvelles surfaces de développement économique et que celles proposées sont déjà potentiellement consommées, il serait logique de permettre une urbanisation optimum des zones d'activité existantes (UAE1 et UAE3).

La solution la plus satisfaisante et la plus simple, serait d'imposer uniquement un maximum de coefficient de pleine terre de 15% (excepté pour les zones UAE4), essentiel à la non-imperméabilisation des sols afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales, à la valorisation des espaces verts et à la qualité environnementale. Un coefficient de biotope, pourrait éventuellement, être proposé pour les activités insérées dans un tissu très dense.

- UAE -1.2. Affectations des sols autorisées sous conditions

Le PLUM autorise la création de logements pour raison de gardiennage dans l'ensemble de la zone d'activité UAE, limité à 1 seul logement d'une surface de plancher inférieure à 100 m² m. Cependant, il serait souhaitable d'ajouter « strictement » nécessaire au gardiennage des équipements et « *et à condition qu'il soit intégré aux constructions à usage d'activité* », afin

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

d'éviter des problèmes de gestion du foncier et d'évolution des logements dans les zones d'activité. Idem en 1AUAE et en 1AU-M.

Concernant l'aspect architectural et extérieur des constructions (Dispositions transversales, les façades, les façades commerciales, les toitures, les menuiseries, les clôtures, les plantations d'arbres et traitements des espaces paysagers), ainsi que les éléments bâtis ou naturels identifiés comme remarquables (au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU), il faut se référer aux cahiers communaux, dont les règles complètent ou se substituent aux dispositions du règlement commun (DC), des prescriptions par zone ou des sous-secteurs, ce qui est le cas pour les façades par exemple...

Ces dispositions peuvent également concerner les zones d'activité, comme par exemple dans le Cahier communal d'Ormes :

- Zone UAE : Façades p. 6 : « Afin d'assurer la pérennité et la qualité de l'aspect extérieur des constructions, les façades sur rue comporteront une **proportion minimale** de matériaux pérennes. »

Cette règle semble difficile à appliquer sans un critère précis.

- Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables par destination
p. 69 : il est indiqué pour les restaurants 1 seule place de stationnement ? Aucune indication en nombre de m² ? Est-ce une erreur ?

- Accès, voirie

p. 50 : L'encadré sur les éventuels coûts d'aménagement, ne semble pas relever du PLUM.

5- Zone A et N

Changement de destination des bâtiments p. 213 et 219 : Le règlement du PLU, autorise sous condition le changement de destination d'un certain nombre de bâtiments d'exploitation agricole pour du logement ou des activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, identifiés au PLU.

6- Zonage

Plan au 1/6000^e : Il manque l'inscription UP-B sur le plan d'Olivet.

ER : St Cyr en val : ER pour la création d'un collège : question sur les choix de localisation du collège ? à proximité de la zone d'activité et touché par le périmètre de Primagaz, le périmètre PPI a été fixé 260 m ? N'y a-t-il plus de risque ?

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

Le PLUM délimite 85 STECAL sur l'ensemble des zones agricoles et naturelles.

- Le règlement des secteurs A-A et N-A correspondant à des bâtiments d'activité existants de longue date, est très limitatif comparé à d'autres STECAL et ne leur permet pas « *un quelconque développement* » dans l'attente d'un retour à une vocation agricole ou naturelle qui peut paraître utopique.

- Un secteur A-U de 15,3 ha, est délimité dans la zone agricole de la commune de Saran, mais ne dispose actuellement d'aucun droit à construction. Il est identifié comme un site potentiellement urbanisable en cas de besoin « *après l'épuisement des possibilités ouvertes par les zones à urbaniser* ». A noter que ce secteur est contigu à la zone 1AU-AE3 en extension de 40 ha.

Les nouveaux outils graphiques de protection environnementale :

- Les nouveaux dispositifs appliqués ; « Parc et jardin », « Cœur d'îlot », etc..., ont pour objectif de conserver la « nature en ville » ce qui est louable en soi pour plusieurs raisons (îlot de fraîcheur, continuité écologique, stockage des gaz à effets de serre...).

Toutefois, ils instituent de fait des espaces verts « pris » sur des espaces privés - achetés au coût du terrain à bâtir – qui ne seront plus constructibles exceptés pour des extensions ou annexes de type cabanon de jardin de 15 m² d'emprise au sol maximum et dont l'usage est limité, afin de pallier le manque d'espace vert public, notamment dans la ville centre.

- Frange agricole ou paysagère : Il en est de même des 160 km de frange agricole ou paysagère d'une épaisseur variable, délimités à cheval sur la zone urbaine et agricole. Ce dispositif interdit non seulement toute construction, dans la partie du terrain d'habitations existantes, située dans la zone agricole, mais limite la construction à 15 m² d'emprise au sol maximum, dans la partie localisée dans la zone classée U urbaine...

Le but de cet outil est de préserver la zone agricole, néanmoins on peut se demander qui vend ces fonds de parcelle de zone agricole, si ce n'est la plupart du temps, l'agriculteur lui-même, en particulier à l'âge de la retraite ? Se pose la question de comment interdire la vente de ces terres agricoles, en dehors d'un usage agricole ?

- Zone aedificandi (1350 ha) : Ce dispositif mis en œuvre a le mérite de protéger la population en rendant inconstructible des espaces du fait de nuisances ou de risques identifiés (Autoroutes, ligne HT, zones inondables...).

- SPR : Il aurait été pratique d'indiquer sur les plans de zonage le périmètre des 2 SPR ; Servitude Patrimoine Remarquable : du centre-ville d'Orléans et de la rivière du Loiret, afin de rappeler les prescriptions qui s'y rapportent.

7- COMMERCE ET TOURISME

Nous constatons que le projet de PLUM est beaucoup plus limitatif pour les implantations commerciales au sein de la Métropole Orléanaise. Les commerces ne pourront plus s'implanter dans les quartiers d'habitat pour éviter les nuisances auprès des habitants, excepté dans les centres de proximité.

Pour le commerce de gros, les conditions d'implantation seront encore plus difficiles. Ils seront interdits en toute logique en centre-ville et seront cantonnés dans des secteurs de projet et de revitalisation urbaine et des secteurs d'activités.

En revanche, nous nous interrogeons sur la politique de stationnement pour les commerces en centre-ville (et plus particulièrement à Orléans), tels que décrits en pages 44 à 48 du règlement. Pour les commerces de centre-ville les plus grands, un changement de destination deviendra difficile voire impossible (car trop onéreux) pour un commerce dès qu'ils dépassent les 500 m² vue les demandes de stationnement afférentes. Cela risque de créer des friches en plein centre-ville ou une multiplication de petits locaux commerciaux et la perte des « locomotives ». Ce n'est donc pas une très bonne nouvelle pour l'attractivité des centres-villes sachant qu'il existe un gros risque pour les magasins de vêtements fragilisés par la crise sanitaire.

Si l'objectif est de limiter les implantations indésirables, le Droit de Prémption Commercial d'Orléans et d'Olivet qui délimitent un périmètre où les mairies peuvent exercer leurs droits, semble largement suffisant.

A notre sens, il serait important que les règles soient assouplies pour les changements de destination qui sont déjà parfois rendus complexes par ce qui figure dans les baux. Toute

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

demande pourrait être formulée à la Mairie correspondante qui pourrait la valider ou non. Cela permettrait d'éviter la venue d'enseignes non qualitatives en centre-ville.

Nous apprécions l'accent mis sur le tourisme, tant au travers de la préservation de l'environnement que de l'ambition de valoriser des espaces naturels et urbains qui est à notre sens une des clefs de l'avenir du tourisme métropolitain. En effet, les enjeux environnementaux et touristiques vont souvent de pair.

La Loire constitue indéniablement un atout majeur du tourisme métropolitain et sa mise en valeur et l'aménagement de ses berges sont essentiels. Nous notons avec satisfaction l'équilibre entre l'aménagement d'espace naturels et de loisirs, capital pour les habitants et le tourisme, et la préservation de l'environnement.

La prise en compte d'aménagement visant la mobilité douce est également un enjeu tant d'un point de vue environnemental que sanitaire.

Nous regrettons globalement le manque de détails sur les questions touristiques et de commerces (types d'offres...)

Il est mentionné dans plusieurs communes une volonté d'attirer une offre de commerces ou touristiques de "qualité", toutefois nous insistons sur la nécessité première de maintenir les enseignes existantes et de les inciter à se moderniser au travers d'accompagnements mais également d'incitations financières.

Enfin, il est important de conserver un certain équilibre entre les zones commerciales structurantes de l'agglomération. Nous déplorons beaucoup de vacance commerciale sur les zones de Saint Jean de la Ruelle et de Chécy qui ont tendance à s'affaiblir au profit des zones d'Olivet et de Cap Saran qui sont devenues trop importantes.

En conséquence, nous suggérons de limiter le développement des zones commerciales uniquement à la requalification des friches existantes en privilégiant les secteurs les moins bien pourvus

OBSERVATIONS ET REMARQUES PAR COMMUNES

1- Boigny-sur-Bionne

Zone très limitée pour les implantations de commerces autour de la rue de Verdun (Mairie) Incohérences entre le zonage (Règlement Zone 1-AUR interdits aux commerces détail et gros) et le schéma de l'OAP La Clairière qui donne une zone limitée pour les commerces.

Les zones d'activité Charbonnière et du Cosmectic Park (ex Lexmark) sont classées en UAE3, Nous constatons que ces zones sont uniquement limitées par la hauteur (15 m).

2- Bou

Les activités situées dans le tissu urbain du Bourg sont classées en UAE1 sans sous-secteur P, ni coefficient d'emprise, excepté en application du PPRI. La hauteur est limitée à 7 m.

3 zones 2AU à vocation d'habitat sont localisées à proximité du bourg.

3- Chanteau

Les entreprises de transport à l'entrée du site militaire (UE) sont classées en UAE1. Nous constatons que cette zone n'est pas soumise à des coefficients d'emprise et la hauteur est limitée à 9 m.

4- La Chapelle Saint Mesmin :

Les choix en termes de développement commercial et touristique/culturel/sportif et paysagers sont cohérents (ex. ER BMX). Il faut évidemment tenter minimiser la coupure constituée par la RD 2152.

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

Point sensible : la desserte du futur Tramway, dont nous supposons qu'il y aura un arrêt au niveau de la zone d'activités des 4 Cheminées (puisque l'ER D07 prévu indique uniquement la création d'un parking), aura une influence sur le commerce existant.

Nous constatons que la voie de contournement de la Chapelle est maintenue et marquée par un emplacement réservé.

5- Chécy

L'idée de transformer la rue de la Charpenterie en artère commerçante est intéressante pour créer du lien entre les commerces de la RD 960 et l'église, mais paraît cependant très ambitieuse vu l'ampleur de la transformation à effectuer et la vacance commerciale existante dans le centre-ville et dans la zone commerciale principale. La priorité sera avant tout de limiter la vacance commerciale autour du centre-ville et de l'église.

Le stationnement est une des problématiques qui ressort pour expliquer la vacance commerciale en centre-ville.

Il est affirmé la volonté d'attirer une « offre commerciale plus fédératrice (tourisme, prêt à porter, artisanat...) » : De quel type d'offre parlons-nous ? n'est-il pas pertinent de valoriser ou de revaloriser celle existante au travers des mesures de modernisation ?

Le parc d'activité de Belles Rives est découpé en plusieurs secteurs de zones UAE ; UAE2, UAE1 et UAE3-U. Le développement est limité par un coefficient de pleine terre de 10% dans tous les secteurs de zone excepté pour la zone commerciale UAE2 autour du Leclerc qui est de 5%. Le même coefficient est appliqué pour les activités implantées le long de la RD960 qui fait également l'objet d'une OAP.

Nous constatons que la zone 2AU de la Guignardière, inscrite de longue date et prévue pour l'extension du parc d'activité de Belle Rives, est maintenue dans le PLUM.

La particularité de la zone 1AU-M de Grainloup est d'être mixte et d'autoriser les activités dans une zone d'habitat, sous conditions d'être non nuisantes et d'une surface de plancher de moins de 400 m² (activités d'artisanat, de commerce de détail, de restauration et de services).

6- Combleux

Aucune mention de commerce et de restauration-hôtellerie n'est faite précisément. Pas de remarque sur les façades commerciales.

La volonté de « développement touristique, pédagogique et culturelle (histoire marine fluviale, hébergements, Loire à vélo) » est très intéressante. Nous aimerions que cette proposition soit développée.

Poursuite de la requalification de la friche IBM qui fait l'objet d'une OAP.

7- Fleury-Les-Aubrais

La commune a institué plusieurs linéaires commerciaux protégés ; Faubourg Bannier, les Andrillons, rue M. Berthelot, Lamballe, Abbé Pasty, lignerolles, etc...

La réhabilitation des friches de La Chèvre Pendue pourrait très bien accueillir une activité de commerce de gros ou de détail sous réserve d'une dépollution qui pourrait néanmoins être plus coûteuse.

Mention très succincte sur le commerce dans la ZAC Interives 1, sans aucune précision.

Il apparaît nécessaire pour dynamiser le secteur tertiaire Interives, de promouvoir les commerces de services et une offre de restauration plus large et qualitative.

L'accessibilité par la gare des Aubrais constitue un point majeur pour le développement de cette zone.

Mise en valeur du site d'Impérial Tobacco : l'ancienne cheminée de la chaufferie urbaine est-elle toujours identifiée comme élément de patrimoine remarquable, car elle n'est pas identifiée sur l'OAP, ni sur les plans de zonage ni au 1/6000^e, ni au 1/2000^e ?

8- Ingré

Alors que la commune d'Ingré devrait continuer à croître en termes d'habitants, rien n'est mis en

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

avant pour développer le commerce de centre-ville au sein d'une commune qui est passée de 5 880 habitants en 1990 à 9 284 habitants en 2018. Le projet ne semble pas assez ambitieux par rapport à la population accueillie et au développement des équipements.

9- Mardié :

A travers les plans de zonage, on perçoit une volonté de la commune de recentrer et limiter l'activité commerciale en son cœur. Les activités situées le long de la rue de Pont aux Moines (chauffagiste, garage, coiffeur, etc...) sont classées en zone UR4-OL à vocation d'habitat résidentiel, toutefois les activités de service recevant une clientèle sont autorisées sous réserve de ne pas nuire au caractère résidentiel de la zone. Cette orientation pour le commerce nous paraît plutôt cohérente compte tenu de la proximité de Chécy.

La zone d'activité, ainsi que les 2 aires de services le long de la RN2060 sont classées en UAE1-P de proximité.

10- Marigny

Pas de remarque particulière sur le zonage qui préserve le commerce et la restauration actuelle avec l'instauration d'un linéaire commercial protégé en centre-bourg.

La scierie est classée en zone N et le centre équestre de Lugère en N-L afin de permettre l'accueil public lors de manifestation.

L'activité de location stockage matériel/grue située à cheval sur Marigny et Loury, est classée en UAE1.

11- Olivet

Le Droit de préemption commercial est institué sur la commune. Nous aurions souhaité toutefois, plus de commentaires et de précisions sur le commerce.

Dans la zone à aménager Avenue du Loiret-Val, une nouvelle poche de stationnement est prévue pour les commerces mais aucune localisation n'est indiquée précisément dans le document, et les parkings sur le plan sont tous existants.

Des dispositions permettent une harmonisation et une démarcation commerciale quant aux autres communes en zone UC2 et UR1 (parties non vitrées en menuiseries).

Programme touristique dans l'OAP Clos de la Source : peu d'hôtels de qualité actuellement présents, mais de nombreuses offres de restauration de qualité à proximité. Une offre de restauration intégrée à une offre hôtelière peut être pertinente, cependant une activité de restauration non accolée peut être dommageable pour l'offre existantes. Ce site est classé en UAE1-P.

12- Orléans

Hors règlement et droit de préemption commercial, aucun détail sur la Commune d'Orléans n'est mis en avant. Pas de remarques sur la ville d'Orléans puisque la partie touristique n'est pas abordée.

Nous constatons qu'il a été fait le choix de ne pas classer la zone commerciale Expo Sud/Chèvres Noires (de part et d'autre de la RN2020) en UAE2 mais en zone d'activité mixte UAE1.

Le secteur d'activité des 4 Vents, ainsi qu'une partie de l'ex. ZAC de Limère sont classés en UAE1, toutefois leur développement est contraint par la servitude de constructibilité limitée dans l'attente d'un projet validé.

13- Ormes

Pas de remarques particulières sur le zonage qui tient compte du fait que les commerces se situent uniquement sur les axes structurant de la commune.

Le château de Montaignu constitue la principale attraction touristique et est, à ce sens, à valoriser. Compte tenu de sa localisation excentrée par rapport au centre-ville et de son environnement dans un secteur boisé, un classement du site en zone N-S nous apparaît plus approprié qu'en secteur urbain résidentiel UR4, afin de préserver cet élément de patrimoine local remarquable.

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

Compte tenu de l'importance du développement de résidentiel prévu, notamment dans la ZAC de la Vallée d'Ormes (63 ha) et de la proximité du silo agricole et d'un embranchement ferré, il serait préférable de réserver les 2 ha de zone 2AU pour de l'activité économique plutôt que pour de l'habitat.

14- St Cyr-en-Val

Pas de remarque particulière sur le zonage qui préserve le commerce et la restauration actuelle et prévoit un périmètre plus large dans le respect du caractère patrimonial des bâtiments.

Pour mémoire, nous constatons un ER pour la création d'un collège qui est touché par le périmètre de protection de Primagaz.

L'extension du Parc d'activité de la Saussaye est classée 1AUE-NC (construction au fur et à mesure de la réalisation des équipements) et fait l'objet d'une OAP. Il serait intéressant de maintenir le regroupement de plusieurs lots, afin de conserver la possibilité d'accueillir des entreprises d'envergure.

15- St-Denis-en-Val

Pas de remarque particulière sur le zonage qui englobe l'ensemble des commerces.

La zone d'activité des Sabannes est inscrite en UAE1, tandis que la zone des Cassines est classée en UAE1-P de proximité.

16- St-Jean-de-Braye

Nous soutenons le fait que l'existence d'un tissu commercial de proximité près du terminus de la ligne 2 de bus, est importante pour le fonctionnement du quartier de Bionne Sainte Marie/Malvoisine.

Sur la ZAC du Grand Hameau, le maintien et la modernisation de la « locomotive » commerciale et la sécurisation des axes piétonniers seront des enjeux importants pour l'attractivité du centre-ville ainsi que le lien avec la future gare TER.

La municipalité souhaite valoriser les éléments touristiques dont elle bénéficie (musée, éolienne, maison bourgeoise et classement au patrimoine de l'Unesco), sans toutefois en détailler les modalités. Néanmoins, le fait que la commune soit consciente de ses atouts touristiques et qu'elle désire les valoriser est très positif.

Problème de zonage de la zone 2AU Petit Bois-Bissonnerie sur les plans au 1/6000^e et 1/2000^e.

17- St-Jean-de-la-Ruelle

La création de commerces sur la Zone d'Houllippe devra comprendre essentiellement une offre de proximité pour ne pas fragiliser davantage l'offre existante de la commune.

Nous notons une vacance commerciale importante sur la zone Auchan, notamment depuis la crise sanitaire.

La commune souhaite mettre en avant l'« espace boisé remarquable à protéger » des berges d'Houllippe. Aussi, la municipalité envisage de les valoriser au travers de la création d'un hôtel et d'un restaurant.

En ce qui concerne l'hôtellerie nous alertons sur l'offre déjà existante à proximité (Orleans), pour se différencier nous engageons à la création d'un hôtel de charme avec un positionnement différenciant (axé développement durable par exemple).

Quant à la restauration, elle fonctionnera si l'établissement est en mesure de fournir une offre qualitative bénéficiant d'un cadre privilégié.

Pas de remarque particulière sur le zonage qui tient compte du fait que les commerces se situent essentiellement sur l'axe structurant de la commune et la zone commerciale principale.

18- St-Jean-le-Blanc

Pas de remarque particulière sur le zonage qui tient compte du fait que les commerces se situent essentiellement sur l'axe structurant de la commune à la fois en centre-ville en UC3 et dans la zone d'activité commerciale sur cet axe, classée en UAE2 (Intermarché / jardinerie Truffaut).

Aucune mention d'activité touristique spécifique en dehors de l'OAP Parc de Loire.

PLU Métropolitain : Observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

La friche Monier (10 ha) à vocation habitat (45 ha) et artisanat, est inscrite en zone de projet UP et en UAE1-P.

La zone UAE1 de la Cornaillière, fait l'objet de la servitude de frange agricole concernant sa partie Sud en limite de la zone agricole et située dans le champ d'expansion des crues.

19- St Hilaire-St Mesmin

Pas de remarque particulière sur le zonage qui tient compte du fait que les commerces se situent uniquement sur l'axe structurant de la commune. Aucune mention touristique n'est faite. Toutefois, la commune se trouve sur l'itinéraire de la Loire à vélo ce qui pourrait être un axe de développement.

20- St Pryvé-St Mesmin

Pas de remarques particulières sur le zonage qui tient compte du fait que les commerces se situent essentiellement dans le centre-ville et sur l'axe structurant de la commune.

Aucune mention de commerce dans la zone à aménager du bourg puisque celle-ci se situe à proximité de Place Clovis qui peut être considérée comme le centre-ville et assez proche de la zone commerciale des 15 Pierres. La construction de 140 logements et d'un nouvel axe vers cette place depuis l'axe structurant, ne peut que renforcer le flux piéton et voiture.

Pas de mention particulière sur le tourisme alors que la commune possède de nombreux atouts paysagers avec la Loire et la rivière du Loiret.

21- Saran

Si la volonté de préserver et conforter les linéaires commerciaux du centre-ville se justifie complètement, tout comme l'idée de moderniser les commerces existants, nous alertons sur les dangers que pourrait avoir toute extension de zone commerciale en termes de magasin de plus de 300 m². Cela ferait courir le risque d'augmenter le déséquilibre commercial sur l'agglomération d'Orléans entre les deux zones majeures et les autres et d'accroître la vacance commerciale du centre-ville de Saran. Aussi, la réhabilitation de la friche Quelle ne devra comprendre que quelques commerces de proximité différenciants et nécessaires au confort des habitants (personnes âgées).

La commune souhaite une réorganisation notamment de la RD2020 afin d'attirer des commerces plus qualifiants, elle doit cependant inciter certains commerces existants à se transformer.

La réduction de la place de la voiture (quartier de Quelle) ne peut se faire que dans le cadre d'une offre de transport complète, il faut veiller à ce que cette offre soit disponible avant de lutter contre les nuisances automobiles.

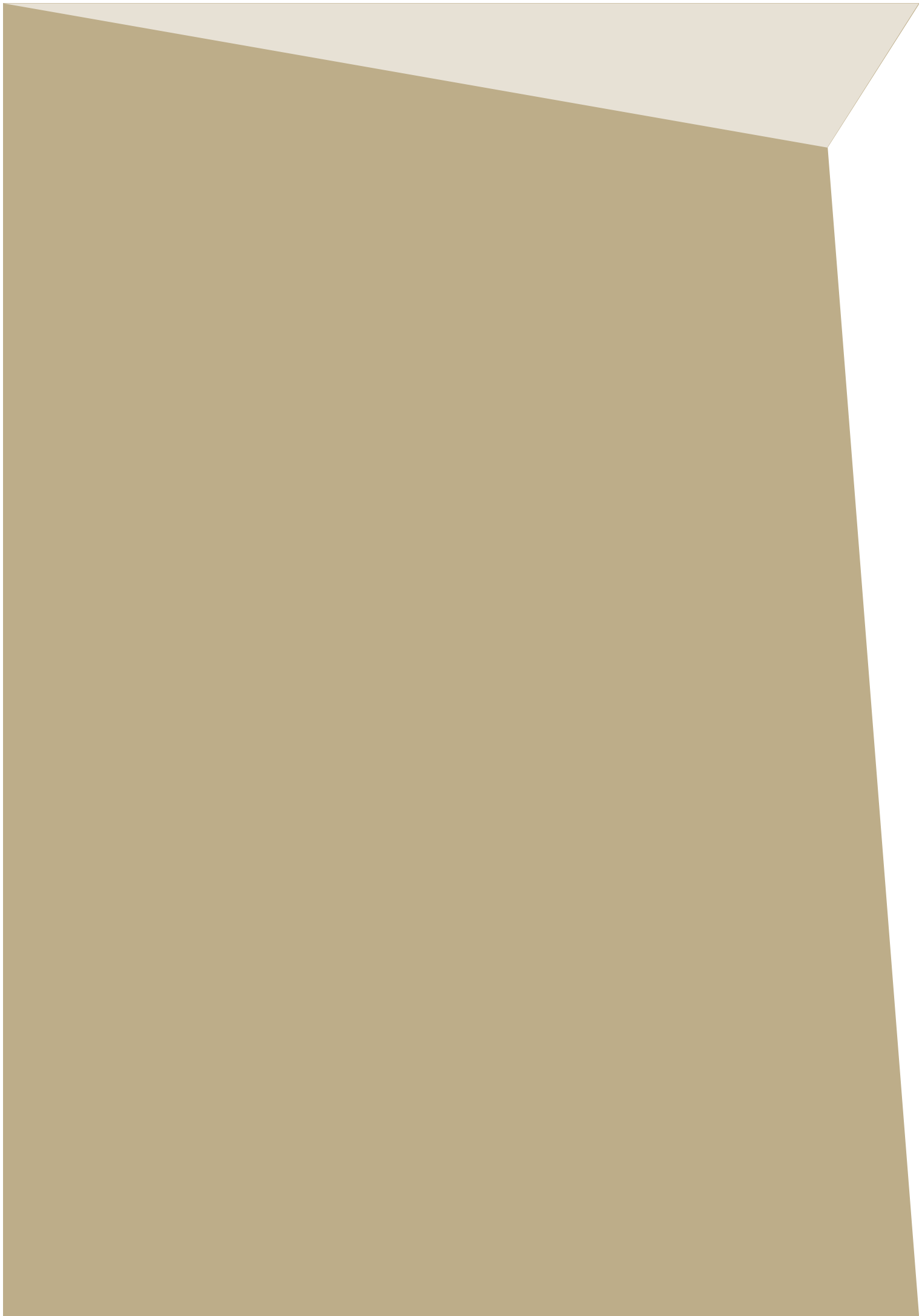
Nous constatons, une volonté d'attirer une activité d'hôtellerie dans la ZAC des Portes du Loiret, cependant, il existe déjà une offre assez fournie en la matière.

22- Semoy

Des linéaires commerciaux sont inscrits dans le centre-bourg classé en UC3.

La zone des Châtelliers, fait l'objet d'une OAP à vocation de renouvellement urbain à dominante économique qui regroupe une partie de l'ex ZAC des Châtelliers et son extension vers l'Est. L'extension est classée en UAE1 (mixte), tandis que le reste de la zone est inscrite en UAE3-U (industrielle, tissu urbain en maille serrée).

Sur ce site, une offre d'hôtellerie et de restauration peut se concevoir pour un meilleur équilibre de l'offre sur l'agglomération.



PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PIÈCE N°0.2.8

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM arrêté par délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022

SOMMAIRE

CHAPITRE 1

MODALITÉS DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET NATURE DES AVIS REÇUS.....	4
Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits)	4
Modalités de consultation	6
Nature des avis reçus	7
Codification des avis reçus.....	10

CHAPITRE 2

RÉPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS.....	12
Demandes de compléments	12
Volume et qualité du dossier	13
Consommation d'espaces agricoles et naturels	13
Définition d'objectifs chiffrés.....	14
Avis de la commune de Marcilly en Villette	15
Avis de la commune de la Ferté Saint Aubin.....	18
Avis de la Communauté de communes de la Forêt	18
Avis de la CDPENAF	19
Avis du Centre Régional Ile de France Centre de la Propriété Forestière.....	21
Avis de la Commune de Marigny les Usages	22
Avis du Conseil Départemental du Loiret.....	23
Avis de la commune de Saint Cyr en Val	26
Avis de la commune d'Olivet.....	26
Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle.....	26
Avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin	27
Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret	29
Avis de la commune d'Ardon.....	38
Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP 45	39
Avis de l'Etat	41
Avis de TOUS SNCF	53
Avis de GRT GAZ.....	55
Avis de RTE	57
Avis de l'Autorité Environnementale.....	59
Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret	73

CHAPITRE 3

DOCUMENTS ANNEXES.....	80
------------------------	----

MODALITÉS DE CONSULTATION ET NATURE DES AVIS REÇUS

MODALITÉS DE CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ET NATURE DES AVIS REÇUS

■ Fondements juridiques de la consultation des personnes publiques (extraits)

• Principe général :

« Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ».

• Consultation des Personnes Publiques :

« Le projet de plan arrêté est soumis pour avis : 1° Aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 »

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. I

I en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma »

« Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

1° Aux communes limitrophes ;

2° Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés

3° A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

- Consultation des communes membres d'un EPCI :

« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. »

Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés. »

- Consultation au titre de la réduction des espaces agricoles ou forestiers :

« Conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. »

- Consultation au titre de la création de Zones d'Aménagement Concerté :

« L'avis de la personne publique qui a pris l'initiative de la création d'une zone d'aménagement concerté, requis en application des articles L. 153-18 et L. 153-39, sur le projet d'élaboration, de révision ou de modification du plan local d'urbanisme concernant cette zone doit être émis dans le délai de trois mois à compter de la saisine de cette personne publique. Cet avis est réputé émis en l'absence de réponse à l'issue de ce délai. »

- Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. (...) Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (...) Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

- Consultation de l'autorité environnementale :

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. »

- Composition du dossier d'enquête publique :

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure ».

■ Modalités de consultation

A la suite de l'arrêt de projet du PLUM par le Conseil métropolitain en date du 29 avril 2021, les personnes publiques et institutions mentionnées aux articles précédents ont été consultées à compter du 10 mai 2021.

Les lettres recommandées et leur accusé de réception postale font état d'une réception à partir du 11 mai 2021 et au plus tard le 19 mai 2021.

Ainsi, en l'absence de réponse formelle passé le 19 août 2021 au plus tard, les avis de ces collectivités et institutions sont juridiquement réputés favorables.

La consultation s'est établie sur l'envoi d'un courrier et d'une fiche de téléchargement des fichiers numériques, complétés, sur demande, de la mise à disposition de fichiers papiers.

- Nombre de pièces : 625
- Format : .pdf
- Poids total du dossier : 5,03 Go

En parallèle, le dossier complet du PLUM a été mis à disposition de tous et en intégralité sur le site Internet d'Orléans Métropole :

<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>



■ Nature des avis reçus

Structure émettrice	Date de réception	Nature de l'avis
Commune de Marcilly en Villette	01/07/2021	Favorable sous réserve
Commune de Fleury-les-Aubrais	02/07/2021	Favorable
Commune de Saint Jean le Blanc	05/07/2021	Favorable
Commune de Mardié	05/07/2021	Favorable
Commune d'Orléans	06/07/2021	Favorable
Commune de La Ferté Saint Aubin	06/07/2021	Favorable sous réserve
Commune de Saint Jean de Bray	13/07/2021	Favorable
Communauté de communes de la Forêt	13/07/2021	Favorable sous réserve
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	16/07/2021	Favorable sous réserve
Centre Régionale de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre	16/07/2021	Non précisée
Commune de Marigny les Usages	21/07/2021	Favorable
Conseil Départemental du Loiret	21/07/2021	Très réservé
Commune de Saint Cyr en Val	27/07/2021	Non précisée
Commune d'Olivet	23/07/2021	Favorable sous réserve
Commune de Saint Jean de la Ruelle	29/07/2021	Favorable
Commune de La Chapelle St Mesmin	29/07/2021	Favorable
Chambre d'Agriculture du Loiret	29/07/2021	Favorable
Commune d'Ardon	04/08/2021	Favorable
Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP 45	10/08/2021	Non précisée

Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret	12/08/2021	Favorable sous réserve
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	13/08/2021	Non précisée
Commune de Vennecy	Avis réputés favorables	
Commune de Boigny sur Bionne		
Commune de Bou		
Commune de Chanteau		
Commune de Chécy		
Commune de Combleux		
Commune d'Ingré		
Commune d'Ormes		
Commune de Saint Denis en Val		
Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin		
Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin		
Commune de Saran		
Commune de Semoy		
Commune de Trainou		
Commune de Sandillon		
Commune de Saint Lyé la Forêt		
Commune de Saint Denis de l'Hôtel		
Commune de Mézières lez Cléry		

Commune de Mareau aux Prés	Avis réputés favorables
Commune de Loury	
Commune de Jargeau	
Commune de Gidy	
Commune de Donnery	
Commune de Chaingy	
Commune de Cercottes	
Commune de Bucy Saint Liphard	
Commune de Boulay les Barres	
Communauté de communes des Terres du Val de Loire	
Communauté de communes des Portes de Sologne	
Communauté de communes des Loges	
Communauté de communes Beauce Loirétaine	
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret	Avis défavorable hors délai, réputé favorable

■ Codification des avis reçus

Afin de faciliter le traitement des avis, chaque remarque susceptible d'engager la modification du projet de PLUM fait l'objet d'une codification spécifique établie selon le modèle suivant :

« SOURCE DE L'AVIS-EMETTEUR-NATURE-N° »

SOURCE DE L'AVIS		ÉMETTEUR		NATURE DE L'AVIS		N°
PPA	Personnes publiques associées	MAR	Marcilly en Ville	F	Favorable	La numérotation des avis est établie par émetteur et par nature d'avis selon l'ordre dans lequel ils apparaissent.
PPC	Personnes publiques consultées	FSA	La Ferté Saint Aubin	O	Observation	
COM	Consultation communes membres	CCF	Communauté de communes de la Forêt	R	Réserve	
AE	Évaluation environnementale	PF	Centre Régional Ile de France Centre de la Propriété Forestière	D	Défavorable	
NAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers	MLU	Marigny les Usages	REC	Recommandation (avis de l'autorité environnementale)	
EP	Enquête publique	CD	Conseil Départemental			
		CYR	Saint Cyr en Val			
		O	Olivet			
		SJR	Saint Jean de la Ruelle			
		CSM	La Chapelle Saint Mesmin			
		CA	Chambre d'Agriculture du Loiret			
		A	Ardon			
		UDAP	Unités départementales de l'architecture et du patrimoine du Loiret			
		E	Etat			
		SNCF	Société Nationale des Chemins de Fer			
		GRT	GRT Gaz			
		RTE	Réseau de Transport d'Électricité			
		CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie			

RÉPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

RÉPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

Les avis reçus par Orléans Métropole au titre des consultations préalables à l'organisation d'une enquête publique comportent de nombreuses contributions d'ordre technique, en plus d'un avis général porté sur le document.

Si la majorité d'entre eux est favorable ou neutre au regard du projet de territoire, certains avis font état de propositions, remarques, demandes de précisions, compléments et de divergences de vue. C'est pourquoi, Orléans Métropole a souhaité porter à la connaissance du public ses éléments de réponse a priori, ses éclaircissements ou ses remarques. Pour ce faire, Orléans Métropole a souhaité extraire de ces avis les observations, même mineures, qui appellent une réponse à ses yeux, sans se limiter aux seules conclusions des avis.

Sans autre hiérarchie entre eux que leur ordre de réception, ces éléments sont répertoriés dans le présent chapitre. Lorsqu'ils invitent ou peuvent justifier la modification du projet de document, ils font l'objet d'une réponse, d'un éclaircissement ou d'un positionnement « a priori » quant à leur degré de prise en compte, à l'issue de l'enquête publique et sous réserve des conclusions et avis de la commission d'enquête.

Certaines réponses valent pour plusieurs avis et leur codification permet de les situer. Les sujets récurrents font l'objet de propos introductifs. Enfin, les réponses formulées par Orléans Métropole sont parfois assorties d'une conclusion, sous forme d'encadré, qui résume sa position.

Les avis ne comportant ni réserve ni observation ainsi que les avis réputés favorables ne sont pas répertoriés dans ce chapitre. En revanche, les avis juridiquement réputés favorables en raison de la tardiveté de leur réception, sont détaillés ci-après ; Orléans Métropole souhaitant répondre à l'ensemble des contributions reçues, dans un délai qui lui permette de le faire.

■ Demandes de compléments (PI - 01)

Fort de plus de 8 000 pages et d'un SCOT couvrant un périmètre identique, le PLUM a fait l'objet de demandes de compléments et d'ajouts dans son rapport de présentation, le plus souvent motivées par la nécessité de rappeler d'autres documents qui lui sont extérieurs et expliciter davantage les choix qui ont été opérés.

Sur ce point, la Métropole tient à rappeler sa volonté initiale de faire figurer au PLUM un diagnostic du territoire complet au regard des attentes du code de l'urbanisme, mais de manière synthétique afin de présenter les données les plus pertinentes.

De manière générale, un avis favorable est donné à ces demandes de complément, sous réserve cependant que :

- les compléments sollicités relèvent bien de la compétence d'un PLU ;
- ces compléments ne figurent pas déjà dans un autre document sectoriel porté par la collectivité (PDU, PLH, PCAET,...) ;
- la donnée source permettant d'apporter le complément demandé soit disponible ou fournie par l'entité le sollicitant ;
- la demande soit suffisamment justifiée.

Orléans Métropole se propose de compléter, sous les réserves précédemment exprimées, le rapport de présentation et de reformuler certains chapitres afin de tenir compte des avis reçus.

■ Volume et qualité du dossier (PI - 02).

L'organisation générale du document dépend directement de la structure imposée par le code de l'urbanisme, à laquelle s'ajoutent plusieurs pièces destinées à rendre plus aisée la lecture du document, et notamment :

- trois OAP thématiques qui synthétisent le PLUM concernant les sujets transversaux que constituent le patrimoine, les paysages et les trames écologiques ;
- des résumés non techniques intégrés au rapport de présentation ;
- un mode d'emploi à destination du public dans le règlement qui indique l'ordre dans lequel prendre connaissance du document.

Certains avis portent sur le caractère parfois jugé trop détaillé du projet de PLUM voire difficile d'accès, ainsi que sur la qualité des pièces qui le composent et particulièrement certaines cartographies.

Il est rappelé en tout premier lieu qu'Orléans Métropole est tributaire des données qui sont mises à sa disposition. A titre d'exemple, le PLUM doit comprendre dans ses annexes les servitudes et autres données réglementaires fournies par l'Etat à l'occasion de son Porter à connaissance. Orléans Métropole rejoint les remarques visant à une meilleure définition de ces données. Il en va de même pour les cartographies, etc. d'autres documents qui sont reproduits dans le dossier de PLUM.

■ Consommation d'espaces agricoles et naturels du PLUM et actualité législative (PI - 03)

A travers le PLUM, les élus métropolitains et communaux ont placé au cœur de leur préoccupation la préservation des grands équilibres de la métropole constituée d'un tiers d'espaces urbains, d'un tiers d'espace agricole et d'un tiers d'espaces naturels.

La prise en compte de cet objectif a donné lieu à un fort « coup de frein » à l'étalement urbain, comme en témoignent les objectifs de modération de la consommation d'espace figurant au PADD du PLUM, passant d'un volume de 1 367 Ha (somme de la consommation potentielle des PLU communaux) à 490 Ha (PLUM) à l'échelle d'une dizaine d'années, constitués à 87 % des projets déjà engagés. Cette démonstration figure dans le tome 3 du rapport de présentation.

A l'occasion de cette phase de consultation, certains gestionnaires de réseau et servitudes ont pu communiquer de nouveaux éléments de meilleure qualité, qui seront intégrés.

S'agissant des pièces qui ont été produites par ses soins, Orléans Métropole a recherché un compromis entre leur précision et leur nombre. A titre d'illustration, les planches opposables ont été réalisées à l'échelle de 2 000^e afin de garantir une lecture aisée et une instruction facilitée du document. Pour ce faire, 98 planches au format A0+ ont été éditées, renforçant le caractère volumineux du document à l'échelle des 22 communes.

Les plans d'emprises et hauteurs demandant une précision moindre ont quant à eux été édités à l'échelle 5 000^e représentant 2 jeux de 17 planches.

S'agissant de la consultation des institutions, Orléans Métropole souligne que le PLUM a été transmis dans un format numérique, plus souple, qui permet notamment de zoomer sur les cartes.

Enfin, il doit être indiqué que la somme des 22 PLU communaux représente un nombre de pièces et une diversité de règles et d'écritures bien plus grands que le PLUM, qui est destiné à terme à se substituer à eux.

Introduit par les lois « SRU » et « ENE » du 12 juillet 2010 (Grenelle II), l'objectif d'utilisation économe de l'espace s'est traduit s'agissant des PLU à travers l'obligation de définir des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Cette ambition et les concepts nouveaux qui l'ont matérialisée n'ont pas donné lieu à l'établissement d'un modèle d'évaluation national et il revient à chaque collectivité de définir son propre modèle de consommation selon les outils et données dont elle dispose.

Cette diversité a fait apparaître divers termes parfois indistinctement employés, y compris dans les avis, pour traiter ce sujet complexe : consommation d'espaces, densification brute ou nette, étalement urbain, consommation foncière, artificialisation, imperméabilisation des sols, extension urbaine, mitage, etc., renvoyant à des réalités bien différentes.

Dans ce contexte, l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Orléanaise (devenue ensuite TOPOS) a développé depuis l'élaboration du SCOT de 2008 un modèle de calcul de la consommation utilisé à nouveau lors de la révision du SCOT Métropolitain en 2019. Ce modèle a été largement partagé et a permis à ce document de définir un plafond de consommation de 845 Ha à l'échelle d'une vingtaine d'année.

Ce modèle n'a pas fait l'objet de remise en cause de ses modalités de calcul et est paru à cet égard suffisamment convaincant pour être diffusé à l'échelle de l'aire urbaine. C'est ce même modèle qui a été employé lors de l'élaboration du PLUM, avec toutefois le degré de précision supplémentaire lié aux droits à bâtir et servitudes d'inconstructibilité définis par les règles opposables du PLUM.

L'application de ce modèle fait apparaître une consommation plafonnée à 490 Ha, ce qui confirme ainsi la compatibilité du PLUM avec le SCOT.

■ Définition d'objectifs chiffrés (PI-04)

Le PLUM traduit le projet d'un territoire au développement harmonieux et raisonné, cherchant à maintenir la qualité de vie de ses habitants actuels et futurs, en agissant sur toutes les dimensions de l'urbanisme.

Pour ce faire, des objectifs vertueux ont été clairement affichés par le document. Certains avis suggèrent de mettre en place davantage d'objectifs chiffrés, supposant que ceux-ci offriraient un moyen de contrôle aisé.

Toutes les dimensions de l'aménagement ne peuvent pas être chiffrées par exemple en matière de patrimoines ou de qualité des paysages.

Le rapport de présentation contient toutes les explications quant à l'application de ce modèle « in concreto » (pages 99 à 124).

Si certains avis devançant déjà l'application de la loi « Climat et Résilience » promulguée le 22 août 2021, des décrets d'application sont attendus et nécessaires pour mesurer les obligations juridiques, modèles de calcul et délais de mise en œuvre qui en découlent.

Dans l'immédiat, il doit être rappelé que l'article 194 de loi ne conduit pas à ce stade le présent projet de PLUM à être soumis à ce futur modèle de calcul : « 12° Tant que l'autorité compétente qui a, avant la promulgation de la présente loi, prescrit une procédure d'élaboration ou de révision de l'un des documents mentionnés au présent IV n'a pas arrêté le projet (...), le présent IV est opposable au document dont l'élaboration ou la révision a été prescrite ».

Si l'évolution juridique à venir peut amener à une révision de ses modes de calcul, Orléans Métropole a souhaité que son document s'inscrive déjà dans les attendus de la loi, en divisant par deux le rythme d'artificialisation des sols.

En outre, un objectif peut s'avérer ambitieux sans être chiffré et, inversement, un objectif peut être chiffré sans traduire d'ambition forte ou mal traduire l'atteinte d'un objectif.

Orléans Métropole confirme son choix de retenir des objectifs chiffrés lorsqu'ils sont pertinents et des objectifs qualitatifs pour les aspects immatériels de son projet. Les indicateurs de suivi proposés ainsi que ceux des documents sectoriels de la Métropole permettront un suivi régulier de la mise en œuvre du PLUM.



■ Avis de la commune de Marcilly en Vilette

Dans la délibération de son Conseil municipal en date du 25 juin, réceptionnée le 1^{er} juillet, la commune de Marcilly en Vilette émet un avis favorable au projet de PLUM arrêté, assorti de réserves pouvant être regroupées autour de trois thèmes.

Il comporte en outre plusieurs observations d'ordre technique, analogues à celles des avis des communes de La Ferté Saint Aubin et d'Ardon.

>> Réserve n°1 portant sur la frange Ouest de la RD2020 Sud en limite du territoire de la Communauté de communes des portes de Sologne (PPC-MAR-R1)

Cette réserve porte sur une contradiction ressentie entre le classement en « UAE1 » des sites Hitachi et Quatre-vents-Limère, souhaité par ailleurs par la commune de Marcilly en Vilette, et leur reconnaissance au titre des atlas des trames vertes et bleues et des paysages du PLUM, joints aux orientations d'aménagement et de programmation s'y rapportant.

Dans son chapitre « Territoire de nature et en transition », le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM fixe une orientation 2.3 visant à « mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole ».

Elle se décline par entité singulière et définit en ce qui concerne « La lisière habitée de la forêt de Sologne » les objectifs suivants :

- Qualifier la lisière forestière et mettre en scène la Sologne ;
- Renforcer l'image de forêt habitée par la pérennisation et le développement des espaces boisés en milieu urbain ;
- Requalifier les infrastructures vitrines de la lisière habitée en développant des trames boisées évoquant la Sologne le long des axes.

Ces objectifs découlent des prescriptions du Documents d'Objectifs et d'Orientation du SCOT métropolitain approuvé le 28 mai 2019 et formalisent les attendus d'aménagement soucieux de l'identité particulière de cette entrée de métropole et développés par l'OAP relative aux Paysages.

Les qualifications « monuments forestiers » et « réservoirs de la sous-trame boisée » dans les atlas des paysages et des trames vertes et bleues en annexe des OAP thématiques se bornent à photographier la situation actuelle de ces tènements fonciers et de porter leur caractère sensible à la connaissance des porteurs de projet.

Fig. 1 - vue aérienne 2020



- Territoire métropolitain
- Sites évoqués
- Frontières communales

Les cartes schématiques qui accompagnent ces deux OAP indiquent toutefois que l'intégralité des sites n'est pas concernée par ces qualifications.

S'agissant du positionnement symbolique de l'entrée métropolitaine, il n'est pas certain que celui-ci doive prendre la forme d'un front

urbain ni qu'il doive constituer une rupture avec les espaces solognots, alors que ce site en comporte encore les caractéristiques.

Sur un plan réglementaire, le site est classé actuellement en zones « UI », « UC » et « N » du PLU de Saint Cyr en Val. Le zonage « UI » qui couvre les 2/3 de cette zone résulte de la Zone d'Aménagement Concerté « Le Parc de Limère » créée le 19 juillet 1988 par le Conseil Départemental et récemment clôturée.

Cette opération, désormais réalisée, a permis de viabiliser les terrains situés les plus au Sud à hauteur de leur urbanisation, de sorte qu'ils répondent à un classement en zone « U » en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Dans l'hypothèse d'une nouvelle phase de développement, le renforcement des équipements publics, dont le financement n'est pas identifié, sera alors requis.

En résumé, si le secteur des « Quatre-Vents - Limère » a fait l'objet d'un classement UAE1 hérité de son passé, sa sensibilité paysagère et environnementale, les attentes d'Orléans Métropole dans ce domaine, l'absence de visibilité quant au financement des réseaux et à la complémentarité de cette zone avec les espaces d'activités voisins ont conduit le PLUM à proposer l'institution d'un secteur de constructibilité limitée dans l'attente de la définition d'un projet global.

Seule une réponse conjointe de la Métropole et de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, intégrant également les communes, propriétaires et opérateurs privés déjà engagés permettra une issue positive à une urbanisation déjà contestée. La définition d'une OAP reprenant les prescriptions du site permettra in fine de lever le secteur de constructibilité limitée.

Il convient également de rappeler que ce site fait l'objet d'un avis défavorable « PPA-CD-D1 » du Conseil Départemental, propriétaire des parcelles au Nord de l'aire d'accueil des gens du voyage et d'un avis favorable de la commune d'Ardon « PPC-A-O1 ».

Orléans Métropole confirme ainsi l'absence de toute contradiction entre la zone « UAE1 » appliquée à ce site et le caractère boisé des terrains : l'identité paysagère de cette lisière devant être obligatoirement prise en compte dès la conception d'une opération. A titre d'exemple, d'autres sites d'activité de la Métropole tels que le parc technologique de Charbonnière ont réussi cette association.

>> Réserve n°2 portant sur le développement de la zone d'activité de la Saussaye à Saint Cyr en Val (PPC-MAR-R2)

Cette réserve se décline en deux sous-volets portant sur la compatibilité de l'extension de la zone avec l'OAP paysages et sur la gestion des flux de circulation induits.

En premier lieu, et dans la continuité de la réponse précédente, l'OAP « Paysages » et l'atlas qui l'accompagne qualifient le site dans son état actuel et il reviendra à la conception du projet et à l'évaluation environnementale de démontrer la comptabilité du projet avec cette situation.

S'agissant de l'impact des flux de circulation, liés à l'extension de la ZAC de la Saussaye, une étude de trafic menée en 2018 en lien avec le Département du Loiret a permis d'analyser les conditions de circulation sur le Sud et l'Est de la Métropole aux horizons 2025 et 2035, en tenant compte de divers projets connus dont l'extension de cette ZAC.

Les projections d'Orléans Métropole évaluent, en complément du trafic lié à ses développements internes, une augmentation des flux périphériques de l'ordre de +0.8 % par an soit +7 % à l'horizon 2025 et +17 % à l'horizon 2035.

L'étude a pris en compte l'extension de la Saussaye dans une programmation plus large que l'hypothèse de travail actuel et tablé sur une augmentation de trafic généré de l'ordre de 50 % (VL et PL). Le modèle de trafic issu de cette étude a démontré :

- Pour la RD 108, une augmentation de trafic de 25,8 % liée à une évolution naturelle de +16 % et à l'extension de la ZAC (+9.5 %) ;
- Pour la RD 2020, une augmentation de trafic de 22.8 % liée à une évolution naturelle de +17.1 % et à l'extension de la ZAC (+5.7 %) ;

En ce qui concerne spécifiquement les flux de poids-lourds, l'étude indique :

- Pour la RD 108, une augmentation de trafic de 35 % liée à parité par l'évolution naturelle et l'extension de la ZAC ;
- Pour la RD 2020, une augmentation de trafic de 25 % liée à une évolution naturelle de +17.5 % et à l'extension de la ZAC (+7.5 %).

La RD7 répond à une logique différente. Les conclusions de l'étude sur le contournement Sud de la Métropole en lien avec la réalisation du pont de Jargeau indiquent que les flux de transit entre le Sud et l'Est restent faibles.

Dans le cadre de l'extension de la ZAC de la Saussaye, la mise à jour de cette étude a été demandée et est actuellement en cours.

Lorsque ses conclusions seront disponibles, elle pourra être partagée avec les territoires voisins. Elle permettra également de préciser les équipements publics, raccordements, voies, contre-allées, etc. dont la réalisation serait nécessaire pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone.

En outre, en lien avec la politique de mobilité métropolitaine, l'extension de la ZAC intègre une réflexion sur sa desserte en transports en commun et son accessibilité aux modes de déplacement alternatifs qui viendront de fait limiter la part d'augmentation du trafic (naturelle ou liée à l'extension à la ZAC) à l'intérieur du territoire métropolitain, sans maîtrise toutefois des flux périphériques au territoire d'Orléans Métropole.

Aussi, il est rappelé les termes de l'avis émis le 30 janvier 2020 sur le projet de SCOT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, proposant la conduite d'un travail en commun :

« L'amélioration des accès du site, entre autres, depuis la RD2020 et via les transports en commun ainsi que possible renforcement des réseaux et services qu'impliquerait le développement du secteur devront être nécessairement étudiés dans le cadre d'un partenariat entre les deux établissements ».

Enfin, la ZAC de la Saussaye, dispose de capacités d'embranchement au réseau ferré, en plus de ceux déjà utilisés (site Eurovia).

Ainsi, Orléans Métropole renouvelle le souhait déjà exprimé par son conseil d'engager ce partenariat fondé sur un échange réciproque d'études, données ou projets de développement permettant aux deux territoires de disposer d'une vision consolidée et d'identifier les aménagements nécessaires. Orléans Métropole renvoie, pour ce qui concerne la zone d'aménagement concerté de la Saussaie, aux conclusions des études en cours.

>> Réserve n°3 portant sur le développement d'un parc photovoltaïque sur le site du Petit Cabaret (PPC-MAR-R3)

Cette réserve traduit plusieurs interrogations liées à la distance d'implantation des dispositifs de production d'énergie solaire au regard de la RD 2020.

Le développement du parc photovoltaïque a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint Cyr en Val, approuvée par le Conseil métropolitain du 08 juillet 2021 en aboutissement de la procédure d'instruction par les services de l'Etat d'un permis d'aménager, préalablement soumis à une évaluation environnementale et enquête publique.

Le projet de PLUM arrêté reprend en l'état les éléments de cette procédure, qui a fait l'objet d'un examen conjoint.

La conception de l'OAP et les conclusions de l'étude paysagère ne permettent pas de modifier la bande de recul au-delà des valeurs prescrites. Le permis d'aménager a toutefois fait l'objet de compléments au titre des zones humides et des mesures Eviter / Réduire / Compenser.

Au vu de ces apports et des conclusions du commissaire enquêteur, la commune de Saint Cyr en Val a émis le souhait de traduire ces éléments dans l'OAP « Parc photovoltaïque » d'une part et en ajoutant les prescriptions graphiques correspondantes (Cf. avis COM-CYR-O1).

En ce qui concerne les détails de conception de ce projet, Orléans Métropole renvoie aux conclusions de l'autorité environnementale, à celles du commissaire enquêteur et aux notices explicatives qui ont amené à cette mise en compatibilité.



■ Avis de la commune de la Ferté Saint Aubin

Dans la délibération de son Conseil municipal en date du 25 juin, réceptionnée le 6 juillet, la commune de la Ferté Saint Aubin émet un avis favorable au projet de PLUM arrêté, assorti de réserves.

Celui-ci comporte les mêmes considérations, selon une rédaction identique, que celles figurant dans l'avis de de Marcilly en Vilette.

Aussi, les réponses formulées à l'occasion des réserves PPC-MAR-R1, R2 et R3 valent au cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points nouveaux qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses.

>> Réserve n°1 portant sur le développement de la zone d'activité de la Saussaye à Saint Cyr en Val (PPC-FSA-R1)

La réserve n°2 formulée par la Commune de Marcilly en Vilette, portant sur la gestion de futurs flux de circulation liés à l'extension de la ZAC de la Saussaye, est complétée par une mention dont le sens n'est pas certain :

« Disposer d'une étude des flux de circulation entre la zone de la Saussaye et le territoire de la CCPS, et d'entreprendre des aménagements routiers permettant de desservir la Saussaye et de se raccorder avec l'A71 existante ».

Des études complémentaires sont en cours dans le cadre de la réalisation de la ZAC de l'extension de la Saussaye. En effet, le fonctionnement des différentes intersections créées ou réaménagées doivent encore être précisées, notamment en prenant en compte les projections de trafic. A cet égard, un report de trafic sur la rue de Marcilly n'est pas identifié dans l'étude de la déviation de Jargeau. En définitive, tous les projets de développement identifiés sur le Sud du territoire d'Orléans Métropole bien ont été pris en compte sous l'angle de la mobilité et des infrastructures.

Les études passées ainsi que les premières conclusions des études en cours démontrent que les infrastructures existantes, au prix d'éventuelles adaptations, sont suffisantes pour absorber ce développement, y compris avec la jonction existante avec l'A71 sur le territoire métropolitain.

Ainsi, Orléans Métropole renouvelle le souhait déjà exprimé par son conseil d'engager un partenariat fondé sur un échange réciproque d'études, données ou projets de développement permettant aux deux territoires de disposer d'une vision consolidée et d'identifier les aménagements nécessaires. Pour ce qui relève de la ZAC, Orléans Métropole renvoie aux conclusions des études en cours.

■ Avis de la Communauté de communes de la Forêt

Par délibération du Conseil communautaire du 03 juin 2021, réceptionnée le 13 juillet, la Communauté de Communes de la Forêt a assorti son avis favorable d'une réserve relative au trafic routier induit par la zone « UAE3 » Parc Technologique d'Orléans Charbonnière 3 » notamment sur la traversée de la commune de Loury en précisant qu'il « sera important de traiter les éventuelles nuisances avec les différents partenaires. »

>> Réserve n°1 portant sur les éventuelles nuisances liées au développement de la ZAC 3 du PTOC (PPA-CCF-R1)

La position de la Métropole rejoint celle déjà exprimée pour la ZAC de la Saussaye.

L'OAP relative à cette ZAC identifie en effet, l'axe de la D2152 comme principale source de nuisance du secteur, principalement sonore. Les aménagements programmés de la ZAC prennent en compte cette dimension.

Le développement prévu, qui ne s'oriente pas vers l'accueil d'unités de grande logistique vise à limiter les flux de poids-lourds sur cet axe. Les développements en lisière du PTOC (ex. 260 000 m² de Cosmetic Park situé au 2/3 sur la CCF), doivent prendre en compte également cette situation.

Orléans Métropole rejoint les conclusions de l'avis et de la nécessité d'un échange entre tous les partenaires partageant les mêmes infrastructures de déplacement.

■ Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans sa séance en date du 24 juin 2021, dont l'avis formalisé a été réceptionné le 16 juillet, la commission a émis, s'agissant des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées en zones « A » et « N » du PLUM (STECAL), un avis favorable assorti d'une réserve visant à limiter l'emprise des secteurs dépassant 1 Ha et, s'agissant des extensions des habitations et de leurs annexes en zones « A » et « N », un avis favorable sans réserve.

>> Réserve portant sur les emprises et la constructibilité des STECAL (NAF-R1)

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées figurant au projet de PLUM arrêté représentent au total 514 ha, soit 1.5 % de la superficie de la Métropole. Ils se répartissent en 9 catégories aussi bien en zone « A » que « N » (activités à caractère industriel, loisirs, patrimoines à valoriser, activités en transition, production d'énergies renouvelables, habitat adapté, action sociale, zone identifiée pour des développements urbains à long terme et extraction de matières premières).

Les 84 secteurs de STECAL sont regroupés en 71 sites distincts ; un site pouvant compter plusieurs secteurs distants les uns des autres mais constituant une entité unique.

En outre, 6 secteurs comptabilisent plus de 50% de la superficie totale des STECAL, dont certains déjà existants (carrière par exemple), s'imposent de fait à la Métropole :

Lieu	Surface
Parc d'activités agricoles de Cornay	78 ha
Parc d'activités agricoles de Melleray	19 ha
Parc de Loire	29 ha
Complexe sportif du Donjon	38 ha
Carrière sur la commune de Mardié	63 ha
Parc photovoltaïque du Petit Cabaret	39 ha

Au final, le PLUM compte une moyenne de 4 secteurs de STECAL (3.8) par commune. Il doit être également noté une diminution de l'ordre de 30 Ha de la superficie des STECAL entre la somme des PLU communaux et le projet de PLUM ; PLU communaux dont la plupart ont fait l'objet de révisions soumises à l'avis de la CDPENAF.

A la faveur de textes récents qui ont renforcé l'appréciation du caractère exceptionnel des STECAL, une diminution globale des valeurs d'emprise au sol autorisée est attendue pour les sites de plus de 1 Ha. Dans son avis, l'Etat établit une liste des secteurs à réévaluer.

Après réexamen, Orléans Métropole identifie trois pistes de réduction de la constructibilité résiduelle des STECAL :

- optimiser le tracé des secteurs ;
- réduire les valeurs d'emprise autorisée ;
- modifier le régime des secteurs de loisirs.

En effet, parmi les STECAL de plus de 1 Ha figurent de nombreux sites de loisirs « N-L » tels que les plaines de jeux, stades, terrains de sport, parcours santé, foirail, etc.

S'ils comportent le plus souvent quelques bâtiments, ces sites sont généralement peu construits et ne sont pas destinés à recevoir de nouveaux projets en dehors de travaux courants d'installations (agrès, bancs, abris), d'aménagements (modelage des terrains, stationnements visiteurs) ou de constructions légères (locaux techniques, sanitaires).

Intégrés aux zones agricoles ou naturelles ou situés à leur lisière, ces espaces de loisirs communaux offrent un cadre de nature qu'ils mettent en valeur (parc de Loire, complexe du Donjon par exemple).

A partir de ce constat, Orléans Métropole a proposé lors de la commission du 24 juin de réviser le dispositif réglementaire du PLUM dans le sens suivant :

- appliquer le contour des STECAL aux seuls espaces bâtis et sites de projets connus, en aménageant un espace de tampon de faible dimension autour d'eux, afin d'autoriser des travaux limités tels que la création d'une rampe PMR, de petites extensions, de mises aux normes de matériels techniques, etc., sans devoir à recourir à une procédure de mise en compatibilité du PLUM ;
- supprimer les parties de STECAL n'entrant pas dans cette définition et, s'agissant des secteurs de loisir, basculer les terrains dans un secteur à créer de la zone « N », pouvant s'intituler « NE » (équipements), limitant la

constructibilité aux équipements collectifs, légers dans le sens du 1° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;

- fixer, par le plan des emprises, des valeurs spécifiques pour chaque STECAL ; une valeur uniforme amenant à des disparités fortes de constructibilité compte tenu de la grande diversité des situations et de la taille des parcelles ;
- revoir, en conséquence, les autres STECAL (de type N-J notamment) inférieurs à 1 Ha mais dont les caractéristiques justifieraient un classement dans le nouveau secteur « NE » en cohérence avec l'objectif de cette zone (cimetières paysagers par exemple).

Fort de l'avis de la CDPENAF et de l'Etat (Cf. avis PPA-E-R1), cette proposition a fait l'objet de travaux complémentaires en lien avec les communes et dont les premiers résultats sont joints en annexe, au chapitre 3 du présent document.

Ces extraits cartographiques illustrent la mise en œuvre de la proposition formulée par Orléans Métropole. A ce stade, tous les STECAL n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle délimitation mais les principaux cités par la CDPENAF y figurent et permettent de mesurer l'impact de cette évolution.

En définitive, cette nouvelle organisation et l'optimisation des périmètres des STECAL conduiraient aux évolutions suivantes :

Projet initial :

- 71 sites ;
- 84 polygones de STECAL ;
- 514 Ha.

Projet après application de la nouvelle proposition :

- 70 sites ;
- 88 polygones de STECAL ;
- 332 Ha.

Ce travail complémentaire permet de réduire a priori les STECAL de 182 Ha. Un travail similaire sur les secteurs inférieurs à 1 Ha permettrait de réduire encore davantage cette superficie.

Sous réserve des conclusions de l'enquête publique, ces extraits de planche graphique constituent la proposition de modification du PLUM que la Métropole envisage de réaliser avant l'approbation de ce document.

Sur ce point, Orléans Métropole entend ainsi donner une suite favorable aux réserves formulées par la CDPENAF et l'Etat, et à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Loiret avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.



■ Avis du Centre Régional Ile de France Centre de la Propriété Forestière (CRPF)

L'avis du Centre Régional de la Propriété Foncière en date du 13 juillet 2021 comporte cinq observations d'ordre technique. Il est par ailleurs accompagné de notices sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

>> *Observations n°1 portant sur l'état initial de l'environnement (PPA-PF-01)*

Il s'agit de mentionner aux pages 60 et 61 de l'état initial de l'environnement (figurant au tome 2 du rapport de présentation), l'aspect économique de la gestion forestière.

Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

>> *Observations n°2 portant sur le projet d'aménagement et de développement durables (PPA-PF-02)*

Il s'agit notamment de rappeler que 13 communes disposent de forêts sous gestion durable, représentant 2 530 Ha.

Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues. Leur nature invite davantage à compléter le rapport de présentation, dans le diagnostic territorial ou l'état initial de l'environnement, que le PADD.

>> *Observations n°3 portant sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue (PPA-PF-03)*

Il s'agit de compléter en page 20 de cette OAP, les objectifs de maintien des accès aux ensembles forestiers, notamment en matière de défense incendie.

Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues.

>> *Observations n°4 portant sur l'OAP Paysages (PPA-PF-04)*

Il s'agit de distinguer en page 8 de cette OAP les usages possibles des forêts, notamment de loisirs, selon leur domanialité et le régime juridique qui en découle.

Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues.

>> *Observations n°5 portant sur le règlement graphique du PLUM (PPA-PF-05)*

Il s'agit d'éviter la superposition de règles graphiques : espaces boisés classés, linéaires boisés, boisements urbains, etc.) avec les obligations découlant du code forestier. Sur un plan juridique, l'article L.113-1 du code de l'urbanisme prévoit que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, (...) et ne s'oppose donc pas à ce qu'un document d'urbanisme complète cette législation d'autant que les articles L.341-3 et R.421-23-2 ou l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1978 coordonnent l'application des régimes d'autorisation.

Toutefois, et d'une manière générale, le PLUM cherche à éviter autant que possible de superposer les règles aux vocations proches et Orléans Métropole rejoint l'avis du CRPF dans son principe. Si le maintien d'espaces boisés classés à des fins paysagères ou de biodiversité semble indispensable en zone urbaine, en lisière de zone urbaine, dans les massifs boisés dont l'appréciation des seuils d'autorisation de défrichement n'apparaît pas évidente compte tenu de leur configuration, dans les espaces sensibles ou les espaces à créer ou recréer, une meilleure articulation de ces législations semble possible.

Il doit enfin être rappelé que la grande majorité des espaces boisés classés du PLUM bénéficieraient d'un classement analogue par les PLU communaux.

Orléans Métropole propose de réexaminer avec les communes l'application ponctuelle d'espaces boisés classés en zone « N », en faisant appel si nécessaire au CRPF.

■ Avis de la Commune de Marigny les Usages

L'avis de la commune de Marigny les Usages en date du 07 juillet 2021, réceptionné le 21 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM. Il recommande également plusieurs modifications sur le territoire communal afin de parfaire le document.

>> Observation n°1 portant sur l'intégration du STECAL « N-L », identifié dans le projet rue de la Gare pour la réalisation d'un équipement sportif de loisirs type City Stade, dans le sous-secteur « NE », destiné aux équipements (COM-MLU-01)

Liée aux réserves formulées par la CDPENAF (NAF-R1) et l'Etat (PPA-E-R1), cette demande de modification répond positivement à la proposition d'Orléans Métropole visant à réduire la constructibilité des STECAL aux seuls bâtiments et secteurs de projets et à basculer les autres équipements collectifs ouverts dans une zone « N-E ».

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande de modification, avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

>> Observation n°2 portant sur l'ajout d'une seconde zone « N-E » permettant de réserver un second espace pour l'implantation alternative de l'équipement sportif de loisirs type City Stade (COM-MLU-02)

Encouragée par la volonté de réorganiser les STECAL, évoquée au point précédent, cette demande de création d'un nouveau sous-secteur « N-E » concoure à la recherche d'un site alternatif en vue de l'implantation de l'équipement de type City Stade et répond favorablement à l'observation de la Chambre d'Agriculture « PPA-CA-09 ».

Dans la mesure où la proposition émise par la commune répond favorablement à l'observation de la Chambre d'Agriculture, Orléans Métropole entend donner une suite positive à cette demande de modification.



■ Avis du Conseil Départemental du Loiret

L'avis du Conseil Départemental du Loiret du 19 juillet 2021, reçu le 23 juillet, traduit une réserve d'ordre général quant aux normes de constructibilité et stratégies d'aménagement que le PLUM prévoit sur divers sites destinés à être cédés par cette collectivité locale. Il comporte en outre deux avis expressément défavorables sur les secteurs des « 4 vents » à Saint Cyr en Val et de la rue Victor Hugo à Fleury les Aubrais.

Remarque liminaire d'Orléans Métropole :

Le dispositif réglementaire du PLUM prévoit de façon générale des normes souples pour la construction ou la modification des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de faciliter les missions des pouvoirs publics, et notamment du Conseil Départemental.

La cession de fonciers départementaux qui viendrait à terme modifier leur occupation vers une destination autre que celle des services publics ou d'intérêt collectif entraîne l'application des normes de constructibilité de droit commun. Celles-ci ont été établies en référence à celles des PLU communaux dans une recherche globale de stabilité.

>> Réserve n°1 portant sur la ZAC des Portes du Loiret à Saran (PPA-CD-R1)

La programmation interne de cette opération d'urbanisme, économique dans un premier temps puis mixte a dû évoluer afin de tenir compte du recentrage des compétences lié notamment à l'application de la loi NOTRe.

Au stade de l'arrêt de projet, le règlement du PLUM a pris en considération cette opération à la mesure des informations dont Orléans Métropole et la commune disposaient.

Les orientations de cession communiquées à la commune sur les terrains classés en zone « 1AU-C4 », pris en exemple, portent sur une programmation de logements ; la localisation d'équipements hôteliers étant fléchée sur la partie économique de la ZAC. A partir de ce constat, le PLUM tend à plafonner la capacité des hôtels dans ce secteur résidentiel, afin de limiter tout conflit d'usage. Toutefois, Orléans Métropole émet un avis favorable à assouplir les règles liées à « l'hébergement » qui ne lui est pas incompatible (résidences seniors...).

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « 1AU » est conditionnée également à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il est ainsi rappelé que l'OAP qui couvre les zones 1AU de cette opération est obligatoire.

La proposition consistant à positionner un futur collège en zone « N » n'était pas connue d'Orléans Métropole ni de la commune et n'a de fait pas été intégrée au PLUM.

Il est souligné que la conception de ce document a fait l'objet de nombreux débats sur la consommation d'espaces agricoles et naturels (tome 3 du rapport de présentation, page 99 à 124) et selon une répartition établie en lien avec les communes et sous le contrôle de l'Etat.

Le secteur Nord-Ouest de la Métropole a atteint ses capacités maximales d'aménagement résidentiel ou économique au regard des plafonds fixés par le SCOT, qui préfigure les limites fixées par la loi « de lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».

La ZAC dispose de terrains libres, propriété du département, pouvant immédiatement accueillir cet équipement alors que la zone « N » envisagée, outre les limites évoquées de consommation d'espaces, n'est pas maîtrisée sur le plan foncier.

Sur ce projet, il est proposé que le Conseil Départemental communique ses éléments de programme qui justifieraient une adaptation limitée du PLUM, sans que cela conduise in fine à une augmentation de la consommation d'espaces de ce secteur.

>> Réserve n°2 portant sur le site de Chateaubriand à Orléans (PPA-CD-R2)

Cet espace est classé dans la zone « UAE3 », dédiée aux sites industriels et d'activités dans une logique analogue à celle de la zone « USx » du PLU d'Orléans actuellement en vigueur. Cette zone permet, par exception, l'exercice d'activités générant des nuisances (bruits, rotations de poids-lourds, etc...) afin de limiter les contraintes pesant sur les entreprises de production. Des distances de recul sont prescrites à proximité des secteurs résidentiels, sur les franges de cette zone.

Indépendamment du PLUM, l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ferait obstacle à l'implantation d'activités générant des nuisances à proximité d'habitations. En outre, les unités de fabrication pharmaceutiques évoquées par l'avis font souvent l'objet d'un classement au titre des installations classées (ICPE).

Il doit être noté que ces espaces de recul représentent environ 27 % de la parcelle à comparer à l'obligation de 30 % d'espaces de pleine terre.

L'organisation d'une frange verte le long de la limite séparative Sud, tel que le PLUM le prescrit, serait également de nature à répondre à l'obligation de perméabilisation des sols et à permettre d'exploiter plus aisément le reste de la parcelle à des fins de production industrielle.

Sur ce projet, il est proposé que le Conseil Départemental explore toutes les possibilités de construction de cette parcelle avec la Ville d'Orléans en sa qualité d'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

>> *Avis défavorable n°1 portant sur le site des 4 vents à Saint Cyr en Val (PPA-CD-D1)*

L'ensemble du secteur incluant le site Hitachi et les terrains qui le séparent de la propriété départementale fait actuellement l'objet de projets non coordonnés. Cette situation est en partie liée à la localisation des terrains à cheval de plusieurs frontières administratives.

Le renforcement des équipements publics de viabilisation (réseaux primaires, échangeur...), les enjeux environnementaux et contraintes réglementaires n'apparaissent pas encore suffisamment évalués pour avancer sur des hypothèses d'aménagement crédibles et par voie de conséquence pour adapter le PLUM à un projet certain.

Seule une réponse conjointe de la Métropole et de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, intégrant également les communes, propriétaires et opérateurs privés déjà engagés permettra une issue positive à une urbanisation déjà contestée.

La création d'un secteur de constructibilité limité manifeste ainsi la nécessité de la conception d'un plan global d'aménagement.

Dans son avis « PPA-A-F3 », la commune d'Ardon émet un avis favorable au principe de l'institution de cette servitude cependant que la commune de Marcilly en Villette a émis une réserve « PPC-MAR-R1 ».

Ainsi, en l'absence d'un projet suffisamment défini et certain à ce jour, il est proposé que le PLUM fasse ultérieurement l'objet d'une modification ou d'une mise en compatibilité, lorsque toutes les conditions préalables à l'aménagement de ce site seront réunies.

>> *Réserve n°3 portant sur la ferme Saint-Père à Saint Cyr en Val (PPA-CD-R3)*

Le passage d'une zone « A » à « N » entre le PLU communal et le PLUM est étranger à la faculté d'aménager un parc de production photovoltaïque dans la mesure où celle-ci est en premier lieu conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Sans connaissance de ce projet, celui-ci n'a pas été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUM et la CDPENAF n'a pas pu se prononcer sur la création d'un STECAL.

Par ailleurs, dans la mesure où l'article L.151-13 du code de l'urbanisme réserve l'institution de STECAL aux situations exceptionnelles, et au vu de la forte augmentation d'intentions d'aménagement de fermes photovoltaïques sur des terres agricoles, il a été défini que l'implantation de ces parcs ne donnent pas lieu à un classement a priori de STECAL dans le PLUM, mais d'une mise en compatibilité ultérieure, au vu de conclusions favorables d'une l'évaluation environnementale et d'une étude agro-pédologique des sols favorable.

Cette procédure vient de s'achever pour un projet analogue sur le site du Petit Cabaret à Saint Cyr en Val.

Sur ce point, il est proposé que le Conseil Départemental ou le développeur du projet se rapproche des services métropolitains afin d'enclencher cette procédure en lien avec les services de l'Etat. Orléans Métropole reste attachée au développement de la production d'énergie solaire sur son territoire et sera attentive au bon déroulement de ce projet.

>> Réserve n°4 portant sur le site de l'INSPE à Orléans (PPA-CD-R4)

L'ensemble du quadrilatère urbain formé par l'avenue Gaston Galloux, les rues Faubourg de Bourgogne, Jousselin et le quai du Roi est caractérisé par la présence de nombreux fonciers mutables couvrant une superficie importante mais faiblement desservie.

L'orientation d'aménagement et de programmation créée vise à encadrer de manière souple l'évolution de ces terrains afin qu'ils entretiennent un dialogue les uns avec les autres. Elle manifeste également la possibilité que ce site évolue sans toutefois lui imposer de calendrier. Dans l'attente d'un projet, le Conseil Départemental pourra poursuivre ses missions sans difficulté sur ce tènement qui ne représente qu'une fraction du périmètre de l'OAP.

En cas de cession totale ou partielle de ce site suivie d'un projet immobilier, l'application de cette OAP, sous le régime juridique de la compatibilité, encadrera le développement de ce secteur.

Il est également rappelé que le besoin de créer de nouvelles dessertes viaires, loin de générer des contraintes particulières est de nature à améliorer le volume constructible de la parcelle, dans la mesure où les gabarits de la zone « UR1 », identiques à ceux du PLU d'Orléans en vigueur, sont liés à la proximité de voies de desserte (principe des bandes constructibles).

Pour autant, le gabarit de cette desserte ainsi que sa localisation précise peuvent évoluer dans le laps de temps jusqu'à la cession du bien projetée à l'horizon 2024.

Sur ce point, Orléans Métropole propose de maintenir le dispositif réglementaire du PLUM en l'état et d'étudier si nécessaire et à l'appui d'un projet concret les adaptations qui seraient alors requises.

>> Avis défavorable n°2 portant sur le terrain du Conseil Départemental situé rue Victor Hugo à Fleury les Aubrais (PPA-CD-D2)

En premier lieu, il convient de rappeler que la réglementation projetée du PLUM reprend à l'identique les dispositions du PLU communal de 2013 révisé en 2018, et visant à organiser l'engagement du projet Interives.

Le renouvellement urbain de ce site de 110 Ha a pour objectif de faire émerger un quartier mixte à vocation d'habitat et d'affaires qui offre une image valorisante d'entrée de ville.

Pour ce faire, le dispositif réglementaire du PLUM cherche à créer les conditions d'une mise en cohérence des projets, organisés autour d'un schéma d'ensemble, hiérarchisés et séquencés dans le temps.

S'agissant de la cession et de l'aménagement de fonciers dont le Conseil Départemental est propriétaire, Orléans Métropole est disposée à étudier tous projets concrets en lien avec la commune qui s'inscrirait dans la logique de son opération d'urbanisme et à enclencher les procédures d'évolutions du PLUM sur un projet qui recevrait son accord.

A titre conclusif, il peut être indiqué que, si la construction du PLUM constitue une étape majeure de la réunion des communes et de la Métropole sur l'aménagement du territoire qu'elles partagent, l'aboutissement de cette procédure à l'horizon 2022 ouvre également la voie à l'engagement d'autres évolutions, sans remise en cause de ses priorités et des équilibres du territoire.

Évaluées à 2 ou 3 procédures engagées par an, cette activité de planification régulière permettra à la Métropole de disposer d'un document évolutif, adapté à son contexte en perpétuel changement et aux projets qui ne sont actuellement pas tous connus et qui ne peuvent être tous anticipés.



■ Avis de la commune de Saint Cyr en Val

L'avis de la commune de Saint Cyr en Val du 22 juillet 2021, réceptionné le 27 juillet, vise à mieux coordonner le projet de PLUM avec le dispositif réglementaire du PLU communal récemment mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

>> Observation n°1 portant sur le projet de parc photovoltaïque du Petit Cabaret à Saint Cyr en Val (COM-CYR-01)

La demande de la commune vise à traduire les mesures Eviter / Réduire / Compenser du projet à travers l'instauration d'un linéaire boisé d'une part et d'une zone humide et d'équipements hydrauliques d'autre part, sur recommandation du commissaire enquêteur chargé de cette procédure autonome.

Orléans Métropole entend donner une suite positive à l'évolution du PLUM afin de tenir compte des conclusions de cette procédure récemment achevée.

■ Avis de la commune d'Olivet

L'avis de la commune d'Olivet en date du 12 juillet 2021 est favorable au projet de PLUM sous réserve de la rectification d'éléments identifiés lors de l'enquête publique.

>> Réserve n°1 portant sur la prise en compte de modification post enquête publique (COM-O-R1)

La conception du PLUM est une démarche itérative qui se manifeste à plusieurs étapes : le bilan de la concertation matérialise les échanges préalables à l'arrêt de projet et les observations du maître d'ouvrage formalisent les suites que la Métropole souhaite à donner aux remarques recueillies dans le cadre du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Orléans Métropole confirme la poursuite des travaux du PLUM en étroite collaboration avec les communes, telle que la délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes la prévoit, y compris en phase d'examen des demandes, requêtes et avis reçus lors de la phase d'enquête publique.

■ Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle

L'avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle en date du 30 juin 2021, reçu le 29 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM.

Il comporte une recommandation destinée à parfaire le document.

>> Observation n°1 portant sur la prise en compte de besoins d'aménagements et d'équipements légers sur le site de loisir municipal « Les Queues de Forêt » à Ingré (COM-SJR-01)

L'observation porte sur l'assouplissement du dispositif réglementaire du PLUM concernant les activités de loisir sur le site des « Queues de Forêt », et notamment de modélisme.

Après échange avec les communes, Orléans Métropole est favorable à ajuster les règles du PLUM afin d'autoriser les aménagements légers de loisir, qui pourraient être rendus possibles par un sous-secteur « N-E » (Cf. réponse à l'observation NAF-R1).



■ Avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin

L'avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin en date du 27 juillet 2021 a été reçu le 29 juillet. Il comporte cinq observations destinées à améliorer, à la lumière d'éléments nouveaux, le document quant à son application sur le territoire de la commune

>> Observation n°1 portant sur la nécessité de rééquilibrer les pourcentages d'emprise de pleine terre sur le territoire communal (COM-CSM-01)

La conception du PLUM a donné lieu à une refonte des outils réglementaires employés par les communes. La part « d'emprise de pleine terre » déterminée par le règlement graphique figure parmi ces nouveaux outils.

Elle se différencie de l'emprise au sol qui fixe la valeur maximale de l'emprise admise d'une construction en définissant la part minimale d'espace non imperméabilisé d'une parcelle.

Cette emprise de pleine terre ne peut pas toutefois constituer le « négatif » de l'emprise au sol dans la mesure où l'aménagement des terrains comprend également des terrasses, chemins, bassins, etc. qui ne relèvent ni de constructions ni d'espaces de pleine terre. Le PLUM vise une densification raisonnée du territoire et il paraît peu envisageable que l'application des règles conduise à des droits à construire très inférieurs à ceux du PLU communal.

Sur ce point, Orléans Métropole émet un avis favorable à réexaminer le cas particulier de la commune et à rechercher un bon équilibre entre densité et préservation de la nature en ville, sans que cela bouleverse l'économie générale du plan à l'échelle métropolitaine comme communale.

>> Observation n°2 portant sur l'évolution du zonage « UC2 » en « UE » en centre-ville (COM-CSM-02)

Ce secteur correspond à la zone « UI » du PLU de la commune et dont la vocation est accueillir des constructions d'intérêt collectif.

La zone délimitée par la commune comprend de nombreux équipements publics dans une logique de recherche de synergie : école municipale de musique, danse et théâtre, bibliothèque municipale, centre communal

d'action sociale, mutli-accueil et mini crèche, bureau de Poste, centre d'intervention des sapeurs-pompiers, garage municipal et salle polyvalente.

Le règlement décrit cette zone regroupant « les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques. Elle correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc. »

Dans ces conditions, l'application d'une zone « UE » trouve à s'appliquer à cet espace.

Orléans Métropole émet un avis favorable à cette observation et propose de rencontrer la commune afin de définir les contours exacts de la zone correspondant à ses usages et ses besoins.

>> Observation n°3 portant sur l'évolution du zonage UR1 du pôle de formation de l'UIMM en zone d'équipement « UE » (COM-CSM-03)

La réponse à cette observation s'inscrit dans la même logique que la réponse précédente ; le zonage à la fois morphologique et d'usage du PLUM se prêtant à la reconnaissance des secteurs d'équipements d'intérêt collectif.

Orléans Métropole émet un avis favorable à cette observation en rappelant toutefois que le zonage du PLUM ne peut s'établir par principe à la parcelle, sauf de très grande dimension, mais à un ensemble du territoire présentant des caractéristiques homogènes.

>> Observation n°4 portant sur l'évolution ponctuelle de zones UR4-OL sur le territoire communal (COM-CSM-04)

Cette demande porte sur le reclassement de certaines parcelles en limite de zone dans un autre zonage voisin plus adapté à leur forme urbaine.

Dans la mesure où ces évolutions s'inscrivent à l'intérieur du même zonage résidentiel « UR » du PLUM et qu'elles ne modifient pas l'occupation de quelques parcelles mais les implantations de constructions, il peut être donné une suite positive à cette demande aux implications mineures.

Sur ce point, Orléans Métropole est favorable à un réexamen à la marge de ces situations et demande à la commune de bien vouloir cibler les quelques cas de figure qui méritent un réexamen approfondi.

>> Observation n°5 portant sur l'adaptation STECAL N-J au projet de réhabilitation du centre éducatif fermé porté par le Ministère de la Justice situé rue de la Source (COM-CSM-05)

En réponse aux observations NAF-R1 et PPA-E-R4 formulées par la CDPENAF et l'Etat, Orléans Métropole a proposé de réorganiser les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de son territoire.

A cette occasion, la définition d'emprises au sol sur le règlement graphique permettra d'ajuster le dispositif réglementaire selon les besoins exprimés, ce que l'emprise moyenne ne permettait pas jusque-là de réaliser.

Compte tenu de la nécessité de prévoir les droits à bâtir au plus près du projet dans le périmètre d'un STECAL, il est proposé de se rapprocher de la commune de La Chapelle Saint Mesmin pour ajuster leurs valeurs.

28

Sur ce point, Orléans Métropole émet un avis favorable à une évolution du PLUM, au regard tout particulièrement de l'évolution nécessaire des STECAL et de la mission de service public poursuivie par ce centre éducatif fermé.



■ Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret

L'avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret en date du 26 juillet 2021, reçu le 29 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM.

Il comporte les contributions et observations suivantes destinées à parfaire le document.

>> Observation n°1 portant sur la réalisation d'une cartographie permettant d'illustrer les risques encourus par l'activité agricole liés à l'urbanisation (PPA-CA-O1)

Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

>> Observation n°2 proposant de compléter les indicateurs de suivi du PLUM en matière de consommation d'espaces (PPA-CA-O2)

Cette observation, identique à la réserve de l'Etat PPA-E-R3, fait l'objet d'une réponse dans ce cadre.

>> Observation n°3 portant sur l'obligation fixée par le règlement du PLUM de raccordement aux réseaux des constructions d'exploitation agricole (PPA-CA-O3)

L'observation porte ici sur le bienfondé des règles du PLUM à imposer le raccordement aux réseaux des constructions agricoles (hangar, serres, etc.) en proposant de dissocier dans la même destination agricole les logements des locaux d'activité.

En premier lieu, il convient de rappeler que la liste des destinations et sous-destinations fixée aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme revêt un caractère impératif de sorte que les auteurs de PLU ne peuvent « créer de nouvelles catégories de destination pour lesquelles seraient prévues des règles spécifiques, ni de soumettre certains des locaux relevant de l'une des catégories qu'il énumère aux règles applicables à une autre catégorie » (Conseil d'État, 30 décembre 2014, 360850).

Aussi, la dissociation d'occupations des sols différentes cependant réunies au sein d'une même sous-destination n'est juridiquement pas envisageable.

Par ailleurs, l'article DC-4.1 du règlement du PLUM dispose : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quels collectivités ou concessionnaires de service public ces travaux doivent être exécutés. »

En conséquence de quoi, les dispositions du PLUM ne font pas obstacle à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme d'une construction dont le raccordement aux réseaux n'est manifestement pas requis. Il en va de même pour les garages, cabanons de jardin, dont la nécessité d'un raccordement est déclarée par le demandeur, sous le contrôle du Maire.

Sur ce point, Orléans Métropole propose de modifier la rédaction de l'article DC-4.1 afin de le rendre plus explicite, à défaut d'en modifier le sens.

>> Observation n°4 portant sur la limitation de l'emprise au sol des annexes dans les franges agricoles (PPA-CA-O4)

Afin d'organiser le « littoral » conceptualisé par le SCOT, le PLUM a défini une catégorie de prescription intitulée « franges agricoles et paysagères ». Celle-ci cherche à limiter les constructions en lisières de zone « A » ou « N », sans toutefois empêcher totalement les propriétaires de jouir de leurs jardins. Les annexes de type cabanons de jardins, remises, etc... y sont autorisées dans la limite de « 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ».

Cette précision est capitale : si le nombre d'annexes n'est pas limité, leur superficie totale nouvelle est quant à elle plafonnée à 15 m² à compter de l'approbation du PLUM. Au regard de ces faibles capacités de construction, la fixation d'une distance d'implantation maximale n'est pas parue utile.

Orléans Métropole partage la nécessité de limiter les constructions dans les franges agricoles en confirmant que le règlement du PLUM a fixé des conditions le permettant.

>> *Observation n°5 portant sur la possibilité de réaliser des constructions de coopératives d'utilisation de matériels agricoles (CUMA) (PPA-CA-05)*

L'article article R. 151-23 du code de l'urbanisme, issu de décret du 28 décembre 2015, indique que peuvent être autorisées, en zone A « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime », visant désormais expressément les CUMA, sans qu'il soit nécessaire que le PLUM confirme cette possibilité.

Sur ce point, Orléans Métropole estime que le code de l'urbanisme a répondu aux attentes de la Chambre d'Agriculture sans qu'il soit nécessaire de modifier le PLUM.

>> *Observation n°6 portant sur le repérage et la justification des changements de destination autorisés dans les zones agricoles et en PPRI (PPA-CA-06)*

Cette observation doit être rapprochée de la réponse formulée à l'observation PPA-E-08 émise par l'Etat. En effet, les choix opérés par Orléans Métropole en matière réglementaire ont certes consisté à encadrer le développement des projets mais aussi, et dans la majorité des cas, à reconnaître et à classifier l'état existant du territoire.

Compte tenu du caractère très exceptionnel des STECAL et limité aux projets, le PLUM prévoit en effet d'autoriser le changement de destination de constructions ayant déjà de fait changé de destination, sans travaux, du fait d'acquisitions anciennes, de successions, etc, et sans possibilité d'un retour en arrière.

La combinaison des règles ne permet plus aujourd'hui d'engager de poursuites pénales à l'encontre des changements de destination non déclarés et l'absence de la qualité d'agriculteur, ne permet pas aux propriétaires de faire évoluer l'occupation de leur bien.

C'est pourquoi, Orléans Métropole a procédé, avec la connaissance des communes, à la normalisation de ces situations, en indiquant que seule 5 sous-destinations sont autorisées par le règlement sur les 20 sous-destinations visées par le code de l'urbanisme.

Dans ce contexte, l'établissement de fiches ne revêt qu'un intérêt plus que limité au regard du temps d'établissement qui devrait lui être consacré.

Si l'on peut regretter la faiblesse de contrôles efficaces des mutations en zone agricole et de leurs conséquences, Orléans Métropole souhaite maintenir son dispositif en l'état, mais propose toutefois de réexaminer les cas cités dans l'avis.

>> *Observation n°7 portant sur le volume de STECAL du PLUM (PPA-CA-07)*

Cette observation, identique à la réserve de l'Etat PPA-NAF-R1, a fait l'objet de réponses dans ce cadre.

>> *Observation n°8 portant sur le STECAL de Melleray à Saint Denis en Val (PPA-CA-08)*

Après une étude plus précise de l'activité horticole présente sur le site, il a été proposé de réduire la superficie du STECAL de 19 ha à 12 ha (Cf. plans figurant au chapitre 3 du présent document). Cette proposition est soutenue par la Chambre d'Agriculture.

Orléans Métropole envisage de modifier le PLUM, tel que proposé lors de la CDPENAF répondant ainsi favorablement à la commune et la Chambre d'Agriculture.

>> *Observation n°9 portant sur le STECAL « N-L » de Marigny les Usages (PPA-CA-09)*

Le registre parcellaire graphique de 2019 du Géoportail indique que cette parcelle est une « jachère de 6 ans ou plus ». Cette parcelle non cultivée n'apparaît plus exploitée. Une autre possibilité d'implantation est à l'étude sur un site à proximité du centre-bourg et du centre équestre délimité également en STECAL « N-L ».

C'est l'objet de la proposition émise par la commune de Marigny les Usages, dans son avis « COM-MLU-02 ». Le périmètre de ce STECAL serait réduit aux seuls espaces bâtis du centre équestre et le reste du terrain intégrant le projet de City Stade pourrait basculer en sous-secteur « N-E » destiné aux équipements.

Orléans Métropole projette de modifier le PLUM afin de répondre favorablement aux demandes et observations de la commune de Marigny les Usages et de la Chambre d'Agriculture.

>> *Observation n°10 portant sur le STECAL « A-S » de Saint Jean de Blanc (PPA-CA-O10)*

Un STECAL a été institué dans le PLU de la commune pour permettre l'installation d'une entreprise de paysagiste. Dans le PLUM, le nouveau STECAL « A-S », poursuit ce projet, mais réduit son périmètre à la partie bâtie.

Le projet a reçu un avis favorable de la CDPENAF en date du 21 janvier 2020 et le chantier a été déclaré ouvert le 17 septembre 2020. Les travaux ne sont pas encore achevés. Le STECAL permettra de pérenniser cette activité.

Orléans Métropole confirme le périmètre de ce STECAL qui accompagne l'installation d'une activité déjà autorisée.

>> *Observation n°11 portant sur le STECAL « A-ENR » de Semoy (PPA-CA-O11)*

Le secteur « A-ENR » de Semoy représente 14,8 ha. Il n'a pas fait l'objet d'une étude agro-pédologique à ce jour, permettant d'éclairer l'aptitude des sols à l'agriculture. La Chambre d'Agriculture demande à ce que ce secteur soit retiré pour le moment.

Si l'ensemble des études préalables n'ont en effet pas été menées, la connaissance de la commune permet de projeter l'évolution de l'usage actuellement contraint de ce site

Il est proposé qu'un échange complémentaire avec la Chambre d'Agriculture permette de déterminer conjointement si l'approbation du PLUM peut être l'occasion de devancer le résultat des études, avec la possibilité d'un reclassement en « A » si celles-ci s'avéraient négatives ou si le maintien en zone « A » constitue un préalable.

Orléans Métropole confirme sa détermination à n'autoriser la réalisation de projets photovoltaïques en zone « A-ENR » que sur des terres répondant aux critères fixés en lien avec la Chambre d'Agriculture.

>> *Observation n°12 portant sur le STECAL « A-ENR » de Saint Cyr en Val (PPA-CA-O12)*

Ce STECAL doit permettre la réalisation d'une ferme photovoltaïque et ainsi concourir au développement d'énergies positives sur le territoire métropolitain, dans la continuité des objectifs portés par le PCAET. Ce secteur a fait l'objet d'une étude agro-pédologique, annexée à titre informatif au chapitre 3 du présent document. Il est à noter qu'en raison de sa précédente occupation de plate-forme logistique agricole désormais désaffectée, le site est en grande partie imperméabilisé et un retour vers une activité agricole est très peu probable.

S'agissant de la compatibilité du projet avec le PPRI, Orléans Métropole renvoie à la décision qui sera prise par l'Etat, instructeur du permis d'aménager et auteur du PPRI.

A son niveau, Orléans Métropole confirme la création de ce STECAL dans le cadre de l'élaboration du PLUM.

>> *Observation n°13 portant sur le STECAL « A-L » de La Chapelle Saint Mesmin (PPA-CA-O13)*

Ce STECAL a été créé pour permettre la relocalisation du terrain de BMX existant au Sud de la commune et d'en faire un terrain d'entraînement et de compétition ainsi qu'un centre de préparation notamment en perspective des Jeux Olympiques de 2024.

La nouvelle implantation projetée induit des impacts moindres pour l'environnement, en comparaison avec la localisation actuelle en périmètre « UNESCO ». Par ailleurs, le PPRI classe le site actuel dans le lit endigué de la Loire. Enfin, au regard de l'Atlas de la Trame Verte et Bleue du PLUM, le site est repéré dans un corridor écologique multi trame majeur, avec une enveloppe de probabilité forte à très forte de présence de zones humides. Une relocalisation est nécessaire.

Dans le PLUM, la future implantation se situe en limite communale de Chaingy. Le terrain est desservi par une voie existante à l'Ouest ainsi que par une voie douce au Nord. Il est possible de réduire les impacts du projet en zone agricole en assurant par exemple une transition entre la zone économique de Chaingy et la plaine agricole de La Chapelle Saint Mesmin, s'agissant d'un équipement de plein air.

Le STECAL se trouve à proximité immédiate du cimetière, équipement déjà existant, ce qui rend possible la mutualisation du parking, des accès et des investissements.

De plus, un projet d'extension du cimetière est à l'étude et devrait permettre d'améliorer les accès routiers et l'état des voies.

En définitive, trois des 4 limites du terrain sont déjà bordées de zones non agricole et par conséquent sans impact concernant les zones de non-traitement.

En outre, une diminution de la consommation d'espace de 18 ha a été opérée sur le secteur des 4 Cheminées, prévus dans le PLU actuel pour l'extension de la zone d'activité, ce qui est par ailleurs salué par la Chambre d'Agriculture

Si le périmètre proposé ne semble pas pouvoir être réduit compte tenu des études en cours, les droits à bâtir, correspondant essentiellement aux vestiaires peuvent être adaptés au strict nécessaire.

Au vu du bilan globalement positif de cette opération, Orléans Métropole confirme la création du STECAL et envisage de traduire des droits à construire adaptés à travers l'application d'un coefficient d'emprise au sol sur le règlement graphique.

>> Observation n°14 portant sur le secteur « A-U » à Saran (PPA-CA-O14)

Le sous-secteur « A-U » ne constitue pas un STECAL au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'un secteur de zone « A » dans lequel la réalisation de constructions, y compris agricoles, y est réduite, afin de ne pas obérer les possibilités d'urbanisation suffisamment plausibles après la durée d'exercice du présent PLUM.

Dans l'intervalle, l'exploitation des parcelles est toujours possible avec une visibilité d'une dizaine d'années.

Dans la mesure où le code de l'urbanisme ne s'y oppose pas, Orléans Métropole souhaite, dans le cadre de sa stratégie foncière, fléchir cet espace, en ajoutant que ce secteur « A-U » revêt une portée surtout symbolique.

>> Observation n°15 portant sur le maintien des corps de ferme en zone « A », en limite de zone U (PPA-CA-O15)

Certains bâtiments d'exploitation agricole en activité sont insérés dans le tissu urbain, pour la plupart en périphérie des zones les plus urbanisées.

Dans ce cas, ils ont été classés en zones « UR4 » et « UR5 » dont le règlement de zone autorise la destination « exploitation agricole ».

Sur ce point, Orléans métropole propose de maintenir les limites de zonage entre les zones « A » et « U », et de réexaminer avec les communes les cas soulevés dans l'avis de la Chambre d'Agriculture :

- S'agissant de la route d'Orléans à Saint Hilaire Saint Mesmin, la limite des zones « A » et « U » a fait l'objet d'un travail très précis avec les services de l'Etat (voir la réponse à l'observation « PPA-CA-29 »). Dans ce contexte, Orléans Métropole n'envisage pas de remettre en cause ces travaux ;
- Concernant les exemples cités pour la commune de Bou, Orléans Métropole est favorable à reclasser en zone « A » les hangars de la rue des Alboeuf. En revanche, les hangars de la Grand Rue ne sont pas exploités à la connaissance de la commune et, sauf information contraire de la chambre, il est davantage envisagé de maintenir le zonage « U » en l'état ;
- En ce qui concerne la rue de la Chaise à Mardié, Orléans Métropole est favorable à réexaminer la situation en détail, avec le concours, si nécessaire, de la Chambre d'Agriculture.

Les communes d'Olivet et Saint Jean le Blanc sont évoquées sans toutefois qu'il soit fait mention de lieux précis.

Orléans Métropole accepte le principe de procéder à des ajustements lorsqu'il est possible de dissocier les occupations des sols agricoles des occupations résidentielles, sous réserve d'un découpage graphique simple.

>> *Observation n°16 portant sur l'emplacement réservé n°P005 à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O16)*

La Chambre d'Agriculture souhaite le retrait de l'emplacement réservé afin de ne pas impacter l'exploitation arboricole voisine.

La commune envisage le renforcement de ses équipements scolaires et sportifs sur les parcelles jouxtant cet emplacement réservé, nécessaire à la réalisation de ce projet.

Cette volonté de renforcer ce secteur est par ailleurs traduite dans l'OAP « Four à Chaux »

La commune de Saint Hilaire Saint Mesmin souhaite maintenir cet emplacement réservé qui offre une possibilité de desserte depuis la route d'Orléans.

Orléans Métropole envisage de maintenir le PLUM en l'état, afin de répondre au besoin d'équipements publics liés à son programme de développement.

>> *Observation n°17 portant sur les emplacements réservés n°D002 et D008 à La Chapelle Saint Mesmin (PPA-CA-O17)*

La Chambre d'Agriculture interroge le tracé et la surface des emplacements réservés pour la réalisation de voie de contournement de la commune à l'Ouest et au Nord-Est, inscrite au SDAU depuis 1994.

Ce projet de voie est identifié comme objectif n°1 du chapitre 7 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT « vers une mobilité durable dans la métropole ».

Il s'agit d'un projet d'extension du réseau structurant vers La Chapelle Saint Mesmin si la densification de la Métropole le justifie.

Chaque réseau est hiérarchisé et connecte ses tronçons les plus performants à ceux des autres réseaux. Ces lieux d'intermodalité sont situés aux points les plus stratégiques.

Orléans Métropole souhaite maintenir ces emplacements réservés en poursuivant les réflexions et études sur le maillage viaire de la Métropole.

>> *Observation n°18 portant sur l'emplacement réservé n°R001 à Saint Jean de la Ruelle (PPA-CA-O18)*

La Chambre d'Agriculture interroge le tracé et la surface de l'emplacement réservé R001 pour réalisation d'un échangeur.

Ce projet est identifié dans le chapitre 7 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT pour la création de la voie de liaison Ormes-Libération en accompagnement de l'urbanisation (Les Groupes, Interives...) et du développement économique de Pôle 45.

Cette nouvelle voie s'accompagnerait d'une extension du réseau structurant de transport collectif. Il convient également d'indiquer que cet échangeur est également matérialisé dans le Plan de Déplacement Urbain. Le PLUM traduit ce PDU de façon opérationnelle par la création d'un emplacement réservé.

Orléans métropole souhaite maintenir cet ER et poursuit les réflexions et études sur la nécessité de l'étendre aux communes voisines lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM, en cohérence avec le SCOT et le PDU.

>> *Observation n°19 portant sur le projet de ferme pédagogique à Combleux (PPA-CA-O19)*

L'emplacement réservé permet d'identifier un site privilégié par la commune pour accueillir une ferme pédagogique. Le projet ainsi que le montage juridique sont à finaliser au vu du statut du porteur de projet. Aussi, la création d'un STECAL pourrait s'avérer nécessaire.

Dans ce cas, une procédure de révision ou de mise en compatibilité du PLUM permettra d'adapter le document à ce projet.

Orléans Métropole rejoint tout à fait l'analyse de la Chambre d'Agriculture et confirme avoir bien identifié le contexte du projet.

>> *Observation n°20 portant sur l'OAP la Clairière à Boigny sur Bionne (PPA-CA-O20)*

Situé en frange Nord de l'agglomération et en limite du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière et profitant des derniers aménagements viaires mis en place depuis le RD2152, ce quartier consolidera une nouvelle porte d'entrée de la commune.

Un périmètre de 10,8 ha correspond à la tranche 2020-2030, et est en cours d'aménagement. La densité est de 13 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés), elle est de 22 logements à l'hectare hors aménagements.

Aussi, la densité de cette opération est en compatibilité avec celle demandée par le SCOT de 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC de La Clairière a été défini et contractualisé avant l'approbation du SCOT de 2019, en conformité avec celui de 2008.

Par principe, le PLUM accompagne les opérations d'urbanisme déjà engagées et a fortiori lorsqu'elles sont déjà compatibles avec son projet de territoire.

>> Observation n°21 portant sur le zonage « 2AU » du quadrilatère à Chateau (PPA-CA-O21)

Les zones « 2AU » du territoire de Chateau ont été fortement réduites à l'occasion de l'élaboration du PLUM. Il reste à ce jour quelques poches résiduelles destinées à poursuivre le développement raisonnable de la commune, en continuité ou dent creuse du bâti existant et évitant de créer des ruptures de zone agricole. A ce jour, les programmes ne sont pas définis et peuvent faire l'objet d'un réexamen.

Les boisements existants sur le terrain ne constituent pas un espace agricole exploité et leur maintien est fortement souhaité.

Orléans Métropole est favorable au réexamen des zones « 2AU » de la commune, pouvant amener à des ajustements ponctuels. En revanche, elle souhaite reconnaître la qualité de ces boisements en les protégeant par une prescription de « boisements urbains », qui correspond davantage à leur usage actuel.

>> Observation n°22 portant sur la zone 2AU de la zone des Quatre Cheminées (PPA-CA-O22)

Il s'agit d'un secteur à vocation économique.

L'OAP « zone d'activité Ouest » est en effet dédiée au développement de la zone existante des « Quatre Cheminées » jusqu'à la rue de la Butte.

L'OAP vise à encadrer le développement du pôle tout en veillant à la préservation du paysage lointain offert depuis la rive Sud de la Loire : le traitement des franges entre habitat et activités, entre espace agricole et activités ainsi que l'amélioration de l'entrée de ville et de Métropole contribueront à la qualité et à l'intégration des activités existantes et à venir.

Orléans confirme la vocation économique de ce secteur « 2AU », dont la programmation sera ultérieurement précisée.

>> Observation n°23 portant sur le zonage des sites Malecotière, Darideau, Reuilly et de l'OAP RD960 à Chécy (PPA-CA-O23)

En ce qui concerne le site de la Malécottière, parfois désigné secteur de la Baratière (partie Nord de la RD2060), celui-ci doit permettre à moyen terme de confirmer le développement du Parc Technologique Orléans Charbonnière tel qu'il est prévu dans le SCOT.

Sa vocation est exclusivement économique et compte dans les 92 ha prévus pour les superficies destinées à l'activité économique.

Il ne s'agit pas d'une nouvelle zone « AU » car elle figure dans le PLU en vigueur et étaient déjà existante dans le document d'urbanisme précédent.

Pour l'OAP du Darideau, il est prévu 13 ha opérationnels avec une densité de 15 logements par hectare prévue au SCoT soit un total d'environ 195 logements.

S'agissant de l'OAP Reuilly, le site se trouve dans un contexte périurbain, en entrée de ville. Celui-ci est situé en continuité de l'urbanisation, à la fois à l'Est et à l'Ouest. Il est marqué par léger dénivelé vers le Nord qui ne permet pas d'avoir des vues dégagées sur le paysage.

Le site est aujourd'hui un espace agricole de grande culture enclavé entre un boisement, des axes de communication urbains (RD960, rue Rémi Boucher de Maulandon et voie ferrée) et une urbanisation pavillonnaire.

L'urbanisation future prévoit un aménagement paysager important du site en introduisant des boisements afin de ne pas impacter la continuité écologique existante entre le canal d'Orléans et ses abords et les bois plus au Nord.

Les boisements existants en limite Nord/Est du secteur seront préservés. Une bande de 50 mètres restera inconstructible entre l'axe de la voie ferrée et les futures constructions ; celle-ci sera végétalisée.

En ce qui concerne l'OAP RD960, la déviation du passage à niveau de la rue du Godet était initialement prévue dans le cadre du projet de réouverture de la ligne TER « Orléans Châteauneuf » aujourd'hui suspendu. En effet, le projet prévoyait la fermeture du passage à niveau et nécessitait la création d'une déviation pour maintenir la liaison entre les parties nord et sud de la rue du Godet.

L'hypothèse de cette déviation est maintenue dans l'OAP dans le but desservir Chécy par un moyen de transport en commun en site propre utilisant l'emprise de la voie ferrée.

>> Observation n°24 portant sur l'OAP Sainte Marie à Combleux (PPA-CA-O24)

L'OAP Sainte Marie démontre la volonté de développer l'agriculture urbaine dans son périmètre. Les études sont actuellement en cours et nécessitent de préciser la nature du projet et son intégration dans le secteur.

Orléans Métropole prend bonne note de la recommandation de la Chambre sur le plan opérationnel.

>> Observation n°25 portant sur l'OAP Bel Air à Ingré (PPA-CA-O25)

Le secteur de Bel Air s'étend sur environ 14 ha au cœur du bourg ingréen. Il s'implante dans le prolongement de la plaine de loisirs existante. L'objectif principal est de conforter la plaine de Bel Air dans son rôle de pôle d'équipements de loisirs, sportifs et culturels avec la création d'un gymnase dont la construction serait portée par le Conseil Régional.

La totalité des 14 ha ne sera pas urbanisée ; il s'agit de prévoir le potentiel nécessaire à la mise en perspective du site dans le cadre des compétences de la Métropole.

Orléans Métropole pense avoir ainsi répondu à la demande d'information de la Chambre d'Agriculture et propose, si nécessaire, de compléter cette première réponse par un temps d'échange.

>> Observation n°26 portant sur l'OAP Grands Champs à Mardié (PPA-CA-O26)

Le projet du secteur des Grands Champs est largement lié à la réalisation d'une halte ferroviaire sur le site avec la réhabilitation de la ligne Orléans-Châteauneuf. Ce projet porté par la Région Centre Val de Loire est actuellement suspendu.

Les densités attendues sur ce secteur ne peuvent être définies en l'état actuel des études. Le secteur accueillera également un équipement de type résidence seniors et visera à préserver les espaces de nature.

La remarque de la Chambre d'Agriculture n'appelle pas de positionnement particulier d'Orléans métropole.

>> Observation n°27 portant sur le repérage des changements de destination à Ormes (PPA-CA-O27)

Au stade de l'arrêt de projet, aucun bâti n'a fait l'objet d'un repérage pour changement de destination. Sauf circonstance contraire, Orléans Métropole est favorable à recenser les bâtis situés en zone « A » qui ne sont plus rattachés à une exploitation en activité et qui peuvent faire l'objet d'une évolution.

Orléans Métropole vérifiera ce point en lien avec la commune.

>> Observation n°28 portant sur le zonage UR4 de la rue du Haut Midi à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O28)

Les limites des zones « A » et « U » sont issues du PLU communal. Celles-ci ont servi à définir les limites de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la commune. La volonté d'un développement maîtrisé dans les dents creuses est le choix opéré par Orléans Métropole et la commune pour son développement, en excluant la création de toute nouvelle zone « AU » sur son territoire.

L'implantation des constructions le long de la rue du Haut Midi est issue de la configuration des terrains, Toutefois, la commune réfléchit à la possibilité de maîtriser la densification importante du secteur.

Orléans Métropole envisage de maintenir le zonage « UR4 » de la rue du Haut Midi.

>> *Observation n°29 portant sur l'OAP entrée de ville à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O29)*

L'OAP « Entrée de Ville » est reprise du PLU actuel. Cette orientation a été élaborée avec le concours des services de l'Etat pour permettre une urbanisation très limitée et intégrant un fort volet paysager. Le dispositif de cette OAP a été conforté dans le PLUM par la création de prescriptions paysagères.

Les limites des zones « A » et « U » sont issues de cette OAP et du PLU communal.

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause les travaux réalisés ni les limites qui ont été définies.

>> *Observation n°30 portant sur la zone UR4 rue de Loire à Saint Denis en Val (PPA-CA-O30)*

Le zonage « UR4 » est une traduction du PLU actuel qui classe actuellement ce secteur en zone « UC ». En effet, malgré un aléa très fort vitesse défini par le PPRI, le secteur est classé en « autre zone urbaine » et libère ainsi des droits à construire. Le PLUM traduit cette possibilité.

Cependant, l'introduction d'une prescription paysagère de « franges agricoles » doit permettre de limiter les conflits d'usage entre l'exploitation agricole et les quelques espaces qui pourraient être urbanisés.

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause le résultat des arbitrages rendus dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

>> *Observation n°31 portant sur la rue de Rosette à Saint Jean le Blanc (PPA-CA-O31)*

Le zonage UR4 est une traduction du PLU actuel qui classe ce secteur en zone UC. En effet, malgré un aléa très fort hauteur défini par le PPRI, le secteur est classé en « autre zone urbaine » et libère ainsi des droits à construire. Le PLUM traduit cette possibilité.

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause le résultat des arbitrages rendus dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

>> *Observation n°32 portant sur la zone 2AU de la rue de la Cabredée à Saint Pryvé Saint Mesmin (PPA-CA-O32)*

Le classement en zone « 2AU » du secteur de la Cabredée est issu d'une demande des propriétaires et exploitants agricoles eux-mêmes du secteur.

Compte tenu de la localisation du site, au sein de la tâche urbaine et classé en « autre zone urbaine » au PPRI, il apparaît opportun d'envisager une opération urbaine de densification mesurée pour la commune.

Ce secteur concourra à stabiliser l'offre de logements sociaux sur la commune, avec l'instauration au PLUM d'un « secteur de mixité sociale » avec un minimum de 20 %.

Dans le cadre des études de faisabilité, la relocalisation de l'exploitation sera étudiée avec les propriétaires et le concours de la Chambre d'Agriculture.

>> *Observation n°33 relative au développement de la ZAE sur la commune de Chécy (PPA-CA-O33)*

Le SCoT identifie le développement du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière en deux pôles. Le PTOC, rassemble une grande partie des activités technologiques et de recherche.

Son écosystème est actuellement caractérisé par son appartenance au pôle compétitivité de la Cosmetic Valley. Orléans Métropole a identifié d'autres éco-systèmes orientés vers les activités à haute valeur ajoutée, notamment les éco-technologies.

Pour éviter toute confusion, le SCoT, traduit dans le PLUM, propose de dissocier physiquement les écosystèmes en les répartissant sur deux sites.

La localisation de cette seconde entité du PTOC, en entrée de métropole, correspond à la volonté de structurer et rendre lisible les filières d'excellence qui participent au processus de métropolisation. En outre cette localisation permet d'amorcer le traitement qualitatif, paysager et urbain de l'entrée métropolitaine.

Ce site fait partie des sites répertoriés dans la carte prescriptive de la page 31 du document d'orientation et d'objectifs du SCOT.

>> *Observation n°34 concernant la possibilité de développer les hameaux (PPA-CA-O34)*

Comme indiqué dans la partie du tome 3 du rapport de présentation consacré à la justification des choix, un zonage spécifique a été introduit dans le règlement du PLUM pour identifier les hameaux, la zone UR5. Ces secteurs sont peu nombreux et de petite taille sur la Métropole et traduisent une forme urbaine spécifique.

Dans ces secteurs anciens, qui présentent souvent un aspect patrimonial, sont ainsi autorisées les activités agricoles dont il est nécessaire d'encadrer les évolutions en cohérence urbaine avec d'autres bâtiments ayant déjà muté en logements.

Orléans Métropole confirme que le zonage UR5 a été conçu afin d'identifier et limiter l'évolution des hameaux à vocation agricole.

>> *Observation n°35 sur les objectifs démographiques et de consommation d'espace dans le PADD (PPA-CA-O35).*

Orléans Métropole confirme que ces objectifs figurent au PADD, conformément aux attentes du code de l'urbanisme, dans la partie intitulée « les fondamentaux » aux pages 11 à 13.



■ Avis de la commune d'Ardon

L'avis de la commune d'Ardon comporte les mêmes considérations, selon une rédaction identique que celles figurant dans l'avis des communes de Marcilly en Vilette et de la Ferté Saint Aubin. Il diffère toutefois dans ses conclusions dans la mesure où l'avis est favorable sans réserve, assorti toutefois de demandes d'informations. Aussi, les réponses formulées à l'occasion des réserves PPC-MAR-R1, R2 et R3 valent au cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses.

>> *Observation n°1 portant sur la compatibilité de la zone « UAE1 » avec le repérage du site au titre de l'OAP Paysages (PPA-A-O1)*

Concernant « l'intégration de l'OAP Paysages avec les zone mixte UAE1 », il convient de rappeler en premier lieu que l'orientation thématique relative aux Paysages s'applique sous le régime de la compatibilité cependant que le règlement de zone UAE1 s'applique sous le régime de la conformité. Couvrant l'ensemble du territoire, cette OAP vise à définir, qualifier et sanctuariser ses différentes ambiances naturelles afin d'éviter la banalisation des paysages.

Il revient alors à chaque porteur de projet d'intégrer dans la conception de son opération les marqueurs paysagers qui ont été identifiés. A titre d'exemple, le concept de « monument forestier » développé par l'OAP Paysages notamment sur l'ex. site Hitachi impose, dans une marge d'appréciation, le maintien au moins partiel, la mise en valeur ou la régénération de boisements.

A contrario, tout défrichement des parcelles dans leur totalité ou quasi-totalité ne serait pas compatible avec les objectifs assignés par l'OAP et notamment « d'éviter les constructions sur les lisières ».

Orléans Métropole confirme ainsi l'absence de toute contradiction entre la zone « UAE1 » appliquée à ce site et le caractère boisé des terrains : l'identité paysagère de cette lisière devant être obligatoirement prise en compte dès la conception d'une opération. A titre d'exemple, d'autres sites d'activité de la Métropole tels que le parc technologique de Charbonnière ont réussi cette association.

>> *Observation n°2 portant sur la notion de « taille relativement limitée » des activités autorisées en zone UAE1 (PPA-A-O2)*

S'agissant des activités de taille relativement réduite, cette expression figure en préambule de la zone « UAE1 » afin d'en préciser la vocation. La description exacte est : « La zone « UAE1 » regroupe des activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés.

Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée ».

Dans le classement des secteurs d'activités, les zones « UAE1 » ne sont pas spécialisées, contrairement aux zones « UAE2 » (fonction commerciale), « UAE3 » (fonctions artisanale et industrielle) et « UAE4 » (fonctions de bureaux et de services médicaux), et n'ont pas vocation à le devenir.

Le règlement de la zone impose des limites de superficie (article UAE1-2 - « Affectations des sols autorisées sous conditions ») aux occupations les plus consommatrices de foncier et d'espaces partagés (industrie et entrepôt en premier lieu) et susceptibles de spécialiser la zone.

L'implantation commerciale est quant à elle régie par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de la Métropole, selon ces recommandations et les surfaces définies par le code du commerce.

Sur ce point particulier, Orléans Métropole confirme la vocation nécessairement mixte de la zone « UAE1 » davantage constituée de petites unités formant un ensemble, qu'une seule occupation monofonctionnelle.



■ Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP 45

L'avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juillet 2021, reçu le 10 août, comporte cinq observations d'ordre technique.

>> *Observation n°1 portant sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique annexées au PLUM (PPA-UDAP-O1)*

L'avis fait état de plusieurs imprécisions ou manques dans les annexes relatives aux SUP en matière de patrimoine. Sont ainsi visées :

- La notice 6.1.1.a devrait être mise à jour au regard des textes actuels ;
- La liste des SUP (pièce 6.1.1.b) pourrait être mutualisée à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain ;
- La liste des SUP devrait être complétée de protections postérieures à l'engagement de l'élaboration du PLUM (statuaire) ;
- Le plan des servitudes pourrait être rendu plus lisible et complété.

Il doit être indiqué que les annexes du PLUM proviennent pour l'essentiel du « Porter A Connaissance » de l'Etat.

Orléans Métropole s'engage à apporter tous les compléments nécessaires sur la liste des servitudes et à améliorer leur représentation graphique, dans la limite toutefois des données cartographiques mises à disposition.

>> *Observation n°2 portant sur le classement en « élément remarquable » de l'édifice de bureaux du Crédit Agricole situé au 26, rue de la Godde (PPA-UDAP-O2)*

Une réunion en Préfecture sur ce sujet s'est tenue le 24 juin 2021 avec la commune de Saint Jean de Braye. Le principe d'une démolition a été accepté par tous les participants, sous réserve cependant de préserver quelques éléments majeurs verticaux afin de conserver la mémoire du bâtiment. L'architecte du projet a été chargé de concevoir une solution satisfaisante pour tous.

Orléans Métropole prend acte de l'existence d'un projet et d'un consensus sur le sujet et propose de maintenir le PLUM en l'état.

>> *Observation n°3 portant sur le classement en « parc et jardin » du jardin du cloître des archives départementales et du Camp Santo (PPA-UDAP-O3) à Orléans.*

La prescription graphique de parcs et jardin, tel que le PLUM la définit, vise à encadrer un usage plus qu'un état. En effet, l'accessibilité du public, l'équipement interne du site ou son identification constituent autant de faisceaux d'indice permettant de classer objectivement tel ou tel lieu. D'autre part, les règles fixées par le PLUM encadrent un usage « public » de ces espaces.

Si cette classification de « parcs et jardins » se prête bien au site du Campo Santo, elle s'avère moins pertinente s'agissant du cloître des archives départementales, en rappelant que l'application ou non de cette prescription reste sans incidence sur la servitude de « jardins protégés » de la ZPPAUP.

>> *Observation n°4 portant sur le règlement de la zone « UB » (PPA-UDAP-O4)*

L'intégration d'une valeur maximale de 14 m de « linéaire de façade d'un seul tenant » correspond à la volonté de réduire l'échelle de la ville perçue, afin de renouer avec des largeurs de façade qui traduisent en vertical les lanières du parcellaire ancien. Ce principe est d'ailleurs prescrit par la ZPPAUP d'Orléans (ex. règles relatives à la lecture de la maille parcellaire).

Or, les règles souples des PLU visant à guider les projets ne suffisent plus à maintenir ce principe et les bâtiments de grande longueur, monotones, donnent à la ville un visage moins valorisant et une fausse impression de densité.

La fixation d'une valeur moyenne à 14 m ne correspond pas en effet à toutes les caractéristiques architecturales présentes au sein de la zone « UB », notamment pour les formes urbaines qui sont à présent les moins attendues. En revanche, Orléans Métropole est convaincue qu'en fixant à une valeur à 21 m, soit la typologie de façade la plus large, la règles perd son intérêt.

S'agissant du schéma illustrant en page 93 l'article UB-2.5.3, celui-ci comporte en effet une erreur matérielle de report de la valeur de recul autorisée.

Les schémas analogues (ex. zone UR1, page 125) comportent bien la valeur de 20 m. Il sera corrigé.

Orléans Métropole propose d'échanger de façon complémentaire avec M. l'Architecte des Bâtiments de France, afin de déterminer une règle privilégiant les sections de façade courtes et prévoyant les exceptions adaptées à la préservation de patrimoines.

>> *Observation n°5 portant sur le plan des hauteurs entre les rues Stanislas Julien et Croix de Bois à Orléans (PPA-UDAP-O5).*

Par principe, les opérations d'aménagement publiques obéissent à plusieurs catégories de règles et selon des procédures propres. En effet, la création de la ZAC Carmes Madeleine a donné lieu à un dossier de création, puis un dossier de réalisation, une déclaration d'utilité publique, d'une enquête publique, en étroite association avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

A contrario, les PLU prévoient généralement des règles souples à l'intérieur des périmètres de ZAC, afin d'éviter toute contradiction avec le plan guide et les cahiers des charges de cession de terrain, issus de cette concertation et qui font l'objet d'une instruction au stade du permis de construire, au même titre que le document d'urbanisme.

Les hauteurs fixées dans la ZAC répondent à ce principe de bon sens et ne préjugent pas de la hauteur finale des bâtiments, soumise à l'appréciation de l'aménageur et de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, s'il paraît opportun d'équilibrer les fronts bâtis des rues, en tenant compte de la déclivité du coteau, l'aménagement de la ZAC n'exclut pas la réalisation d'émergences ponctuelles liées à des gestes architecturaux d'expression contemporaine.

Orléans Métropole propose d'évaluer l'impact précis de cette remarque sur le dossier de réalisation de la ZAC et selon les résultats d'ajuster le PLUM en tant que de besoin.



■ Avis de l'Etat

L'avis de l'Etat, représenté par Madame la Préfète du Loiret, en date du 9 août 2021, est favorable et comporte 5 réserves. Il contient en outre des observations d'ordre technique ainsi que les avis de la SNCF, de GRT Gaz et de RTE, qui font chacun l'objet, par simplicité de lecture, d'un chapitre dédié.

>> Réserve n°1 portant sur la réduction de la constructibilité des STECAL (PPA-E-R1)

Cette réserve rejoint celle émise par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF-R1). Aussi, les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent.

Rappel de la conclusion :

Sur ce point, Orléans Métropole entend ainsi donner une suite favorable aux réserves formulées par la CDPENAF et l'Etat, et à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Loiret avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

>> Réserve n°2 portant sur une meilleure articulation ou davantage de précisions entre les zones du PLUM autorisant le commerce et le DAAC du SCOT (PPA-E-R2)

Cette réserve porte sur le degré de reprise dans le PLUM des périmètres commerciaux établis dans le DAAC aussi bien sur les secteurs de centralité que sur les secteurs périphériques d'activité commerciale. Ainsi, pour les secteurs non compris dans les périmètres du DAAC où le PLUM autorise les commerces, la demande de l'Etat consiste à compléter le règlement afin qu'il précise les seuils à partir desquels certains commerces peuvent être autorisés au regard du DAAC.

La portée de cette réserve peut être double :

- s'il s'agit d'améliorer l'information du public, et des porteurs de projet de règlement peut faire l'objet de compléments sans aucune difficulté dans les zones autorisant les commerces ;
- s'il s'agit de superposer les règles du PLUM aux prescriptions du DAAC, des difficultés notamment juridiques apparaissent.

Dans cette seconde hypothèse, il convient de rappeler chaque document à son périmètre d'action.

Le DAAC définit les équilibres commerciaux du territoire en agissant sur les équipements « susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire » et établit de ce fait les conditions d'implantation auxquelles sont soumis les commerces au-delà de 300 m² ou 1 000 m² de surface de vente, dans les modalités définies par le code du commerce.

1° des différences cartographiques

Les périmètres identifiés par le DAAC sont des localisations « préférentielles » (article L. 141-16 du code de l'urbanisme) et présentent ainsi une marge d'appréciation. Il ressort des travaux parlementaires que le tracé à la parcelle de ces secteurs est exclu ; sur ce point, le DAAC se distingue des DAC anciens et de leur ZACOM.

Le PLUM, quant à lui, autorise une destination dans le but de réglementer l'usage des sols à l'échelle de la parcelle (planches établies au 2 000^e). La superposition cartographique des secteurs DAAC et des zones PLUM paraît hasardeuse au regard des enjeux contentieux liés à la liberté du commerce. De surcroît, le zonage du PLUM est fondé sur un principe de classification des formes urbaines et pas seulement sur l'une des 20 sous-destinations prévues par le code.

2° des différences de périmètre

Le DAAC poursuit l'objectif d'encadrer les projets de commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente. Cependant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » fixée par le code de l'urbanisme ne correspond pas totalement aux types de commerces encadrés par le DAAC car elle réglemente également :

- les commerces de détail de moins de 300 m² de surface de vente ;
- d'autres types de commerces que les commerces de détail ;
- les commerces de détail de plus de 300 m² de surface de vente déjà existants mais situés en dehors des secteurs du DAAC.

A contrario, tous les commerces visés par le DAAC ne sont pas intégrés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». L'arrêté du 10 novembre 2016 attribue par exemple à la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » certaines catégories de commerce.

De surcroît, le code de commerce exclut certains commerces selon leur type ou leur localisation du champ d'application de son régime d'autorisation.

Il doit être également rappelé que le code de l'urbanisme n'emploie pas, sauf exception liée aux CDAC, la notion de surface de vente.

3° des différences d'objectifs

Les zones autorisant les commerces : « UC », « UB », « UF », « UAE1 » et « UAE2 », n'ont pas une vocation exclusivement commerciale et leur périmètre excède parfois les secteurs de DAAC en raison d'autres règles (notamment de gabarit) ou destinations.

En définitive, ces différences ne permettent d'assurer un recouvrement exact des zones du PLUM sur les faisceaux d'implantation du DAAC. En outre, les différences de périmètre devraient conduire à redécouper les zones de PLUM et à subdiviser les sous-destinations pour assurer une bonne concordance.

Or, les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme sont indivisibles (Conseil d'État, 30 décembre 2014, 360850).

De là, il ne semble pas possible de délimiter avec certitude des secteurs de PLUM dans lesquels le commerce est autorisé ou refusé au regard des obligations du DAAC.

Ainsi, la mise en œuvre du PLUM ne s'inscrit par conséquent que dans un rapport de compatibilité avec le DAAC, rappelé à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme.

A partir de ces constats, Orléans Métropole propose d'évoquer lors d'une réunion des personnes publiques associées post-enquête publique ce sujet afin de mesurer les attentes précises de l'Etat, éclairées des réflexions développées précédemment.

>> Réserve n°3 portant sur la méthode de calcul de la consommation d'espace passée et des indicateurs annuels de suivi des objectifs du PLUM en la matière (PPA-E-R3)

En premier lieu, il convient de rappeler que l'avis de l'Etat confirme la forte réduction, de la consommation d'espaces agricoles et naturels qu'Orléans Métropole s'est fixée. En effet, selon sa propre exploitation des données, l'Etat indique que « Cet objectif (de consommation foncière) revient à 49 ha en moyenne annuelle, contre 70 ha/an pour la période 1995/2016 ». Les 49 ha recalculés prennent en compte 35 ha en extension et 14 ha en densification.

Cette remarque complémentaire porte sur trois points :

- préciser la méthode utilisée pour estimer la consommation d'espace passée ;
- préciser les déductions de surfaces non artificialisées sur la consommation passée et projetée ;
- mettre en place des indicateurs annuels de suivi de cette consommation.

Sur le premier point, le chapitre « justification de l'objectif de limitation de la consommation d'espace » du tome 3 du rapport de présentation et plus spécifiquement aux pages 109 et suivantes rappellent que les données relatives à la consommation d'espace sont construites à partir de photo-interprétations de prises de vue aériennes réalisées à intervalles réguliers.

Cette interprétation est construite sur la base d'une même nomenclature d'occupation du sol. Le calcul de la consommation d'espace résulte donc de l'analyse des transformations de l'occupation du sol de types naturels, agricoles ou forestiers vers des types urbanisés à vocations résidentielle et économique sur deux années de prise de vue aérienne. Cette méthode justifie en elle-même les déductions qui ont été opérées :

- Le modèle d'occupation du sol sur la période passée opère de facto les déductions des espaces réellement non artificialisés ;
- Les mises à jour sur la période récente ont opéré également les déductions des espaces non artificialisés ;

- La projection du PLUM déduit les espaces rendus inconstructibles par le PLUM (nécessairement inférieurs au réel compte tenu des coefficients d'emprise).

En définitive, l'évolution de la consommation sur la période passée a été calculée au réel cependant que les déductions ont été évaluées au plus juste. Le même principe d'appréciation « au réel » a été appliqué pour la période 2004-2016 avec la photographie aérienne que pour la période 2016-2021 sur la base des principaux projets identifiés.

Sur la nécessité de mettre en place des indicateurs de suivi annuels de cette consommation, Orléans Métropole rappelle que la méthode d'analyse de la consommation précitée, repose sur l'étude de photographies aériennes et donc sur leur disponibilité. Ces clichés sont réalisés par le Département du Loiret et/ou de la Région Centre et disponibles tous les 3-6 ans selon les millésimes (1995-2004-2010-2016).

De plus, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLUM doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation et non tous les ans.

S'agissant d'indicateurs annuels, tel que la loi du 22 août 2021 le prévoit, Orléans Métropole forme le vœu que les décrets d'application de la loi permettront de déployer un modèle national. Dans cette attente, il ne semble pas opportun de développer un modèle local, par ailleurs coûteux, compte tenu de l'imminence de ce dispositif national.

La Métropole tient à préciser que les indicateurs de suivi du document figurent bien, comme attendu, dans le PLUM (tome 3 du rapport de présentation, pages 629 et suivantes ; chapitre « indicateurs et modalités de suivi »). La consommation d'espace figure parmi les premiers points évoqués dans ce chapitre qui souligne l'importance d'assurer ce suivi en lien avec le SCoT et le PLH.

Sur ce point, Orléans Métropole propose d'apporter des retouches au rapport de présentation, afin de préciser la méthodologie employée dans l'évaluation de la consommation d'espaces ; ce chapitre du tome 3 du rapport de présentation étant déjà jugé complexe d'appréhension par d'autres personnes publiques associées et notamment l'Autorité Environnementale.

>> Réserve n°4 visant à rendre le dispositif réglementaire du PLUM compatible avec le projet d'extension du site éducatif fermé situé au Clos de la Source à La Chapelle Saint Mesmin (PPA-E-R4)

L'objet et le sens de cette réserve doivent être rapprochés de la réponse formulée à l'observation COM-CSM-05 émise par la commune de La Chapelle Saint Mesmin.

Sur ce point, Orléans Métropole émet un avis favorable à une évolution du PLUM, au regard tout particulièrement de l'évolution nécessaire des STECAL et de la mission de service public poursuivie par ce centre éducatif fermé.

>> Réserve n°5 portant sur la réévaluation de la densité en logements de plusieurs OAP (PPA-E-R5)

Dans un premier temps, Orléans Métropole tient à rappeler que l'analyse du rapport entre le SCoT et le PLUM se fait sous l'angle de la compatibilité (art. L.131-4 du code de l'urbanisme). Aux termes de son arrêt du 18 décembre 2017, ROSO et autre, n° 395216, le Conseil d'État a défini la méthode à suivre pour apprécier cette compatibilité :

« (...) ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; »

Ainsi, dans le cadre d'une analyse globale à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le SCOT dont il s'agit de prendre en compte l'ensemble des prescriptions, le PLUM ne doit pas contrarier les objectifs fixés, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans qu'il soit nécessaire de rechercher l'adéquation du plan avec chaque disposition ou objectif particulier.

La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations. La compatibilité au SCoT s'apprécie donc aussi au regard du contexte communal, des risques, des spécificités et des enjeux du territoire.

Si le PLUM peut contenir quelques erreurs matérielles de reprise de valeurs de la densité cible du SCOT (Cf. points suivants), qui seront corrigées, il est rappelé qu'au regard du principe de compatibilité des OAP, ces rectifications n'auront pas nécessairement d'incidence sur les opérations en cours, parfois en voie d'achèvement.

Concernant l'OAP Alleville Nord, celle-ci est située dans un secteur de niveau 1 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne minimale de 35 logements à l'hectare.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Cette OAP s'étend sur 22 ha, toutefois, la superficie destinée à la création de logements est de 14 ha. La densité y est de 28 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés). Il est à noter que le programme de la ZAC Alleville a été défini et contractualisé dès 2007, soit bien avant l'approbation du SCOT de 2019.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare.

S'agissant de l'OAP Pailly à La Chapelle Saint Mesmin, celle-ci se situe dans un secteur de niveau 2 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne minimale cible de 30 logements à l'hectare.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Cette opération, débutée avant l'approbation du SCOT, est en voie d'achèvement. Le programme prévisionnel des derniers terrains semble toutefois atteindre la densité ciblée.

En ce qui concerne l'OAP Croix des Vallées à Saint Cyr en Val, celle-ci est située dans un secteur de niveau 4 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne cible de 20 logements à l'hectare.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC Croix des Vallées a été défini et contractualisé en 2013, en compatibilité avec le SCOT de 2008.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare.

S'agissant de l'OAP Bergère - Roquemolle à Semoy, celle-ci est située dans un secteur de niveau 3 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne cible de 25 logements à l'hectare. La partie « programmation » de l'OAP sera adaptée pour corriger l'erreur matérielle.

Le secteur de l'OAP est grevé d'une ligne haute tension. Dans ce contexte, la commune a fait le choix d'inscrire une zone non aedificandi dans le cadre du PLUM. Celle-ci interdit la construction de tous logements sur environ 2 ha non exploitables et contraint au cas particulier l'aménagement de l'espace. La superficie constructible résiduelle représente 3,5 ha.

En termes de densité, les futures opérations d'aménagement feront le lien avec l'existant tout en densifiant cet espace de manière maîtrisée (petits collectif, d'habitat groupés et individuel). Dans ce contexte, la densité cible du SCOT sera recherchée.

La programmation de ce secteur n'est pas finalisée et sera compatible avec la densité moyenne cible du SCOT.

>> *Observation n°1 portant sur la thématique du projet d'aménagement et de développement durables (PPA-E-O1)*

La remarque porte sur le manque de précision de certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Orléans Métropole rappelle que le PADD relève du projet stratégique de la collectivité établi dans le respect de l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui liste l'ensemble des politiques d'aménagement que le document a minima doit couvrir (équipement, paysage, déplacements, réseaux d'énergies, développement économique...). Le projet de PADD y répond.

Si certaines orientations ne concourent pas directement au développement durable du territoire, Orléans Métropole rappelle que toutes les orientations du PADD ne sont pas tenues d'y concourir directement mais d'en respecter les objectifs. Les orientations citées visent des objectifs comme l'accès à l'emploi, le développement des infrastructures et de l'innovation, la réduction des inégalités ou l'accès à l'éducation, qui ne contrarient pas les objectifs de développement durable voire y concourent.

Sur le développement du tramway et sa prolongation vers l'Ouest, il est à noter que la réalisation de telles infrastructures est coûteuse et doit être mise en parallèle avec les besoins réels du territoire (densités critiques, fréquentation). Les études menées par la Métropole, reprises dans le PDU et le SCoT (DOO p116 « extension du réseau de TC structurant vers La Chapelle Saint Mesmin si la densification le justifie »), ne concluent pas à ce stade à l'utilité immédiate d'un tel projet.

Nota bene : la distribution de composteurs individuels est une mesure déjà mise en place par la Métropole depuis 2002 sans rapport direct avec le PLUM.

Concernant la création d'ilots de fraîcheur, la proposition du PLUM, via les cœurs d'ilots et des nombreuses autres dispositions, répond largement à cet objectif, allant au-delà de la végétalisation des cours d'école citée dans l'avis de l'Etat.

Orléans Métropole souhaite rester sur ses propositions qu'elle juge opportunément liées au projet de PLUM. Il n'est pas envisagé de modifier le PADD conforme à la loi.

>> *Observation n°2 portant sur la thématique des perspectives démographiques du PLUM (PPA-E-O2)*

L'avis note des incohérences sur les perspectives de croissance démographique dans plusieurs chapitres du PLUM. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

Orléans Métropole confirme que l'objectif fixé est celui figurant dans le PADD et corrigera l'erreur du rapport de présentation, tome 3, page 509. Le chiffre de la population légale en 2018 sera également modifié.

>> *Observation n°3 portant sur la thématique de l'habitat (PPA-E-O3)*

Document opposable, le PLUM propose des outils permettant, en compatibilité avec leurs objectifs, de mettre en œuvre la production de logements, y compris sociaux, visée par le SCOT et le PLH.

L'avis fait état de plusieurs questionnements sur la production de logements sociaux, à la faveur des tableaux figurant en page 330 à 336 du rapport de présentation. Ceux-ci ont été spécialement constitués dans le but d'offrir une vision consolidée des divers outils contribuant à la production de logement social.

Ils compilent ainsi les chiffres provenant des OAP, des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés, mobilisés par les communes, suivant les caractéristiques de leur territoire et de leurs objectifs à atteindre.

La programmation de certaines OAP reste à définir et le PLUM ne se substitue pas au PLH ; il ne comporte pas de programmation en tant que telle de logements locatifs sociaux mais une synthèse à son niveau des dispositifs qui y concourent.

Ainsi, le tableau sur la production de logements sociaux dans les OAP est bien complet. Dans certains cas, la donnée sur les logements locatifs sociaux ne figure pas car :

- Les OAP concernent l'activité économique ou les équipements ;
- Les OAP sont maintenues dans le cadre de finalisation de ZAC en voie d'achèvement qui ne produiront plus de LLS (exemple : La Cerisaille à Saint Jean le Blanc) ;

- Les OAP reprennent les objectifs souvent fixés par des dossiers de création de ZAC dont la programmation reste à affiner (ZAC du Clos de l'Aumône à Mardié, ZAC de la Vallée d'Ormes, Champ Prieur à Semoy). Dans ce cas, les OAP sectorielles affichent un niveau de ville des proximités (que la programmation devra respecter en terme de fourchettes de densité), le principe de mixité sociale étant mis en avant soit en termes de proportion soit en termes de typologie (et sur lequel le PLH s'applique de fait).

Ainsi le décompte des logements locatifs sociaux n'est pas minoré mais retrace plutôt ce qui est d'ores et déjà comptabilisable ; le chiffre ne peut donc pas être un chiffre consolidé. Par ailleurs, les chiffres figurant dans les OAP sont opposables aux projets et ne peuvent donc pas être « minorés ».

Les remarques soulignent également l'absence d'OAP sur la commune de Saint-Denis en Val malgré une production de logements sociaux notée dans le rapport de présentation. Le tableau évoqué page 332 du tome 3 ne concerne pas la production de logements sociaux dans les OAP mais dans les secteurs de mixité social ; outil issu de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et mis en œuvre dans le PLUM.

L'avis note que les taux de logements sociaux indiqués dans les OAP ne suffisent pas à effectuer les rattrapages requis par l'article 55 de la loi SRU. Comme évoqué précédemment, les OAP ne sont pas le seul outil mis en œuvre pour concourir à ces objectifs. Les secteurs de mixité social, au nombre de 85 et les emplacements réservés pour mixité social, délimités au titre de l'article L.151-41 et 4, du code de l'urbanisme contribuent à l'atteinte de cet objectif.

Comme le précise l'avis, les opérations d'aménagement ne sont pas les seuls outils mobilisables, une part des logements sociaux peut également être réalisée dans le diffus (opérations neuves, réhabilitation, vacance) et sous des formes diverses (foyers, centres d'hébergement ou d'accueil, ...).

Orléans Métropole réaffirme à cette occasion son engagement le plus déterminé à poursuivre en lien avec les communes les rattrapages requis par la loi SRU et souligne que l'ensemble des communes soumises au taux légal de 20 % affichent collectivement un taux d'environ 19 %.

En ce qui concerne l'aire de grand passage situé au Sud de la commune de Saint Cyr en Val, celle-ci a fait l'objet d'un aménagement en lien avec les services de l'Etat. En 2019, les STECAL ne pouvaient pas être utilisés pour ce type d'emplacement, aussi le PLU communal n'a pas fait l'objet de modification en ce sens.

Dans un souci de lisibilité, et dans la mesure où le dispositif réglementaire du PLUM le prévoit, Orléans Métropole envisage de représenter sur le plan de zonage un « périmètre de stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » en application de l'article DC-1.3.4 du règlement du PLUM.

En ce qui concerne la ZAC de la Vallée d'Ormes, la programmation, sera affinée dans le cadre du dossier de réalisation, la mixité sociale du secteur sera assurée par la production de logements locatifs sociaux conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat. La règle uniforme évoquée par l'avis a prouvé ses limites à l'usage et n'a de ce fait pas été reprise.

Les chiffres avancés par l'Etat ont nécessité une extrapolation, à partir des surfaces des orientations d'aménagement en y appliquant des densités potentielles. Les productions de logements et les objectifs de rattrapage sont fixés par le PLH ; le PLUM met en place les outils pour permettre leur réalisation.

>> Observation n°4 portant sur l'évolution du rythme de la consommation foncière (PPA-E-04)

La remarque porte à la fois sur des questions de méthodologie de calcul de cette consommation (détaillé précédemment en réponse à la réserve PA-E-R3 ainsi que dans les propos introductif (PI-03) et d'opportunité, sur le maintien d'emprises de pleine terre dans les zones d'activité qui ne permettraient pas de ce fait leur densification.

La réponse portera sur ce second point, le premier ayant déjà fait l'objet de toutes les précisions utiles.

Orléans Métropole tient à rappeler dans un premier temps qu'elle poursuit depuis plus de 20 ans pour certains de ses parcs d'activité (comme le Parc Technologique Orléans Charbonnière) le projet de parcs paysagers

contenant les fleurons de son industrie locale voire nationale et reconnus comme tels, justifiant ainsi les prescriptions paysagères, pour certaines existantes de longue date, et emprises appliquées sur ces sites.

Par ailleurs, les emprises fixées varient selon les sites, les parcs les plus paysagers ayant vocation à le rester (de l'ordre de 35%) les parcs plus urbains à se densifier (de l'ordre de 15%) traduisant au mieux le projet de la collectivité sans dépasser les objectifs de consommation d'espace fixés dans le SCoT.

Enfin, les emprises fixées permettent encore une densification des zones ; les densités actuellement constatées sur ces sites étant plus faibles que celles projetées par le PLUM.

Il est par ailleurs dans l'intérêt d'Orléans Métropole, en sa qualité de gestionnaire de parcs économiques, de laisser des marges de développement aux entreprises, sans devoir recourir à des procédures d'évolution de son document d'urbanisme.

Orléans Métropole souhaite faire valoir que, dans le respect de la loi, elle reste libre de promouvoir un aménagement économique de qualité et attractif. Si la densification des parcs d'activité est toujours possible, les nuisances réelles générées par ces secteurs appellent cependant qu'elle soit encadrée.

>> Observation n°5 portant sur les formes urbaines et la densité (PPA-E-O5)

La proposition consiste à imposer en zone « UB », « UC1 » et « UC2 » l'implantation des constructions situées à l'alignement sur au moins une limite séparative, sans justification.

Il convient de rappeler en premier lieu que les zones « UC1 » et « UB » sont situées en majorité dans le périmètre de la ZPPAUP d'Orléans et qu'à ce titre, la réglementation du PLUM évite tout effet de superposition de règles avec cette servitude afin de limiter les risques de contradiction.

La zone UC2 contient quant à elle déjà une obligation de cette nature dans le cas où le terrain est bordé par une construction édifiée en limite séparative. Cette condition se révèle primordiale dans la mesure où elle conduit les nouvelles constructions à venir masquer les façades-pignons aveugles (du fait du code civil) et éviter d'en créer de nouvelles.

Au vu des arguments développés, Orléans Métropole souhaite maintenir en l'état les règles du PLUM évoquées.

>> Observation n°6 portant sur le développement commercial (PPA-E-O6)

Cette observation rejoint la réserve de l'Etat PPA-E-R2. Les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses.

Cette observation se décline en deux sous thèmes : elle propose la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation commerciale issue du DAAC et demande la suppression de la destination cinéma dans les zones « U » dédiées aux équipements (zone « UE »).

Tel que formulé en réponse à la réserve portant sur ce sujet, Orléans Métropole est favorable à rappeler l'application des règles du DAAC via le PLUM, en prenant soin d'éviter toute confusion quant à l'application de ce document, différente de celle du PLUM. Dans ce contexte, la création d'une OAP thématique supplémentaire risquerait à l'inverse de compliquer la compréhension et la portée de deux documents.

Ces complexités d'application ont ainsi été développées à l'occasion de la réponse à cette réserve. De surcroît, une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation ajoute la difficulté d'appréciation de la « compatibilité » d'un projet à une norme.

Dans ces conditions, Orléans Métropole n'a pas retenu cet outil.

S'agissant des cinémas, il doit être relevé que certaines zones « UE » se situent dans les faisceaux des localisations préférentielles du DAAC et peuvent à cet égard accueillir des cinémas. La demande visant à retirer la sous-destination des « cinémas » des zones « UE » reviendrait à sectoriser cette zone et renvoie vers les difficultés d'ordre cartographique précédemment évoquée.

Au regard du caractère très exceptionnel de ces implantations, il n'est pas envisagé de modifier aussi lourdement le règlement du PLUM. Une précision pourra cependant être apportée.

A partir de ce constat, Orléans Métropole propose d'évoquer ce sujet lors d'une réunion des personnes publiques associées afin de mesurer les attentes de l'Etat, éclairées des réflexions développées précédemment.

>> *Observation n°7 portant sur la mobilité et les projets structurants (PPA-E-07)*

L'observation porte sur la prise en compte dans le diagnostic des travaux engagés par COFIROUTE dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour la réalisation du diffuseur de Gidy sur l'A10.

Le PLUM tient compte de ces éléments puisque, comme le confirme l'avis, le document permet la réalisation du projet et intègre les apports de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saran. Orléans Métropole souligne par ailleurs que les projets évoqués sont des exemples de réalisation d'une politique plus large de mobilité mise en œuvre par l'intercommunalité, et traduite dans le PDU, sur les thématiques de la mobilité durable. Ainsi, le rapport de présentation du PLUM fait déjà état des avancées du territoire en la matière au travers de la présentation globale de cette politique de mobilité.

Sur la prise en compte du projet d'une aire de covoiturage à Olivet, le règlement permet a priori ce type d'installation / aménagement. Toutefois, dans le cadre des réflexions en cours, un ajustement des règles pourra être opéré si nécessaire soit dans le délai de l'enquête publique, soit dans le cadre d'une future évolution du document.

Le diagnostic présente déjà des éléments concernant la mobilité électrique et le covoiturage qu'il ne semble pas utile de compléter davantage.

>> *Observation n°8 portant sur les risques naturels (PPA-E-08)*

La remarque porte ici sur la coïncidence du document avec les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI).

Il convient de rappeler en premier lieu que ces 2 documents sont issus de législations différentes (code de l'environnement et code de l'urbanisme) et s'appliquent indépendamment l'un de l'autre depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000.

Directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, le PPRI s'applique ainsi sans être contrarié par les dispositions du PLUM.

Pour autant, le PLUM s'est attaché à adapter son dispositif réglementaire au plus près des objectifs du PPRI, sans toutefois pouvoir se superposer totalement à lui, dans une recherche de prévention des risques naturels tel que l'article L.101-2 du code de l'urbanisme l'y invite.

Or, les exemples cités dans l'avis portent sur des secteurs que l'évolution du PPRI a placés en situation irrégulière. A titre d'illustration, le lotissement situé le long du Bras des Montées date des années 1920. Le PPRI de 2015 a classé ce secteur totalement bâti en Zone d'Expansion des Crues - Très Fort Vitesse du fait de sa situation dans un paléo chenal. Déjà urbanisé, ce secteur ne peut dès lors être classé en zones « N » ou « A » même si le PPRI n'y autorise que les constructions nouvelles à usage agricole.

D'autre part, il est inexact d'affirmer que le PPRI n'admet aucune autre destination alors que le règlement autorise les extensions des constructions dont la destination n'est pas autorisée dans la zone à concurrence de 25 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 15 % de l'emprise existante pour les activités (article 6.2.2.2 et suivants de la zone). En interdisant ces destinations comme l'avis le suggère, le PLUM serait plus restrictif que le PPRI, sans justification particulière.

Aussi, le PLUM a opéré un classement en zone « UR2 », que le règlement décrit comme essentiellement constituée « sous la forme de lotissements ou permis groupé de maisons accolées ou jumelées mais également des ensembles collectifs, tous structurés dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Ces espaces, densément bâtis, *ne sont appelés à évoluer que légèrement* et sous la condition de ne pas contrarier ni altérer les partis pris architecturaux des opérations qui les ont organisés. »

Fort de ce constat, le PLUM n'a pas opéré d'erreur de classement de cette zone ni créé d'incohérences. Les autres exemples cités relèvent tous, à des degrés divers, de la même logique.

Le centre-bourg de Saint Jean le Blanc (et non d'Orléans en page 13) est cité. Par définition, de nombreuses destinations sont déjà présentes dans le secteur. La circonstance que le PPRI ait fortement réduit les droits à construire applicables n'altère en rien sa forme urbaine actuelle classée à juste titre en zone « UC3 »

S'agissant des coefficients d'emprise, il est patent que le PLUM, établi sur une logique de formes urbaines, présente des zones et des secteurs aux contours différents de ceux du PPRI, établis selon la physique du territoire et de divers aléas (rupture de digues, etc.).

En conséquence de quoi, le PLUM ne peut pas retranscrire le zonage du PPRI dans ses propres plans.

Cette difficulté de lecture relevée par l'avis est à l'œuvre avec l'ensemble des servitudes d'utilité publique et la mise à disposition des données SIG sur le géoportail, imposée par l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, doit permettre une bonne information du public.

Compte tenu de la sensibilité du PPRI, un extrait de son zonage figure dans le cartouche des plans d'emprise du PLUM.

Concernant les compléments d'information pouvant être apportés au PLUM, les ajouts et précisions proposés par l'Etat pourront être apportés pour rappeler l'application du PPRI, sans toutefois constituer un mode d'emploi complet de son document.

Sur ce point, Orléans Métropole propose de compléter le règlement du PLUM dans le sens évoqué précédemment et de vérifier au cas particulier l'absence d'incohérence manifeste entre le PLUM et le PPRI.

>> *Observation n°9 portant sur les risques technologiques (PPA-E-O9)*

Le porter à connaissance mentionne en effet l'étude danger de l'établissement SOFLEC et de la SOCOS sans autre forme de précision et dont l'intégration opérante au PLUM n'est pas évidente (est-elle recherchée ?).

Orléans Métropole corrigera cette omission en complétant la pièce 6.1.1b et mentionnant cette étude. Néanmoins, dans le cadre de l'approbation du PLUM, une traduction graphique ne peut être garantie.

Un échange pourra être nécessaire avec les services de l'Etat dans le cadre d'une procédure de révision/modification du PLUM permettant d'intégrer ces éléments sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Par principe, Orléans Métropole souhaite annexer à son PLUM toutes les données tangibles, indépendamment de leur caractère de SUP, permettant de porter à connaissance et qualifier les risques du territoire.

A titre d'exemple, l'aire de dégagement aérien de l'hélistation de la clinique Oréliance n'a été portée à la connaissance d'Orléans Métropole que de manière incidente.

Orléans Métropole souhaite à cet égard que toutes les informations de cette nature lui communiquées in extenso afin de les intégrer au mieux dans son document et améliorer l'information du public.

>> *Observation n°10 portant sur l'impact environnemental du PLUM (PPA-E-O10)*

L'observation porte sur la prétendue absence d'une approche « zones humides » et « biodiversité » ainsi que d'un inventaire jugé perfectible pour statuer sur la prise en compte de la thématique.

L'élaboration du PLUM a pourtant bien intégré la prise en compte des zones humides de son territoire dans le cadre de l'analyse de sa Trame Verte et Bleue en valorisant les données d'inventaire du SAGE Val Dhuy Loiret, les enveloppes du SAGE de la Nappe de la Beauce mais également enveloppes modélisées des milieux potentiellement humides (INRA, 2014) et de relevés terrains sur 20 sites expertisés au printemps 2019 selon la méthodologie.

Les résultats de ces inventaires sont directement intégrés dans les fiches des OAP sectorielles en annexe du rapport de présentation. La méthodologie précise de ces expertises est jointe au présent mémoire en réponse, à l'annexe 3.

Il est jugé que l'analyse de la Trame Verte et Bleue n'est pas « fonctionnelle » au niveau de la Métropole. Les travaux menés par Orléans Métropole et ses prestataires spécialisés mettent cependant en avant les fonctionnalités écologiques en réseau des espaces de nature remarquables comme ordinaire, incluant les aménagements extérieurs.

Il ne se limite toutefois pas à ces espaces de nature en Ville. Il faut rappeler que ceux-ci restent toutefois l'un des principaux leviers d'action en termes de renforcement de la trame Verte urbaine, dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. L'étude de la Trame Verte et Bleue présentée s'inscrit bel et bien dans ce cadre.

>> Observation n°11 portant sur les enjeux paysagers des entrées de ville d'une part et sur le Val de Loire UNESCO d'autre part (PPA-E-011).

La première partie de cette observation porte sur la non-coïncidence systématique des zones « non aedificandi » du PLUM et des obligations issues de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier), qui peuvent être modulées dans le cadre d'études paysagères.

Toutes les études du territoire métropolitain figurent en pièce 1.3.1 et celle concernant le projet de collège d'Ormes figure bien au dossier de PLUM, contrairement à ce qui est affirmé.

Sur ce point, Orléans Métropole propose de révéifier au cas particulier le contour de ses propres zones non aedificandi, en rappelant, comme l'avis de l'Etat l'indique, que celles-ci sont sans incidence sur l'application de la loi Barnier et que l'OAP « Paysages » ne constitue pas une étude paysagère qui serait de nature à en réduire les marges de recul.

La seconde partie de cette observation porte sur le classement Val de Loire UNESCO et se rapproche de l'avis de l'Autorité Environnementale. Il permet par extension, d'aborder différents projets du territoire métropolitain. Aussi, les réponses formulées à cette occasion doivent être rapprochées de celles faites à l'Autorité Environnementale.

Ainsi, s'agissant d'un « inventaire des fronts ligériens », il est rappelé qu'une partie de ceux-ci sont intégrés à la ZPPAUP d'Orléans et protégés à ce titre selon des règles spécifiques, avec lesquelles il n'est pas utile d'être redondant, au risque par ailleurs d'être en contradiction avec elles.

D'autre part, l'OAP « Patrimoine » contient des zooms des fronts ligériens sans toutefois rechercher à ce stade à encadrer l'expression architecturale des bâtiments.

Un renforcement de ces règles pourrait être envisagé dans le cadre d'un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et recherchant une bonne complémentarité avec ses propres périmètres pouvant être modulés (PDA). Des propositions en ce sens ont été formulées en réunion des personnes publiques associées.

S'agissant de l'OAP Reully à Chécy, une réponse a déjà été formulée à l'occasion de l'observation « PPA-CA-O23 ».

S'agissant des OAP Bionne, Sainte Marie Malvoisines à Saint Jean de Braye et Sainte Marie, Chemin du cimetière à Combleux, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT prévoit un franchissement de Loire à l'Est dont la nécessité sera réétudiée après la remise en service de la ligne TER Orléans-Châteauneuf ou de l'extension du réseau structurant vers Chécy et le contournement de Jargeau, soit de manière opérationnelle après la durée de vie du projet de PLUM.

Il n'y a donc pas lieu de supprimer le faisceau évoqué mais de s'assurer que la situation de site classé, site UNESCO et de zone humide permette sa poursuite. L'OAP et le zonage applicable sur le territoire de la commune de Combleux n'obèrent pas l'avenir en classant inconstructibles ces terrains. Le cas échéant, une mise en compatibilité du PLUM pourra être engagée.

Orléans Métropole n'a pas fait le choix de réunir ces deux sites en une seule OAP, bien que rien ne s'y oppose ; les terrains de part et d'autre de la frontière communale n'étant pas destinés à être bâtis.

S'agissant de l'OAP Clos de l'Aumône à Mardié, cette opération est conduite dans le cadre d'une ZAC qui est en cours de réalisation (permis de construire délivrés).

Cette OAP est construite pour permettre la bonne réalisation de cette opération et ne traduit pas de manière exhaustive les études préalables à cette opération qui a fait l'objet de procédures autonomes dans le cadre de la ZAC. En complément d'information, l'autorité environnementale a émis un avis tacite sur l'étude d'impact du projet.

S'agissant de l'OAP Clos de La Source à Olivet, celle-ci est issue du PLU communal approuvé en 2018 et est traduite dans le PLUM.

Situé dans le SPR Rivière du Loiret, le projet sera soumis à l'avis conforme de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France. L'OAP permet la réalisation d'un projet qualitatif dans le respect des objectifs poursuivis, intégrant les qualités paysagères et architecturales du site, y compris sur le point particulier de sa desserte.

Orléans Métropole souhaite maintenir l'OAP en l'état.

S'agissant de l'OAP Porte Saint Loup à Saint Jean de Braye, la hauteur autorisée sur le secteur est de 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faitage (R+2+C). Sur Orléans, la hauteur autorisée au faitage est légèrement plus haute, de 15 mètres sur la rue du Faubourg Bourgogne et 9 mètres à l'arrière.

Partant, la fixation d'une hauteur R+1+C par ailleurs non justifiée ne peut pas être imposée pour la seule partie de l'OAP donnant sur la rue du Faubourg Bourgogne. Il y a là un risque évident de rupture d'égalité ; la rue étant bordée d'autres constructions plus importantes et la situation de faubourg ne justifie pas une faible densité.

A titre d'exemple :

- Hôtel : R+2+C
- Immeubles place de la Glacière : R+3
- Logements à proximité : R+2

Sur la question de l'alignement, l'OAP du Port Saint Loup est classée en zone « 1AU-R1 » du PLUM. L'implantation du bâti par rapport aux emprises en voies publiques est fixée de manière contextuelle et impose de ce fait une implantation à l'alignement, à l'instar des constructions voisines.

Il est proposé de supprimer la question de la hauteur dans l'OAP et se référer uniquement au plan de velum et préciser si besoin dans l'OAP que le front bâti donnant sur le Faubourg Bourgogne devra être implanté à l'alignement.

S'agissant de l'OAP Bissonnerie - Petit Bois à Saint Jean de Braye, le projet d'extension du parc d'activités Orléans Charbonnière se fera dans l'esprit initial du parc, qui est l'entrée de Ville depuis la route de Pithiviers. De longue date, une attention particulière a été portée à la qualité paysagère des aménagements de la zone et sera poursuivie lorsque cette extension sera mise en œuvre.

La destination des bâtiments n'est pas encore déterminée ; aucun projet n'étant à l'étude à ce jour. L'OAP prévoit une frange verte à créer le long de la RD 2060 et constitue l'une des conditions à la réalisation d'un projet.

Orléans Métropole estime toutefois que cette OAP n'est pas définitive et pourra évoluer et se préciser au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur. A titre d'exemple, la frange pourrait faire l'objet d'un renforcement et les implantations des façades pourront être précisées.

Il est rappelé que l'extension du parc d'activité est classé en zone « 2AU » et n'est de ce fait pas constructible pour le moment. De plus, ce secteur a été réduit de 12 ha, lesquels ont été intégrés en zone « N » dans la coulée verte.

S'agissant de l'OAP relative à la Tête Nord du Pont de l'Europe, l'avis prescrit des principes d'aménagements qui ne sont pas sourcés ou les retranscrit de manière inexacte, pour ceux qui le sont.

En effet, l'OAP Patrimoine indique : « Dans l'ensemble de cette séquence, à l'exception du site de projet intercommunal de la Tête Nord du Pont de l'Europe et des berges d'Houlippe à Saint Jean de la Ruelle : la hauteur des immeubles est de R + 3 + combles (...) ». Il est donc inexact d'affirmer que le projet devrait respecter la hauteur de l'OAP. En effet, ce site de projet, concerté de longue date, bénéficie, au vu de sa situation, d'une hauteur de 24 m en compatibilité avec les recommandations de la VUE UNESCO à 25 m. Pour mémoire, le PLU d'Orléans de 2013, retravaillé avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, fixait une hauteur maximale de 28 m.

S'agissant de la zone « 2AU » située sur Chécy, une réponse a été formulée à l'occasion de l'observation « PPA-CA-023 ».

S'agissant de la commune de Combleux, le jardin de la villa « La Closerie » est en effet identifié au titre des « boisements urbains et espaces d'ornement » réglementé par l'article DC-1.1.5 du règlement du PLUM. Dans le PLU communal, un espace boisé classé est repéré sur une partie du jardin (1 500 m²) alors que la nouvelle prescription graphique du PLUM concerne l'ensemble du jardin soit plus de 3 500 m².

Par ailleurs, le site est classé en zone d'expansion de crues au PPRI dans laquelle aucune nouvelle construction n'est autorisée.

La prescription ainsi représentée reconnaît la qualité paysagère du site et un classement en zone « N » n'offre pas plus de protection qu'un classement en zone UR4 avec un « boisement urbain ». D'autre part, le site est occupé et bordé de zones agricoles. Aussi, l'application de cette observation de l'Etat conduirait à établir un nouveau STECAL « N-S » sur la partie bâtie d'un bâtiment de grand intérêt patrimonial.

Le projet de PLUM d'Orléans Métropole est plus protecteur que le PLU en vigueur et ne l'est pas moins que la proposition de l'Etat. A priori et sous réserve d'un réexamen avec la commune, le maintien du règlement en l'état est privilégié.

>> Observation n°12 portant sur le règlement local de publicité (PPA-E-012)

Bien que faisant l'objet d'un chapitre dédié, cette remarque, de nature factuelle, n'appelle pas de réponse particulière.

Orléans Métropole confirme qu'à travers le PLUM comme le règlement local de publicité et le SCOT avant eux, une attention particulière est portée sur la qualité des paysages.

>> Observation n°13 portant sur la couverture intégrale du territoire par un zonage (PPA-E-013)

L'avis mentionne deux exemples de terrains non couverts par un zonage du PLUM sur le territoire d'Orléans et de La Chapelle Saint Mesmin.

Il s'agit en l'occurrence d'une erreur matérielle d'étiquette de zone non visible qui sera corrigée ; l'extrait de zonage couleur figurant dans le cartouche des plans de zone indique clairement le classement de ces deux secteurs en zone « 2AU ».

Sur ce point, Orléans Métropole s'engage à corriger l'erreur matérielle de remontée des étiquettes de zonage.

>> Observation n°14 portant sur les OAP, notamment du Grand Sarry (PPA-E-014)

Les développements suivants ne concernent que l'observation portant sur le phasage de l'opération. Ainsi, la programmation projetée dépend pour l'essentiel des caractéristiques des projets économiques, phasés en tranches opérationnelles et correspondant à la logique industrielle et de développement de l'opérateur (secteur de la logistique).

Le volet programmation de l'OAP pourra être complété.

>> Observation n°15 portant sur les servitudes de protection des centres radioélectriques et de liaisons hertziennes (PPA-E-015)

Cette information ne figure pas dans le Porter à connaissance (PAC) de l'Etat.

Comme évoqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole souhaite que toutes les données, informations ou servitudes lui communiquées in extenso afin de les intégrer au mieux dans son document et améliorer l'information du public.

>> Observation n°16 portant sur les indicateurs de suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles (PPA-E-016)

Cette observation rejoint la réserve de l'Etat PPA-E-R3. Les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent sans qu'il soit nécessaire de les compléter.

Sur ce point, Orléans Métropole renvoie aux réponses de cette réserve (PPA-E-R3) ainsi qu'aux annexes du présent document.



■ Avis de TOUS SNCF

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces avis ont été reçus soit en annexe de l'avis de l'Etat, soit de manière autonome.

>> *Observation n°1 portant sur la parcelle AS176 à Orléans (PPA-SNCF-O1)*

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage industriel à la faveur d'un projet « éventuel construction d'un poste à grand rayon d'action » qui n'est pas connu à ce jour.

Le zone « UE » proposée par le PLUM sur ce site « regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques ».

La sous-destination « Locaux techniques des administrations publiques » y est autorisée et les règles particulièrement souples de cette zone ne devraient pas faire obstacle à ce projet, sous réserve de ses caractéristiques précises.

Orléans Métropole propose de maintenir le zonage en l'état qui n'est pas incompatible avec les missions de l'opérateur, en rappelant cependant que la situation très insérée dans le milieu urbain de cette parcelle appelle une grande vigilance quant au caractère industriel de l'équipement et aux possibles nuisances qu'il est susceptible de générer.

>> *Observation n°2 portant sur les parcelles AS178, 3 et 2 à Orléans (PPA-SNCF-O2)*

La demande consiste à classer cette parcelle, voisine de la précédente, dans un zonage industriel suite à la réalisation d'un technicentre propriété de la Région Centre Val de Loire.

Une réponse semblable à celle de l'observation précédente peut être apportée, en indiquant que le projet est en cours de réalisation.

>> *Observation n°3 portant sur les parcelles AB25, 167 et 168 à Fleury Les Aubrais à Orléans (PPA-SNCF-O3)*

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage industriel à la faveur d'un projet arbitrée en 2019 - qui n'est cependant pas connu à ce jour d'Orléans Métropole- de cour de transport combiné et de base de travaux.

Orléans Métropole classé ce secteur zone « UP-A » dans le cadre du projet Interives et est par ailleurs concerné par une servitude de constructibilité limitée au regard des besoins de réaménagement de la zone. Le PLU de la commune de Fleury les Aubrais actuellement opposable, présente un dispositif réglementaire identique.

Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques de ce projet lui soient communiquées afin qu'elle puisse mûrir sa réflexion, en regrettant que le formidable élan qu'elle donne à cette zone ne donne pas davantage lieu à des projets concertés.

>> *Observation n°4 portant sur la parcelle AB412 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-O4)*

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage permettant la création de bureaux, salle de réunions, réfectoire et vestiaires pour l'accueil de son personnel à l'horizon 2023.

Le site est classé également en zone « UP-A » du PLUM, analogue dans ses finalités à celui du PLU communal.

Sous réserve des caractéristiques fines de ce projet, le zonage « UP-A » ne s'oppose pas aux réhabilitations, tel que l'avis semble l'indiquer.

Une réponse semblable à celle de l'observation précédente peut être apportée : Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques de ce projet lui soient communiquées afin qu'elle puisse mûrir sa réflexion et mesure sa conformité avec le projet de PLUM.

>> *Observation n°5 portant sur la valorisation de la parcelle AK459 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-05)*

La demande consiste à classer cette parcelle en zone à urbaniser ; la réflexion du comité d'entreprise de la SNCF vise « à maintenir un terrain de foot stabilisé avec une tribune, tout en cédant une partie du foncier pour financer cette nouvelle installation ».

Le site est actuellement classé en zone « UE » correspondant à son usage actuel (terrain sportif). Au regard de la desserte actuelle du terrain, un classement en zone « AU » n'est pas juridiquement envisageable selon la définition que le code de l'urbanisme donne à cette catégorie de zone.

Il est demandé que TOUS SNCF se rapproche en premier lieu de la commune de Fleury les Aubrais afin de lui faire part de ses intentions et de mesurer avec elle la faisabilité de cette opération.

Une réponse semblable à celle des deux observations précédentes peut être apportée : Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques des projets sur son territoire lui soient communiquées afin qu'elle puisse engager une réflexion urbaine et mesurer leur conformité avec son projet.

>> *Observation n°6 portant sur la parcelle AH399 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-06)*

Cette demande consiste à classer la parcelle AH 399 en zone « UM » (référence au PLU de Fleury les Aubrais) au lieu de la zone « UP », sans justification particulière.

En premier lieu, la parcelle cadastrée AH0399 est localisée à proximité de la rue Louise Michel pour une contenance de 208 m² et ne correspond pas à l'extrait de zonage joint à l'avis. Après recherches, la parcelle indiquée semble être le tènement AH 999.

Située le long du faisceau de chemin de fer, cette parcelle présente une largeur dégressive de 18 m à 9 m et offre l'avantage d'un accès aux voies depuis la rue des Escures. Le zonage du PLUM n'interdit aucun équipement nécessaire au service public et d'intérêt collectif et semble de ce fait adapté à la situation

Orléans Métropole souhaite que TOUS SNCF précise ses intentions d'aménagement ou de construction sur ce site d'environ 2 000 m², relativement modeste pour ses usages et particulièrement contraint.



■ Avis de GRT GAZ

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces avis ont été reçus soit en annexe de l'avis de l'Etat, soit de manière autonome.

>> Observation n°1 portant sur l'apport de complément à la liste des servitudes d'utilité publiques et à leur prise en compte (PPA-GRT-O1)

Les SUP sont bien à jour pour l'ensemble de communes concernées (documents 6.1.1.b et 6.1.2.c issus du PAC de l'Etat).

Le tome 2 du rapport de présentation reprend l'ensemble des risques et nuisances de manière synthétique, les canalisations de gaz et hydrocarbures sont représentées sur la cartographie p.86. Le texte peut être complété, mais le contenu des servitudes et caractéristiques des canalisations est précisé en annexe et non dans le rapport de présentation.

La Métropole relève qu'il manque un arrêté concernant la commune de Chanteau. Aussi, le document 6.1.3.e sera complété.

Concernant les moyens mis en œuvre pour limiter l'exposition aux risques, l'évaluation environnementale rappelle que le risque de transport de matière dangereuse est pris en compte dans l'OAP « Risques naturels et santé urbaine » en plus des servitudes d'utilité publique annexées.

Orléans Métropole confirme avoir totalement intégré la problématique des risques dans son projet de territoire.

>> Observation n° 2 relative à la limitation du développement urbain à proximité des ouvrages (PPA-GRT-O2)

L'orientation 6.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne ce point : "maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances" traduit cet objectif et la contrainte réglementaire associée.

En complément, des zones non aedificandi complètent ce document de manière stricte.

>> Observation n°3 sur le signallement des ouvrages GRT-Gaz dans le règlement et la possibilité de construction pour les équipements d'intérêt collectif et de service public (PPA-GRT-O3)

Le plan des servitudes d'utilité publique est la pièce qui permet la bonne consultation de GRT gaz sur les permis de construire, y compris au sein des périmètres d'OAP sectorielles. Les notices des SUP concernées et les arrêtés préfectoraux complémentaires comportent la réglementation applicable et s'imposent au-delà du PLUM

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » est autorisée dans l'ensemble des zones pour permettre la bonne exploitation du réseau

Le mode d'emploi du règlement rappelle la nécessité de consultation des servitudes, qui sont également examinées au stade de l'instruction des autorisations du droit des sols, sous l'autorité des Maires.

>> Observation n°4 portant sur la représentation des SUP aux plans de zonage (PPA-GRT-O4)

Les servitudes d'utilité publique apparaissent sur le plan des servitudes et non sur le plan de zonage du PLUM. Bien qu'il soit sans doute souhaitable de faire figurer l'ensemble de ces contraintes sur le même plan que celui du PLUM, des problèmes assez évidentes de représentation graphique et de superposition des couches rend cet objectif irréalisable.

Orléans Métropole privilégie la mise en ligne des couches d'information géographiques de chaque porteur de servitude sur le géoportail de l'urbanisme, tel quel la loi le prévoit, afin d'améliorer l'information du public et regrette à cet égard, que l'ensemble des données n'ont pas été téléversées à ce jour.

>> *Observation n°5 portant sur la cohérence entre les OAP de secteur et la présence d'ouvrages GRT-Gaz (PPA-GRT-O5)*

Cette observation porte sur les secteurs de projet potentiellement impactés par les servitudes d'utilité publique liées au transport de gaz et sur les précautions à prendre lors de la conception des projets.

En premier lieu, Orléans Métropole regrette que les données techniques mises à sa disposition (plans scannés .pdf au scan 25 ; 1 mm sur le plan équivalent à 25 m) n'aient pas une définition plus précise.

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent déjà un volet dédié aux risques technologiques, pollution et nuisances potentielles, dans lequel il sera possible de mentionner que ces secteurs sont impactés par une servitude associée aux ouvrages gaz haute pression. Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la servitude s'applique et les projets devront tenir compte des risques générés par ces ouvrages.

GRT Gaz est invité à préciser sa demande que la Métropole s'efforcera de satisfaire au mieux.

>> *Observation n°6 portant sur la superposition d'une servitude et d'un espace boisé classé (PPA-GRT-O6)*

Les espaces boisés classés (EBC) sont le plus souvent de création ancienne et Orléans Métropole n'a pas connaissance de difficulté qui serait liée à leur superposition avec une servitude de transport de gaz.

Après vérification, il ne semble pas qu'il y ait d'EBC concernés.

GRT Gaz est invité à préciser sa demande que la Métropole s'efforcera de satisfaire au mieux.



■ Avis de RTE

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces avis ont été reçus soit en annexe de l'avis de l'Etat, soit de manière autonome.

>> *Observation n°1 portant la mise à jour des ouvrages servitude I4 sur le plan et la liste des servitudes (PPA-RTE-O1)*

Orléans Métropole s'engage à mettre à jour les plans et liste des servitudes RTE annexées au PLUM selon les données qui ont été fournies en complément de l'avis.

>> *Observation n°2 portant sur l'intégration au règlement d'une définition spécifique aux ouvrages gérés par RTE (PPA-RTE-O2)*

Orléans Métropole rejoint l'analyse juridique de l'avis portant sur la classification au titre des destinations du code de l'urbanisme sur les ouvrages gérés par RTE.

Toutefois, il ne semble pas utile d'ajouter une définition supplémentaire au lexique dans la mesure où les destinations font l'objet d'un chapitre dédié qui indique :

« Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

Construction d'équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

Cette sous-destination inclut notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles de production d'énergie. »

Toutes les zones du PLUM ainsi que toutes les prescriptions graphiques autorisent cette destination. Des exemptions sont également prévues concernant le plan des hauteurs et des emprises. Orléans Métropole n'envisage pas de citer tous les gestionnaires de réseau.

Orléans Métropole confirme que le règlement du PLUM prévoit d'ores et déjà un cadre souple pour les ouvrages de RTE.

>> *Observation n°3 portant sur la réécriture des articles DC-1.1.10 relatif aux zones non aedificandi (PPA-RTE-O3)*

L'avis de RTE semble indiquer que le règlement du PLUM ne prévoirait pas de manière suffisamment expresse les ouvrages de RTE. Une demande de complément porte également sur les périmètres de recul de la loi Barnier.

Cet article dispose que sont admis :

« Les aménagements divers et les installations de type stationnements, réseaux, y compris les voies routières, et les travaux de prévention des risques, d'entretien, et de gestion écologique de ces espaces »

Si la rédaction lui semble suffisamment claire, Orléans Métropole n'est pas opposée à réexaminer les formules de cet article.

En revanche, la deuxième partie de cette règle reprend les dispositions exactes de la loi Barnier et Orléans Métropole n'envisage pas pour ce motif de modifier ce texte.

>> *Observation n°3 portant sur le retrait du caractère « indicatif » des tableaux des destinations des sols (PPA-RTE-O3)*

Ces tableaux destinés en premier lieu aux particuliers sont une aide à la lecture. Ils traduisent une règle écrite et développée pour chaque sous-destination. Le caractère « indicatif » de ces tableaux est mentionné car le texte écrit prévaut sur ces tableaux, en cas d'éventuelle contradiction.

Orléans Métropole confirme la cohérence du règlement du PLUM.

>> *Observation n°4 portant sur le retrait de la prescription « EBC » autour des ouvrages de RTE selon les distances prescrites par l'avis (PPA-RTE-O4)*

Orléans Métropole est favorable à cette modification sous la réserve de disposer de plans suffisamment précis des lignes électriques pour assurer un déclassement au plus juste.

>> Observation n°5 concernant la prévention des risques, l'OAP risques naturels et santé urbaine ainsi que les zones non aedificandi (PPA-RTE-05)

L'avis mentionne l'état actuel du droit en matière d'exposition des populations aux champs électromagnétiques et notamment l'instruction dite « Batho », dont la portée juridique reste faible, et qui recommande pour certaines catégories d'établissement un éloignement des ouvrages de transport électrique existants.

Dans son projet de règlement graphique, qui tient compte des enjeux de réduction de la consommation d'espaces et donc d'un choix qualitatif des espaces à consommer, Orléans Métropole s'est fixé des faisceaux d'indice d'application notamment des prescriptions graphiques sur son territoire.

Ainsi, les espaces situés en grande proximité des lignes de transport électrique ne sont pas parus prioritaires d'urbanisation, en raison de la faible qualité des paysages et d'agrément, de nuisances (bourdonnement des lignes), de difficultés accrues d'interventions du gestionnaire sur ses ouvrages, de la difficulté de contrôle des travaux ayant un impact sur la zone protégée de la servitude, etc. Ces choix ont également été opérés en fonction des sites des lieux (déjà bâtis, insérés dans la ville dense, etc.).

Orléans Métropole est favorable à apporter ces précisions dans le texte de l'OAP liée à la prévention des risques et rappelle que les « zones non aedificandi » de son territoire répondent à une logique d'urbanisme qui tient compte mais ne se limite pas à la présence de nuisances et à l'éventualité d'un risque. Un complément dans le rapport de présentation est également envisagé.



■ Avis de l'Autorité Environnementale

L'avis de l'Autorité Environnementale comporte plusieurs recommandations dont 5 principales, résumées en conclusion de l'avis, complétées de remarques et d'autres recommandations aux enjeux moindres, tous répertoriées par thématiques.

>> Recommandation n°1 portant sur des compléments à apporter à l'analyse des scénarios et notamment celui retenu au regard de ses incidences sur l'environnement (AE-REC-01).

Orléans Métropole rappelle que la démarche d'évaluation environnementale est sélective. Les critères déterminants sont choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des principaux enjeux environnementaux sans pouvoir traiter tous les thèmes de façon détaillée et exhaustive.

Les scénarii traitent des sujets identifiés dans le diagnostic comme significatifs pour le territoire métropolitain. L'évaluation environnementale du scénario retenu est largement complète dans le corps du rapport de présentation.

Une synthèse en miroir de celle faite pour le scénario 1 dit scénario « au fil de l'eau » sera néanmoins proposée pour répondre formellement à la demande.

Concernant les compléments relatifs à la quantification des effets de ces scénarii, il convient de rappeler que, dans le cadre d'un SCoT récemment approuvé et fixant les grandes lignes en termes de capacités d'accueil, Orléans Métropole n'a pas souhaité réinterroger en profondeur le scénario retenu en termes d'objectifs de croissance démographique.

Réalisé sur un territoire identique à celui du SCOT et lié par un rapport de compatibilité avec lui, le PLUM ne peut, sauf à commettre une erreur de droit, s'écarter du tracé fixé par le SCOT.

Dans les deux scénarii, l'évaluation environnementale apprécie bien les incidences négatives du projet en considérant que toutes les potentialités d'urbanisation ouvertes sont mobilisées, seule hypothèse de travail valable pour comparer deux projets.

L'hypothèse de la mobilisation de logements vacants diminue la portée des incidences négatives en lien avec la construction de nouveaux bâtiments mais ce postulat semble délicate à étayer : le volume de la vacance frictionnelle (estimée à 40 %) et de la vacance structurelle limite la portée de cet argument.

>> Recommandation n°2 sur le lien au SRADDET, PCAET et PDU (AE-REC-02).

La compatibilité du PLUM vis-à-vis du SRADDET, PCAET et PDU est intégrée dans le tome 2 du rapport de présentation intitulé « Justification et évaluation environnementale ».

La démonstration de la compatibilité entre le PLUM et le PCAET sera consolidée : les objectifs stratégiques du PCAET, nourrissant la conception du PLUM seront rappelés et la démonstration de la compatibilité avec ses objectifs chiffrés sera réalisée.

Il est évident que certains objectifs de la stratégie ont trouvé une traduction concrète dans le PLUM notamment sur les volets réglementaires.

Pour autant, il n'est pas de la compétence du PLUM de devoir atteindre ces objectifs, mais seulement d'y contribuer. En effet, se décline de la stratégie dans le PCAET, un programme d'actions qui doit répondre aux objectifs. La plupart des actions du PCAET n'a pas de visée réglementaire et ne peuvent donc pas être directement déclinées et traduites dans le PLUM.

>> Recommandation n°3 sur l'accessibilité des secteurs de développement aux modes actifs (AE-REC-03) et recommandation n°4 portant sur la cartographie des modes actifs (AE-REC-04).

Compte tenu de la proximité de ces sujets, Orléans Métropole souhaite y répondre globalement.

Orléans Métropole tient tout d'abord à rappeler que le fil conducteur de son projet de territoire, construit dans le SCoT et traduit dans le PLUM (rappelé dans le PADD - les fondamentaux), repose sur la notion de « métropole des proximités ».

Il s'agit de développer une ville facile à vivre et rapprocher les habitants des transports, commerces et services dans l'objectif de favoriser les courtes distances et les modes actifs (marche, cycles, etc.).

Le DOO du SCOT la définit (page 71) comme la « mise en réseau de l'ensemble des équipements et des services du quotidien mis à disposition des habitants (écoles, santé, commerces alimentaires et espaces verts), de telle sorte que la majorité d'entre eux soit accessible en 15 mn à pied (soit 900 m). De fait, elle renvoie aux principes de mixité de population et de fonctions urbaines.

Bénéficiant à la fois d'un accès au service de proximité et d'une bonne desserte en transports collectifs, la Métropole des Proximités constitue un espace à privilégier pour le développement urbain. Elle est traduite dans la partie réglementaire par une armature urbaine en 5 niveaux. Ces derniers sont caractérisés par la concentration d'équipements. Dès lors, la desserte des secteurs de développement par les modes actifs est intégrée en amont de réflexion.

Par ailleurs, en parallèle de la définition de son SCOT, Orléans Métropole a procédé à l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains, approuvé en 2019. Celui-ci traduit aussi le projet de métropole des proximités et comporte un plan vélo dont l'objectif consiste précisément à présenter une vision du développement du territoire en matière de déplacements, notamment par les modes actifs, à une échéance de 10 ans conformément à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Le PLU Métropolitain, décliné du SCOT, n'a pas vocation à reprendre l'intégralité des éléments prévus dans le PDU ni à établir une liste de travaux à réaliser mais à les traduire opérationnellement. Il le fait au travers des outils à sa disposition et notamment :

- Les emplacements réservés qui permettent d'identifier les besoins d'acquisition foncière pour la création d'infrastructures nouvelles, à l'image par exemple du secteur Libération à Orléans ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient la desserte locale de futurs quartiers par les modes actifs.

Le plan des itinéraires cyclables évoqué par l'avis est disponible sur le site Internet de la Métropole :

<https://www.orleans-metropole.fr/fileadmin/orleans/MEDIA/document/deplacement/velo/ORLEANS-METROPOLE-A-VELO-2020.pdf>

Appelé à évoluer régulièrement, il ne sera pas joint au PLUM sous peine d'être obsolète le jour de son approbation. La Métropole précise que le PLUM, comme le PDU, sont réalisés à l'échelle du territoire métropolitain et ne peuvent donc prescrire réglementairement de liaisons sur les territoires qui ne relèvent pas de son ressort.

Orléans Métropole est convaincue de la nécessité de limiter les déplacements motorisés et de favoriser la ville des courtes distances, ce qui transparait clairement dans le concept de Métropole des proximités qui transcende le document.

>> Recommandation n°5 concernant les nuisances associées aux modes de transport motorisés (AE-REC-05).

L'avis souhaite que davantage de précisions soient apportées sur ce point.

Depuis plusieurs années, Orléans Métropole développe en lien avec les services de l'Etat, des documents tels que le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, le Plan de Protection de l'Atmosphère et le Plan Climat Air Energie du Territoire dont la réduction de ces nuisances constitue un objectif essentiel.

Au regard de l'évolution des nuisances liées à certains modes de transport, le PLUM n'en est évidemment pas le seul facteur.

En effet, d'autres causes indépendantes du PLUM y contribuent comme le report modal, la part de véhicules électrique, les vitesses pratiquées, les aménagements routiers réalisés, etc. C'est la raison pour laquelle, l'évaluation de ce type d'indicateur, certes primordiale, est confiée aux documents sectoriels précédemment cités.

L'existence de ces indicateurs, mentionnée à plusieurs reprises dans le PLUM pourrait faire l'objet d'un complément.

>> *Recommandation n°6 concernant l'atteinte des échéances fixées dans les documents supra (AE-REC-06).*

Orléans Métropole souligne que le PLUM tient compte des objectifs et échéances fixées dans l'ensemble des documents évoqués (SRADDET, SCoT, PCAET et PDU) dans un rapport de compatibilité, exposé et démontré dans le tome 3 du rapport de présentation. A ce titre, il contribue de fait à l'atteinte des échéances fixées.

Concernant le zéro artificialisation nette et la consommation d'espaces (seuls objectifs cités par la remarque), le PLUM y contribue pleinement, comme le souligne l'avis de l'Etat (page 4). « Les notions de consommation nette ou d'artificialisation, introduites par le principe de Zéro Artificialisation Nette et citées dans le projet de la Loi Climat et Résilience, sont proposées dans le PLUM ».

Orléans Métropole confirme la lecture de la MRaE, : l'atteinte du ZAN à horizon 2040 est un objectif et non une règle. Ainsi, conformément à l'article L. 4251-3 du CGCT, le PLUM doit en tenir compte.

La réduction par deux de la consommation régionale des espaces naturels et agricoles (objectif n°5 du SRADDET également) sera à analyser par la Région lors du bilan de son document. Il n'est pas certain que le territoire métropolitain soit prioritairement visé par cet objectif de réduction à l'échelle de la région. Toutefois, le PLUM contribue à cet objectif en réduisant par deux cette consommation sur son territoire.

Le PLUM met par ailleurs en œuvre le plan vélo en mobilisant les outils (OAP et ER) à son niveau qui permettent de créer les équipements ou les liens qui font défaut entre les équipements. Toutefois, le PLUM n'a pas vocation à formaliser la liste de travaux.

>> *Recommandation n°7 relative aux choix ayant motivé la réduction des zones AU par rapport aux PLU communaux (AE-REC-07).*

Orléans Métropole rappelle que les choix ayant conduit à réduire les zones « AU » sont guidés par les documents de rang supérieur : objectifs du SRADDET mais également du SCoT.

Ce dernier fixe une enveloppe de consommation d'espaces de 845 ha à horizon 2035.

Depuis les années 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) pose le principe d'une « utilisation économe » des espaces naturels, et ruraux dans les documents d'urbanisme. Ces principes ont été réaffirmés et renforcés dans les lois Grenelle. En 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ont renforcé les dispositifs en faveur de la modération de la consommation d'espaces. Plus récemment encore, ces principes semblent se confirmer dans les dispositions de la loi « Climat Résilience ».

Orléans Métropole et son projet de PLU Métropolitain, s'inscrivent tout à fait dans ces objectifs : le PLUM, engagé dans la voie du « Zéro Artificialisation Nette », accompagne principalement des opérations déjà amorcées (ce qui représente 87 % de la consommation affichée en extension).

Sur les 13 % d'opérations non engagées, Orléans Métropole et les communes ont retenu les zones « AU » répondant à un « faisceau d'indice » d'objectifs liés :

- La proximité dans la tâche urbaine ;
- La sensibilité environnementale du site ;
- Les risques et nuisances ;
- L'accessibilité du site ;
- L'ajout d'équipements, etc.

>> *Recommandation n° 8 : portant sur le rythme des ouvertures à l'urbanisation (AE-REC-08).*

Dans le PLUM, deux documents principaux et opposables permettent d'établir un calendrier des ouvertures à l'urbanisation :

- D'une part le zonage établit la temporalité des projets : les zones « U » sont constructibles immédiatement, les zones « 1AU » sont réservées aux projets à une échéance de 5 ans et les zones « 2AU » sont consacrées à des projets à plus long terme : les secteurs n'étant pas suffisamment desservis par les réseaux. Récemment la loi ALUR (2014) puis la loi Biodiversité (2016) ont porté cette échéance à 9 ans.
- Afin de donner une visibilité à certains projets à plus long terme, le PLUM a introduit un zonage spécifique « A-U » pour l'urbanisation au-delà de la durée du PLUM.

- D'autre part, les OAP permettent de définir une programmation, une priorisation des ouvertures à l'urbanisation. Plusieurs OAP se saisissent de cette possibilité mais l'avancée des projets, le contexte socio-économique ou leur taille ne permettent pas toujours une vision aussi précise.
- Enfin, les secteurs de constructibilité limitée certes moins nombreux fixent également une temporalité à la conduite d'opérations coordonnées.

Le PLUM fixe une temporalité d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones, dans la mesure de son champ de compétence.

>> *Recommandation n°9 portant sur les objectifs chiffrés de densification (AE-REC-09).*

Concernant la mise en place d'objectifs chiffrés, les éléments de réponse se trouvent dans le propos introductif n°4 (PI-O4).

Il doit être rappelé que les objectifs de production de logement (16 000 dans la durée de vie du PLUM) s'appuient une production dans le diffus évaluée à 30 %, soit 4 800 logements en densification dans la tâche urbaine, sans comptabiliser les opérations d'aménagement dans le diffus.

>> *Recommandation n°10 concernant l'articulation entre les différents outils de prévention et de gestion des risques (AE-REC-10).*

En matière de prévention des risques, les documents sont effectivement nombreux (PPRI, PGRI, SUP, OAP...), traitant de sujets différents (inondations, risques technologiques...), mis en œuvre par des structures diverses (état, collectivités, EPCI) et avec une portée juridique variable.

L'échelle intercommunale du PLUM n'est pas légitime pour réaliser ce travail d'articulation de détail entre les différents documents relevant pour la plupart de l'Etat.

Cette profusion a cependant amené Orléans Métropole à proposer une OAP « chapeau » relative aux risques.

Il appartiendra ensuite aux communes d'apprécier au cas par cas la combinaison de ces documents à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Orléans Métropole précise que le travail de recensement de l'ensemble des documents relatifs aux risques et à leur gestion incombe au PLUM et est bien réalisé au travers de l'inventaire des annexes et servitudes (pièces 6.0 et suivantes du PLUM).

>> *Recommandation n°11 relative à la complémentarité entre le zonage du PLUM et celui du PPRI (AE-REC-11).*

La réponse à cette observation est analogue à celle formulée à l'occasion de l'observation (PPA-E-08) et n'appelle pas de remarque complémentaire.

>> *Recommandation n°12 sur la prise en compte de l'étude de modélisation des cours d'eau hors Loire (AE-REC-12).*

La recommandation porte sur la prise en compte dans le PLU des secteurs identifiés dans l'étude de modélisation. Le PLUM a pris en compte ces secteurs au travers de deux outils :

L'OAP risques et santé urbaine et son atlas cartographique d'une part qui intègre les résultats de cette étude et en précise les limites. OAP risques pages 6 et 7 :

« Suite aux inondations de 2016, une étude de modélisation des ruissellements exceptionnels a été menée sur le territoire métropolitain et permet de définir :

- *Les axes d'écoulement ;*
- *Les zones d'écoulements forts, très forts qui correspondent à des secteurs où vitesses et hauteurs de submersion génèrent un danger ;*
- *Les zones d'écoulements conséquents.*

Cette modélisation évaluée, en tout point du territoire, l'impact de la survenue d'une pluie exceptionnelle dépassant très largement la capacité des réseaux.

Elle permet de délimiter les principales zones à risques pour les personnes et les biens. En revanche, ce modèle ne permet pas de simuler le fonctionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ni de représenter avec exactitude les inondations (emprises, hauteurs d'eau, ...) à l'échelle parcellaire.

Ainsi l'atlas par commune présente les tous les secteurs d'écoulement fort ainsi que les axes d'écoulement. »

D'autre part, dans les secteurs très fortement impactés par les résultats de cette étude et où les risques sont cumulés, le PLUM a mis en place, sur le règlement graphique, des Zones Non Aedificandi (inconstructibles).

L'étude mentionnée est prise en compte dans le PLUM. Les limites liées à son échelle de restitution ne permettent pas une traduction sur le règlement graphique nécessairement applicable à la parcelle comme précisé dans le PLUM. Les zones non aedificandi sur des secteurs spécifiques traduisent les risques cumulés et les plus forts.

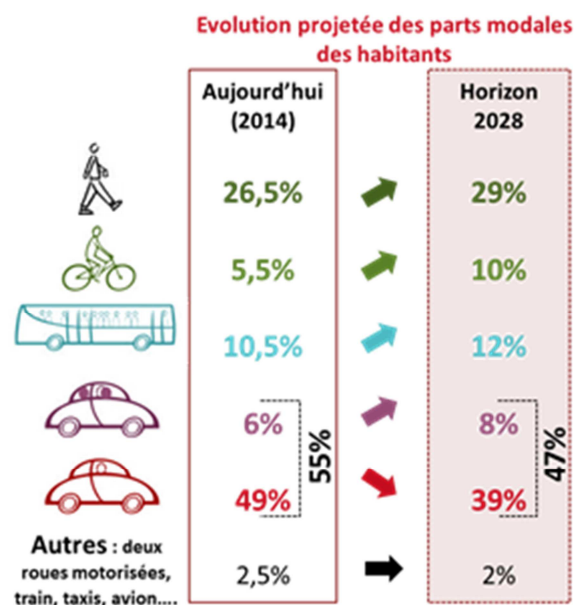
>> *Recommandation n°13 portant sur l'actualisation des données relatives aux parts modales et à leur évolution (AE-REC-13).*

Les données proposées par le PLUM dans le cadre de son diagnostic mobilité datent des dernières études - enquête ménage / déplacements simplifiée - réalisées en 2014 et mobilisées dans le cadre de l'élaboration du PDU en 2019.

La Métropole ne dispose pas de données locales plus récentes sur l'évolution des parts modales. L'enquête déplacements devait être renouvelée en 2020. En lien avec la crise sanitaire, et ses impacts sur les pratiques de déplacements, il a été décidé de la repousser en 2022. Si les services de la MRAe disposent d'études permettant de mettre à jour ces données, Orléans Métropole, ayant à cœur de disposer du diagnostic le plus récent possible, mettra à jour ces informations.

La remarque insinue par ailleurs que les objectifs du PDU, traduits dans PLUM, concernant le report modal seraient peu ambitieux. Cependant, ce document adopté en 2019 s'est fixé des objectifs d'évolution forts des pratiques de mobilité pour ces 10 prochaines années :

- avoir moins d'un déplacement sur deux effectué en voiture par les habitants, et ainsi passer de 55 % de déplacements automobiles à 47 % à horizon 2028 et non 50 % comme évoqué ;
- augmenter d'autant l'usage des modes alternatifs à la voiture.



Ces objectifs d'évolution des pratiques de mobilité, même s'ils sont réalistes et atteignables, demeurent très ambitieux et nécessitent la mise en œuvre d'actions d'envergure, inscrites au PDU, pour les atteindre. Quelques exemples :

- passer de 10 % à 12 % la part modale des transports urbains, engendre une augmentation de la fréquentation de 20 % du réseau TAO. Cette augmentation a été possible précédemment avec l'ouverture d'une seconde ligne de tramway ;
- doubler la part vélo et atteindre 10 % des déplacements effectués à vélo par les habitants, soit la part modale actuelle en hyper centre d'Orléans ou sur la métropole de Strasbourg. Pour cela, le budget pour la réalisation d'itinéraires cyclables structurants a été multiplié par plus de 3, pour atteindre 5 millions d'euros par an, soit un budget par habitant similaire, voir plus élevé, que les métropoles de Bordeaux, Lyon, Grenoble ou Strasbourg.

Une baisse de 7 points de la part modale de la voiture, engendrera une baisse de 10 % du trafic automobile sur 10 ans. Par rappel, le trafic automobile a été stable, voire en légère augmentation depuis 15 ans sur la métropole.

Afin l'avis de la MRAE sur le projet du PDU formulé en décembre indiquait que le projet de PDU affichait « une réelle volonté de la collectivité de poursuivre une politique importante de report des modes individuels motorisés vers leurs alternatives moins polluantes. ».

Il est également à noter que le PDU adopté est plus ambitieux que le projet de PDU sur lequel la MRAE s'est prononcée : en réponse à l'enquête publique, les actions permettant le développement du vélo ont en effet été réévaluées, et l'objectif d'évolution de la part modale vélo augmentée (passant d'un objectif de 8 % à 10 % à horizon 2028). L'objectif d'évolution de la part modale voiture a été diminué d'autant (passant de 49 à 47 %). L'avis formulé dans le cadre du PLUM est donc en contradiction avec celui formulé dans le cadre de la révision du PDU.

La disponibilité de la donnée ne permet pas la mise à jour du diagnostic du PLUM. Compte tenu des bouleversements liés au COVID19, il n'est pas certain par ailleurs qu'elle serait pertinente ou représentative.

>> *Recommandation n°14 sur la définition d'objectifs chiffrés sur les nuisances associées aux modes de transport (AE-REC-14).*

Cette remarque est proche de celle formulée dans la recommandation n°5. Orléans Métropole renvoi à cette réponse (AE-05).

Concernant la mise en place d'objectifs chiffrés, les éléments de réponse se trouvent dans le propos introductif n°4 (PI-O4).

>> *Recommandation n°15 relative à la définition de performance énergétique et environnementale des constructions (AE-REC-15).*

Il doit être rappelé en premier lieu que la détermination des normes de construction, notamment de performance énergétique, relèvent de la compétence de l'Etat et sont traduites nationalement par le code de la construction et de l'habitation (CCH).

La réglementation thermique actuelle RT2012 doit être remplacée par la RT2020, visant un niveau de performance supérieur. Toutefois, cette réglementation n'a pas encore été mise en œuvre dans le délai qui était prévu.

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs dispositifs qui permettent en synthèse soit de fixer des normes renforcées soit de fixer des bonus de constructibilité en contrepartie de performances accrues.

Toutefois, en l'absence de certitudes sur les délais de mise en œuvre et la nature de la nouvelle réglementation nationale, l'usage de ces outils paraît hasardeux : la définition de normes locales sera-t-elle compatible avec la RT2020, sera-t-elle plus ambitieuse, risque-t-elle d'être contradictoire ? La mise en œuvre de la RT2020 sera-t-elle accompagnée de mécanismes qui permettent un contrôle de ces normes ?

Lors de la conception du règlement, Orléans Métropole a étudié sérieusement les diverses mesures subsidiaires offertes par le code de l'urbanisme en matière de consommation énergétique et a acquis la conviction que la mise en œuvre de la RT2020 constitue un préalable à toute action supplémentaire de sa part.

>> *Recommandation n°16 relative à l'absence d'évaluation environnementale et écologique des secteurs d'OAP (AE-REC-16).*

Orléans Métropole note qu'en page 25 de l'avis, il est indiqué que « le PLUM manque d'un diagnostic métropolitain et d'une vue d'ensemble pour sortir de la lecture communale et par OAP qu'il propose » et que cette recommandation vise justement à compléter davantage l'état initial d'un inventaire par zone « AU ».

Sur ce point, Orléans Métropole rappelle que selon l'article L. 104-1 3°bis du code de l'urbanisme, le dossier de PLU est soumis à évaluation environnemental dans sa globalité et non chaque projet le composant, lui-même soumis à une évaluation au titre du projet.

Selon s'il remplit ou non les critères fixés par ailleurs dans le code de l'environnement article R. 122-2 lors du dépôt du permis, les projets pourront individuellement faire l'objet d'études d'impact.

Enfin, les secteurs « 2AU » nécessiteront une révision/modifications du document pour permettre leur ouverture à l'urbanisation. Les compléments sur leur impact écologique pourront être apportés à cette occasion.

Concernant la présence des « fiches annexes » Orléans Métropole confirme la présence de la pièce 1.3.2 au dossier d'arrêt de projet, intitulée « zones susceptibles d'être touchées ».

Ces fiches comportent une analyse pour chacun des secteurs d'OAP. Elles reprennent notamment les résultats d'expertises de terrain écologiques menées dans le cadre d'études d'impact sur 15 sites mais également d'expertises menées par le bureau d'études Biotope en 2019 sur les 20 sites les plus sensibles envisagés, incluant des relevés pédologiques et floristiques sur les zones humides potentielles.

Au vue de ces éléments, Orléans Métropole ne donnera pas suite à cette remarque.

>> *Recommandation n°17 sur l'adoption de mesures d'évitement pour le maintien des continuités écologiques (AE-REC-17).*

Le PLU Métropolitain s'inscrit pleinement dans la démarche « éviter, réduire, compenser » évoquée. En effet il propose, au travers de son OAP « TVB » notamment des mesures de réduction et de compensation de l'impact environnemental du projet.

Les mesures d'évitement sont intégrées en premier lieu en amont de la réflexion, lors du choix de la localisation et de la surface des zones à développer en tenant compte de l'ensemble des études et données identifiées dans le diagnostic.

Le PLUM propose ensuite, au travers de son OAP « TVB » notamment des mesures de réduction et de compensation de l'impact environnemental du projet. Cette approche permet ainsi une réponse cohérente et systématique à des secteurs d'enjeux équivalents sur le territoire.

En effet, cette approche répond aux objectifs d'une évaluation environnementale de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible au travers d'une démarche :

- intégrée (qui fait partie en tant que telle du processus d'élaboration du plan) ;
- continue (permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision) ;

- itérative (menée par approfondissements successifs) ;
- adaptée (à la sensibilité et à l'importance des enjeux environnementaux et des projets, propres à chaque territoire).

Orléans Métropole confirme l'inscription de son PLUM dans cette démarche.

>> *Recommandation n°18 portant sur les outils et indicateurs de suivi (AE-REC-18).*

Les observations sont de plusieurs ordres. En premier lieu, l'avis note que certains indicateurs ne sont pas pertinents car relevant de critères subjectifs.

Sur ce point, Orléans Métropole confirme son choix de disposer également d'outils de suivi d'ordre qualitatif et ne partage pas l'avis qui a été formulé.

L'avis souligne que les indicateurs de suivi devraient être cohérents avec les autres documents cadres.

Orléans Métropole partage en revanche cet avis. Ce point de vue explique la mention régulière dans le tableau des indicateurs de suivi « en lien avec la mise en œuvre du SCOT/PCAET... ».

L'objectif de ces outils de suivi n'étant pas d'être exhaustif seul mais bien de compléter les indicateurs déjà existants dans les autres plans et programmes.

La dernière observation porte sur le manque de suivi du volet mobilité.

Orléans Métropole précise que le volet mobilité est intégré dans les indicateurs de suivi concernant la Métropole des Proximités.

Il est d'ailleurs précisé que ce volet sera à réaliser en lien avec les observations menées dans le cadre de la mise en œuvre du PDU.

Les indicateurs de suivi du PLUM sont à la fois quantitatifs et qualitatifs. Ils sont tous construits en référence et en complément des documents sectoriels de la Métropole.

>> *Observation n°1 sur l'organisation de la déclinaison des orientations du SCoT en modalités opérationnelles (AE-O-01).*

Orléans Métropole s'interroge sur le sens de cette remarque. Comme expliqué à plusieurs reprises dans ce document, la compatibilité fait référence à un lien juridique entre deux documents et ne suppose aucunement une reprise de la structure d'un document à un autre, d'autant que les documents de la partie opposable du SCoT (le DOO) ne sont pas similaires à ceux du PLUM (planches graphiques, règlement, OAP).

Le tome 3 du rapport de présentation justifie de la compatibilité avec le SCoT notamment dans ses pages 17 et suivantes.

Orléans Métropole n'envisage pas de modifier la structure du PLUM.

>> *Observation n°2 portant sur le manque de vision métropolitaine du document pour « sortir de la lecture communale » (AE-O-2)*

A travers son projet métropolitain 2017-2030 auquel contribuent le SCOT, le PDU, le PLH, le PCAET, etc. Orléans Métropole a forgé une vision partagée de l'évolution du territoire, traduite dans ses documents de planification.

Le PLUM s'inscrit naturellement dans cette logique et le rapport de présentation s'en fait l'écho à plusieurs reprises. Opposable aux autorisations du droit des sols, le PLUM est également un document de proximité et du quotidien et sa mise en œuvre est assurée par les Maires lors de la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme. C'est donc la spécificité et la force du PLUM que d'agir sur ces deux plans.

Aussi, Orléans Métropole se félicite d'avoir pu définir avec les communes un équilibre entre ces deux dimensions de l'urbanisme, en rappelant qu'en confiant aux établissements publics de coopération intercommunale la compétence des PLU, le code de l'urbanisme n'a pas entendu dessaisir les communes comme en témoignent les modalités de collaboration, les plans de secteur ou les règles d'approbation, etc.

Sur ce point, Orléans Métropole confirme à travers son PLUM de ne pas chercher à sortir d'une lecture communale, à laquelle ses habitants restent attachés, mais à bâtir avec elle, une vision consolidée du territoire.

>> *Observation n°3 relative à la présentation de la consommation d'espace au sein des PLU existants (AE-O-3)*

La remarque porte sur la mention de la surface des zones « AU » dans les 22 PLU communaux actuellement opposables et sur l'absence de comparaison du rythme d'artificialisation entre le PLUM et le SCoT.

Orléans Métropole précise que l'information sur la surface des zones « AU » des PLU communaux est donnée en complément de l'analyse de la consommation d'espace passée « au réel ». Elle permet de mettre en perspective, de manière moins théorique, l'évolution de la programmation d'aménagement entre les documents.

Les informations concernant les chiffres et la méthodologie de calcul de la consommation d'espace figurent aux tomes 1 et 3 du rapport de présentation. Il est à noter que certaines personnes publiques associées ont considéré cette mise en perspective comme pertinente. (Chambre d'Agriculture en page 3).

Comme indiqué dans le propos introductif « PI-02 », le PLUM fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les notions de rythme et d'artificialisation n'entrent pas directement dans ce mode de calcul à l'heure actuelle.

>> *Observation n°4 concernant la précision et la justification du scénario démographique et de l'évaluation du besoin en logements (AE-O-4)*

L'avis de l'Autorité environnementale rappelle à juste titre que le scénario démographique (et donc la production/programmation de logements) du SCoT se fonde sur les projections hautes du scénario OMPHALE de l'INSEE. Il s'interroge ensuite sur le choix opéré par la Métropole d'un ralentissement de la croissance démographique.

L'ensemble des pièces du PLUM le rappellent : le SCoT et le PLUM d'Orléans Métropole sont élaborés à la même échelle géographique et sur un pas de temps quasi-similaire (une approche 2018-2035 pour le SCoT et 2020-2030 pour le PLUM).

Ainsi, la Métropole a fait le choix de caler l'ensemble de ses projections démographiques sur des méthodologies identiques.

Le PLUM renvoie ainsi au SCoT pour une approche plus détaillée. Le PLUM ne propose donc pas un ralentissement de la croissance démographique, mais d'une ambition similaire sur un pas de temps plus court, tel que l'Etat l'a demandé.

Pour rappel, le scénario retenu dans le SCoT se voulait ambitieux mais réaliste, ce qui avait motivé une croissance démographique issue du scénario haut de l'INSEE mais malgré tout modérée.

Ainsi, le PLUM fait plus que démontrer sa compatibilité avec le SCOT puisque les objectifs, méthodes et sources des données sont similaires.

Les éléments définis dans le PADD sont exacts : sur les 18 000 logements prévus au SCoT, 10 000 le sont pour anticiper le desserrement des ménages et 8 000 pour accueillir de nouveaux habitants. Le même ratio est à l'œuvre pour le PLUM soit 9 000 logements pour accueillir le desserrement des ménages et 7 000 pour l'accueil de population nouvelle.

Les erreurs matérielles de report des chiffres à la p 509 du tome 3 du rapport de présentation ont été identifiées par l'Etat et seront corrigés en vue de l'approbation du document.

Orléans Métropole confirme les choix affichés dans le PADD pour sa croissance démographique et production de logements : le PLUM ne propose pas un ralentissement mais une ambition similaire sur un pas de temps plus court.

>> Observation n°5 sur l'approche retenue pour le calcul de la consommation d'espaces agricoles et naturels (AE-O-5).

Les remarques formulées portent sur la comparaison du rythme annuel d'artificialisation par rapport à celui du SCoT.

Une réponse a déjà été donnée à ce sujet dans le cadre des observations *PI-O3* et *PPA-E-O4*.

En complément, Orléans Métropole précise que le SCoT propose des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et non un rythme annuel d'artificialisation ni un rythme d'ouverture à l'urbanisation.

La comparaison entre ces chiffres est donc impossible. Ces trois notions sont bien distinctes, ce qui rend toute réponse technique et objective impossible.

Les chiffres énoncés de 63ha/an et 45ha/an ne correspondent à aucun des calculs réalisés dans le cadre du SCoT ou du PLUM et nécessiterait une explication complémentaire.

Des éléments complémentaires / explicatifs sur la méthodologie adoptée lors du PLUM pour calculer la consommation d'espace ont été apportés dans le présent document. Si ces éléments ne permettaient pas de répondre aux interrogations émises, Orléans Métropole restera à la disposition de l'autorité environnementale pour préciser sa demande afin qu'une réponse puisse y être apportée.

>> Observation n°6 relative au cadrage de la densité des opérations en dehors des OAP (AE-O-6)

En page 10, l'avis indique que les « OAP ne permettront pas de cadrer l'urbanisation sur l'ensemble du territoire qu'elles ne couvrent pas ». En plus du caractère imparable de cette assertion, l'avis affirme que « le dossier ne propose pas un cadrage de l'urbanisme à l'échelle du territoire métropolitain dans lequel s'inséreraient les OAP proposées ».

La portée exacte de cette affirmation n'est pas certaine. Si celle-ci entend requérir des valeurs-types de densité sur le territoire, hors opération d'urbanisme, cela reviendrait in fine à méconnaître les particularités du territoire qui appellent ou limitent une densité selon un contexte : patrimonial, écologique, social, etc.

Or, c'est tout l'enjeu du dispositif réglementaire du PLUM de cadrer ces densités par des gabarits fixés par les règlements de zone, des hauteurs et emprises figurant aux documents graphiques.

D'autre part, et contrairement à ce que l'avis affirme, l'atteinte des objectifs d'une densité acceptée sur le territoire est liée à la qualité d'insertion des projets et non à un objectif chiffré.

Orléans Métropole confirme que le règlement du PLUM cadre bien les densités admises du territoire ; c'est là-même la vocation première de ce document, sinon la seule.

>> *Observation n° 7 portant sur les règles en matière de stationnement vélo sur la voie publique (AE-O-7)*

En synthèse, l'avis note que les obligations du règlement portent essentiellement sur les nouvelles constructions et non sur l'espace public alors même qu'il serait précis sur le stationnement automobile.

Le règlement du PLUM prévoit plusieurs dispositions relatives au stationnement des cycles et prévoit des normes renforcées au regard des PLU communaux. La comparaison avec d'autres documents à l'échelle nationale indique également des normes ambitieuses en la matière.

Les normes de stationnement, automobile ou cycle, s'adressent aux projets et il n'est pas exact de suggérer que le règlement du PLUM serait précis sur le stationnement automobile dans les espaces publics.

En effet, le PLUM ne constitue pas une liste de travaux de la Métropole sur les espaces qu'elle gère mais vise davantage à mettre à niveau les constructions, là où les cycles sont stationnés sur le long terme, en complément de ses investissements sur le domaine public.

Le rapport de présentation du PLUM rappelle à cet égard l'ensemble des efforts de la Métropole sur ce sujet, et notamment (p.64) : « depuis 2009, une augmentation de 60 % du nombre de places de stationnement vélo, un accroissement de l'offre de stationnement en parcs-relais avec la création alors de 462 places » ainsi que les autres dispositifs incitatifs : Vélo'+, Vélo'tao, une vélo'station.

Orléans Métropole rappelle qu'elle dispose d'un plan « vélo » et que le PLUM n'a pas vocation à s'y substituer mais à le compléter.

>> *Observation n°8 portant sur l'absence de cartographie des emplacements réservés (AE-O-8).*

Les emplacements réservés figurent sur les plans de zonage opposables aux tiers. Leur nombre est de 98 dans le PLUM.

Une remarque complémentaire indique que ces emplacements réservés sont mentionnés pour la création d'infrastructures routières qui favorisent les déplacements automobiles et non alternatifs.

Sur ce point, la Métropole tient à préciser que l'infrastructure routière est le support de l'ensemble des modes de déplacements : routiers certes mais également transports en communs (réseau bus), vélo et piéton.

Le projet de PLUM répond déjà à cette attente, les emplacements réservés figurant déjà sur les plans de zonage.

>> *Observation n°9 relative au lien à établir entre secteurs à ouvrir à l'urbanisation et présence des transports en commun (AE-O-9).*

Sur cette question, Orléans Métropole souligne (en lien avec les réponses formulées aux recommandations AE-O-3 et 4) que le projet de développement du territoire proposé dans le SCoT et avec lequel le PLUM est compatible repose sur le principe de « métropole des proximités ». L'objectif principal de cette approche est de rapprocher les futurs habitants des transports, commerces et services.

Ces éléments figurent dans l'orientation 7 du chapitre 2 du PADD intitulé « Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire » ; et notamment ses trois premiers points :

- Développer la Métropole des courtes distances,
- Développer le réseau d'itinéraires cyclables,
- Mettre les piétons, vélos et transports en commun au centre de la conception des nouveaux espaces publics.

Ces prescriptions sont accompagnées d'un schéma de développement, figurant notamment en page 49 du PADD.

L'ensemble des projets développés au travers des OAP présentes dans le PLUM intègrent par ailleurs une réflexion sur leur accessibilité par les modes alternatifs au véhicule individuel.

Certains projets mentionnent une extension prévue du réseau de transport en commun (bus) métropolitain pour garantir cette accessibilité.

En qualité qu'autorité organisatrice des transports urbains sur son territoire, Orléans Métropole organise son réseau de transport et l'adapte aux développements le cas échéant.

Cette remarque se rapproche de la réponse formulée sur le tramway dans la réponse à la PPA-E-01 sur mise en parallèle des réseaux de transports en commun avec les besoins réels du territoire (densités critiques et fréquentation).

En synthèse, le projet de PLUM répond déjà à cette attente.

>> *Observation n°10 portant sur la localisation retenue pour les zones à urbaniser, venant accroître l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution (AE-O-10).*

Sur ce point, Orléans Métropole rappelle que le PLUM respecte, à la demande aussi des services de l'Etat, de la MRAe et des lois récentes, les principes de densification et de renouvellement urbain qui supposent de développer la ville sur la ville.

Les zones « AU » sont donc localisées au plus proche des centralités existantes où les nuisances sont les plus prégnantes.

Ainsi, comme précisé dans l'avis, la Métropole souhaite insister sur des politiques complémentaires pour réduire l'exposition des populations à ces nuisances : limitation des déplacements et report modal, place de la nature en ville, respect de normes de constructions récentes...

Orléans Métropole souhaite poursuivre sa politique en faveur de la densification, de la rénovation urbaine et de la notion de ville des proximités.

>> *Observation n°11 portant sur l'étude « loi Barnier » sur la commune de Chécy (AE-O-11).*

Cette étude paysagère est existante dans le PLU en vigueur. Aucune observation n'avait été faite par la MRAE au moment de sa révision (avis favorable tacite). Elle figure en première position de la pièce 1.3.1 du PLUM recensant les études « loi Barnier ».

>> *Observation n°12 sur des actualisations à apporter à l'état initial en matière de qualité de l'air et nuisances sonores (AE-O-12).*

Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

>> *Observation n°13 portant sur l'ajout d'indicateurs en matière de qualité de vie (AE-O-13).*

Les indicateurs de suivi du document et ses modalités figurent au tome 3 du rapport de présentation, pages 629 et suivantes. Ils intègrent des critères en matière de paysages, densités, espaces verts et nature en ville, biodiversité, végétalisation, exposition aux risques et nuisances, etc. Les thématiques présentées sont, pour Orléans Métropole, représentatives de la notion de qualité de vie.

Pour tout complément relatif à la définition de ces indicateurs, se référer à la réponse PPA-E-R3.

Orléans Métropole n'envisage pas de compléter ses indicateurs de suivi à ce stade.

>> *Observation n°14 portant sur l'explication de la vulnérabilité des zonages d'inventaires (AE-O-14)*

L'Etat Initial de l'environnement présente en effet succinctement les zonages d'inventaires et règlementaires et s'attache davantage à en valoriser les éléments de connaissance en termes d'analyse du fonctionnement écologique du territoire métropolitain plutôt que d'alourdir inutilement le rapport de descriptions, ne servant pas directement l'élaboration du PLUM.

Par ailleurs la présentation détaillée des zonages règlementaires Natura 2000 est bien réalisée dans le chapitre relatif à l'évaluation des incidences afin d'en dérouler l'analyse d'un seul tenant et non de manière éclatée.

>> *Observation n°15 relative à l'exposition de la méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue (AE-O-15).*

La méthodologie ayant servi à l'élaboration de la trame verte et bleue du PLUM est identique à celle du SCoT ; elle n'a donc pas été détaillée de nouveau dans le rapport de présentation.

Cette méthode s'inspire des approches développées lors du Grenelle et s'appuie sur les préconisations du Comité Opérationnel Trame Verte et Bleue et consiste en une analyse multicritère qui croise à la fois les données concernant les espèces et les habitats avec des données concernant les paysages, leurs usages et l'aménagement du territoire.

Cette méthode est basée sur la conception d'un outil SIG (Système d'Information Géographique) qui croise (i) les données d'occupation du sol, (ii) le degré d'artificialisation de chaque parcelle et (iii) des données concernant la présence d'espèces ou d'habitats indicateurs.

Ces données sont couplées et analysées au regard de seuils de détermination et de règles de décision imbriquées (déterminés par les experts du groupement et après discussion avec les différents acteurs du territoire) permettant le classement des parcelles cadastrales de l'ensemble de la métropole en transit ou nœud pour chaque sous-trame. C'est par la suite qu'une analyse cartographique plus globale peut être établie.

La particularité de cette méthode est l'approche multiscalaire, permettant d'un côté une analyse globale du territoire de la métropole et/ou une analyse à des échelles plus fines.

Afin de rendre lisible les résultats produits par l'outil SIG, et d'obtenir un résultat global sur le territoire de la métropole, les sous-trames ont été additionnées entre elles. Cette addition a permis d'obtenir une carte de synthèse.

Cette carte de synthèse définit les secteurs d'intérêt écologique sur le territoire de la métropole. Les parcelles caractérisées comme un « transit » ont eu une note de 1.

Les parcelles caractérisées comme un « nœud » ont obtenu une note de 2.

Ce travail de notation a été réalisé sur les 5 sous-trames/matrices. Ensuite l'ensemble de ces notes ont été additionnées. Le résultat est un cumul où chaque parcelle cadastrale a une note allant de 1 à 10. Le maximum sur le territoire de la métropole est de 7.

Orléans Métropole se propose de compléter le rapport de présentation sur ce point.

Valorisant ce travail de modélisation réalisé dans le cadre du SCoT, le PLUM en vérifie en particulier en finesse la cohérence pour chacun des secteurs de projet.

>> *Observation n°16 propose des compléments à apporter au rapport de présentation sur le volet UNESCO (AE-O-16).*

D'emblée, il semblait que la conclusion de l'avis sur cette thématique Paysage n'est pas formalisée.

Les compléments développés ci-après portent sur les critères justifiant l'inscription du Val de Loire ainsi que sur les composantes de la valeur universelle exceptionnelle. Le tome 2 du rapport de présentation ne reprend pas ces éléments puisqu'ils figurent dans l'introduction de l'OAP thématique « Patrimoine » en page 5. Ce procédé permet d'éviter les redondances entre les pièces. Par ailleurs, Orléans Métropole tient à souligner que cette OAP ainsi que son pendant, l'OAP « Paysage » et notamment leur partie sur les séquences urbaines et les vues ont été réalisées sur la base du recensement réalisé par la DREAL en 2016 sur la spatialisation du plan de gestion pour le Val des Méandres comme pour le Val d'Orléans.

A ce titre, Orléans Métropole ne souhaite pas compléter le rapport de présentation ni le travail sur les vues. Sur ce second point, un travail conjoint postérieur à l'approbation du PLU pourrait permettre de compléter le document lors d'une prochaine procédure (Cf. proposition émise PPA-E-10).

>> *Observation n°17 relative à la complexité d'appréhension du document (AE-O-17).*

La traduction du sujet dans de nombreuses pièces du PLUM permet de garantir une traduction exhaustive des objectifs du PADD et d'affirmer la préservation patrimoniale et paysagère de la Métropole.

Les demandes répétées de compléter le PLUM (Cf. monuments classé / inscrits) contribuent à rendre le document complexe.

Par ailleurs, Orléans Métropole rappelle que la portée juridique variable des différentes pièces composant un PLU (règlement écrit et graphique, OAP, rapport de présentation...) rend parfois nécessaire de scinder la règle.

La remarque porte également sur l'appropriation du dossier par « le public » ou des « lecteurs non spécialistes des questions d'urbanisme ». Orléans Métropole tient à rappeler que pour ce public, un document spécifique est produit au sein de l'évaluation environnementale intitulé « résumé non-technique ».

Ce document est d'ailleurs jugé pleinement satisfaisant (complet, synthétique et illustré) par l'avis.

La complexité d'appréhension du document est liée à la portée réglementaire des différents documents composant un PLU et à la volonté d'exhaustivité de la Métropole.

>> Observation n°18 portant sur le manque possible d'adéquation entre « l'extension de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante » rendue possible par le PADD et les préconisations du Plan de Gestion UNESCO (AE-O-18).

Orléans Métropole souligne que l'ensemble des règles proposées dans le règlement du PLUM, les différentes OAP et les choix opérés lors de la délimitation du zonage visent à concourir au maintien des continuités écologiques sur ces secteurs et à éviter l'urbanisation sur les flancs et les hauts de coteaux.

Cette remarque n'étant pas fondée sur une analyse opérationnelle et circonstanciée du document mais sur un risque éventuel, il ne peut être donné une suite concrète. Toutefois, il est rappelé l'ambition forte du PLUM de maîtriser l'étalement urbain, ce qui concourt à limiter fortement le risque soulevé par l'Autorité Environnementale.

>> Observation n°19 sur la présentation incomplète des masses d'eau superficielles, souterraines et sur les forages (AE-O-19).

La présentation des masses d'eau dans l'état Initial de l'environnement s'appuie bien sur les données du dernier état des lieux du SDAGE Loire Bretagne adopté en 2019.

Concernant les capacités des forages, la réponse d'Orléans Métropole est la même que pour l'observation n°20.

Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif *PI-01*.

>> Observation n°20 relative à l'évaluation des besoins en eau potable du territoire (AE-O-20).

Cette observation affirme que les besoins en eau potable des territoires voisins de la métropole, des industries et de l'activité agricole n'auraient pas été intégrés à l'approche prospective proposée.

Si des moyennes existent sur la consommation d'eau potable pour l'habitat qui permettent de réaliser une approche prospective de la consommation en eau du territoire, il n'en va pas de même pour les entreprises ou les activités agricoles donc les consommations sont extrêmement variables d'une spécialité à l'autre. Il ne peut être raisonnablement donné suite à cette demande.

De même la Métropole ne pouvant préjuger du projet de développement démographique, agricole ou industriel des territoires voisins, elle ne peut estimer les besoins en eau potable pour ces communes.

Orléans Métropole n'est pas en mesure de donner de suite favorable à cette demande. Toutefois, si la MRAe dispose d'éléments permettant de disposer d'une approche prospective plus précise sur les questions d'eau potable, Orléans Métropole pourra compléter ces éléments lors d'une procédure ultérieure.

>> Observation n°21 sur l'absence du Schéma Directeur d'Assainissement en annexe du dossier (AE-O-21).

Le Schéma Directeur de l'Assainissement est actuellement en cours de conception par la Métropole et ne peut de ce fait être annexé en l'état au dossier de PLUM, même si celui-ci devance son application (informations sans portée réglementaire).

Cependant, la conception de ces deux documents a été coordonnée notamment sur le volet assainissement du PLUM et la définition des emprises au sol ou emprises de jardin afin d'éviter toute contradiction avec les enjeux de non-imperméabilisation des sols et de gestion des eaux de pluie.

Orléans Métropole confirme que le règlement d'assainissement fera l'objet d'une intégration au dossier de PLUM dès son approbation.

>> *Observation n°22 sur l'absence de traduction réglementaire du soutien à une agriculture sans intrants (AE-O-22)*

La Métropole tient à rappeler qu'un PLU ne peut légalement fixer de règles de gestion d'un espace et plus largement il ne revient pas aux communes ni à Orléans Métropole de le réglementer mais à l'Etat (Cf. annulation des arrêtés anti-pesticide), et ce, même si Orléans Métropole en partage largement le principe.

Les franges agricoles, en créant des espaces tampons entre les zones cultivées et les constructions contribuent à leur niveau à minimiser l'impact des pesticides sur les populations.

Cette observation n'appelle pas de suite.



■ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

L'avis de la CCI du Loiret en date du 31 août 2021 et réceptionné le jour même est réputé favorable en application de l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme. Il formule cependant un avis défavorable dans la mesure où la CCI suppose qu'il serait en contradiction avec l'objectif du PADD en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois.

Il est complété d'une note technique assez descriptive comportant en outre quelques commentaires auxquels Orléans Métropole souhaite également répondre.

En premier lieu, il est relevé dans l'avis que « les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret n'aient pas été invités à participer aux travaux d'élaboration du PLUi ». Pourtant, comme en témoigne le bilan de la concertation préalable, Orléans Métropole a organisé des séances d'échange avec l'ensemble des personnes publiques amenées à porter un avis sur le document et complétés de réunions bilatérales en tant que de besoin.

Les feuilles d'émargement de ces séances le mentionnent également. A cet égard, l'avis confirme un peu plus loin la présence des services de la CCI lors de la séance du 22 mars 2021.

>> Avis défavorable n°1 alléguant une contradiction entre le dossier de PLUM et le PADD concernant l'attractivité économique du territoire (PPA-CCI-D1).

Ce postulat s'appuie sur quatre arguments :

- La programmation économique du PLUM serait potentiellement consommée ;
- Les prescriptions graphiques feraient obstacle à la densification du territoire ;
- La classification des zones « UAE » rendrait impossible l'évolution des entreprises ;
- Le secteur de constructibilité limitée du secteur Interives serait injustifié.

Orléans Métropole ne partage toutefois pas cette analyse et la conclusion qui en découle.

S'agissant de la consommation d'espaces, si le PLUM est certes moins consommateur que les PLU communaux, il n'est en revanche pas « plus restrictif que le SCOT » s'agissant particulièrement des activités économiques.

En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 245 ha à vocation d'activités économiques. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans.

L'application de cette formule conduit à une consommation théorique de 163 ha pour le PLUM pour une consommation réelle de 165 ha (tableau p. 106). Enfin, le zonage A-U permet d'ores et déjà de flécher les terrains agricoles qui pourraient faire ultérieurement l'objet d'une opération d'aménagement.

De surcroît, il n'est pas exact d'affirmer que les prescriptions paysagères viendraient à limiter cette consommation d'espaces dans la mesure où elles en sont déduites. C'est tout l'objet de la démonstration des pages 99 à 124 du tome 3 du rapport de présentation.

En définitive, il s'agit donc du même volume de consommation d'espaces que celui du SCOT, rapporté à la durée de vie du PLUM, et qui avait fait l'objet d'un avis favorable de la CCI le 22 octobre 2018.

S'agissant de l'attractivité du territoire, il faut également signaler qu'Orléans Métropole compte actuellement plus d'emplois que d'actifs résidant sur son sol (146 000 emplois pour 134 000 actifs), auxquels viendront s'ajouter les emplois liés aux 165 ha de consommation, ainsi que les requalifications à vocation économiques des friches.

Partant, il n'apparaît aucune contradiction entre les objectifs fixés par le PADD et leur traduction opérationnelle.

Orléans Métropole tient également à affirmer que la citation qui est faite de son rapport de présentation induit un sens erroné. En effet, l'avis indique :

« Les outils réglementaires mis en place afin de conserver de la « nature en ville », tels que ; emprise au sol, coefficient de pleine terre, cœurs d'îlot, espace parc et jardin, boisement urbain et d'ornement, franges agricoles et paysagères, etc..., restreignent drastiquement les possibilités de constructions non seulement dans les centres-villes, mais aussi dans le tissu d'habitat plus ou moins dense des communes, même les plus rurales, ainsi que dans les zones d'activité. (Page 105 du Rapport de présentation - Pièce 1.3.0 : « Les outils réglementaires mis en œuvre pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs »). »

Ce faisant, l'avis laisse entendre que le PLUM ne prévoirait qu'une constructibilité résiduelle dans les zones économiques et de faibles possibilités de densification des secteurs déjà existants. Or, la phrase exacte est :

« Il apparaît que dans le PLUM, de nombreux secteurs en zone « AU » font l'objet de protections paysagères notamment au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les outils réglementaires mis en œuvre, pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs ».

En effet, la constructibilité très limitée dont il est question, ne se rapporte qu'aux seules prescriptions paysagères et dans les seules zones « AU », afin de justifier qu'elles soient déduites de la consommation d'espace.

Dans la mesure où sont déduites de la consommation d'espaces, les surfaces des prescriptions graphiques, Orléans Métropole est convaincue d'aller dans le sens des remarques qui lui sont faites.

Concernant la programmation économique « potentiellement déjà consommée », Orléans Métropole dispose à ce jour, hors secteurs de friches et espaces à requalifier, d'environ 30 Ha disponibles à la commercialisation. A l'horizon de 4 à 5 ans, 60 à 70 Ha cessibles additionnels seront disponibles notamment avec l'extension de la ZAC de la Saussaye. En parallèle, un travail de reprise des friches est en cours y compris sur des programmes économiques (Alstom) ou mixtes (Quelle).

Le potentiel restant est davantage identifié au-delà de cette période et sous réserve des besoins réels du territoire et des entreprises à réévaluer en temps utiles.

Sur un plan qualitatif, la programmation des dix prochaines évolue : le secteur de la logistique, grand consommateur d'espaces et selon les cas, peu créateur d'emplois, n'est pas recherchée, même si des implantations ponctuelles pourraient être réalisées.

A contrario, Orléans Métropole mise sur la réalisation d'espaces de dimension moindre, plus attentifs aux enjeux environnementaux et aux évolutions récentes du monde du travail et tout particulièrement du télétravail qui interroge à la fois les organisations et la production d'immobilier du bureau.

Le PLUM dispose d'une programmation économique certaine, aisément identifiable et d'un potentiel lui permettant de faire face aux imprévus et opportunités non identifiés à ce jour. Au modèle extensif des années passées, Orléans Métropole s'oriente désormais vers un modèle de développement plus sobre, plus qualitatif et plus soucieux des enjeux environnementaux du territoire.

En ce qui concerne la classification des zones « UAE », celle-ci poursuit la logique du SCOT de structurer l'offre, ainsi résumée par l'avis de la CCI sur ce document en 2018 : « Les objectifs du SCOT sont d'organiser les fonctions économiques afin d'améliorer leur lisibilité, en définissant des pôles métropolitains stratégiques avec la constitution d'écosystèmes par thématique et une logique de complémentarité des pôles de proximité dédiés à une offre intermédiaire et d'économie résidentielle ».

La zone « UAE1 » matérialise ainsi ces pôles de proximité et est décrite en préambule du règlement comme regroupant « les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée ».

Cette zone se subdivise en trois secteurs et non quatre (il n'y a pas de secteur UAE1-U), qui se différencient principalement au niveau des destinations « Industrie » et « Entrepôt ».

Si ces trois secteurs les autorisent, ils fixent toutefois des plafonds différents, liés le plus souvent à la taille de la zone ou à ses caractéristiques actuelles, afin d'éviter une spécialisation des zones « UAE1 » (notamment vers des activités de logistique) qui doivent rester mixtes.

Les règles d'implantation des constructions ont été fixées en référence avec les normes des PLU actuels et s'avèrent plus souples que les autres zones du PLUM et autorisent l'évolution des entreprises existantes dans les limites de la vocation donnée aux zones.

En ce qui concerne, le secteur Interives, cet avis doit être rapproché de l'observation (PPA-CD-D2) du Conseil Départemental du Loiret.

A l'occasion de cette réponse, Orléans Métropole rappelait que la réglementation projetée du PLUM reprend à l'identique les dispositions du PLU communal de 2013 révisé en 2018, et visant à organiser l'engagement du projet Interives.

Le renouvellement urbain de ce secteur de projet de 110 Ha au total a pour objectif de faire émerger un quartier mixte à vocation d'habitat et d'affaires qui offre une image valorisante d'entrée de ville.

Pour ce faire, le dispositif réglementaire du PLUM cherche à créer les conditions d'une mise en cohérence des projets, organisés autour d'un schéma d'ensemble, hiérarchisé et séquencé dans le temps.

La première étape vise à consacrer les efforts de la Métropole à la réussite de la ZAC n°1 d'Interives et à proposer une urbanisation suffisamment homogène et valorisante pour asseoir la nouvelle dynamique de ce quartier.

Cette opération d'ensemble se décline par la suite en sous-opérations d'aménagement au gré du renouvellement et du renforcement des équipements publics de la zone.

Les secteurs Nord d'Interives restent pour l'heure, en attente des infrastructures nécessaires à leur régénération et d'une attractivité suffisante pour aboutir à des programmes de qualité.

Aussi, Orléans Métropole tient à formuler une réponse analogue à celle du Département :

S'agissant de la cession et de l'aménagement de fonciers dont la CCI est propriétaire, Orléans Métropole est disposée à étudier tous projets concrets en lien avec la commune qui s'inscrirait dans la logique de son opération d'urbanisme et à enclencher les procédures d'évolutions du PLUM sur un projet qui recevrait son accord.

A titre conclusif, Orléans Métropole souhaite faire valoir une réflexion qu'elle partage en partie avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret concernant l'évolution du développement économique entre le territoire de la Métropole et celui des pays voisins.

En effet, les textes issus des travaux de la convention citoyenne pour le climat amènent désormais à une consommation d'espaces agricoles et naturels sobre et à terme neutre.

Cette obligation légale va notamment inciter les acteurs économiques à faire évoluer un modèle aujourd'hui particulièrement consommateur d'espaces et grand pourvoyeur de friches, que les pouvoirs publics s'efforcent de résorber. Certaines sont citées dans l'avis.

Dans ce contexte, si Orléans Métropole prend aujourd'hui les devants de ce sujet sensible, il importe que tous les territoires s'en saisissent au même rythme, au risque sinon de voir le développement s'effectuer en effet en dehors de la Métropole, comme le souligne la CCI.

En sa qualité de personne publique associée, d'aménageur et de chambre consulaire et au regard de son rôle auprès des entreprises, la CCI dispose d'un rôle majeur dans l'évolution d'un développement économique équilibré de l'aire urbaine.

Orléans Métropole soutiendra toute initiative et toute réflexion prise en ce sens.

L'avis de la Chambre se poursuit par diverses observations techniques, détaillées ci-après pour celles qui appellent une discussion. En effet, les relevés de corrections mineures, données diverses, fait naturellement l'objet d'une prise en compte.

L'annexe de l'avis comporte de nombreuses remarques et suggestions, de portée et d'importance variables.

En premier lieu, Orléans Métropole s'engage naturellement à corriger les quelques erreurs matérielles qui ont été répertoriées.

Concernant l'abandon du projet de téléphérique, Orléans Métropole partage la nécessité d'une liaison efficace. Des études sont en cours sur les modes alternatifs au projet de transport envisagé auxquelles la CCI est et restera naturellement associée.

En page 2, l'avis fait mention d'un classement en zone « UAE3 » qualifié de « discutable » sans justification d'aucune nature et portant sur « certains sites » qui ne sont par ailleurs pas nommés. La CCI est invitée à préciser sa pensée pour que la Métropole puisse y répondre pleinement.

Concernant le classement de l'hôpital, que la CCI verrait en zone « UE », il est rappelé que la zone « UAE4 » regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et des activités médicales. Contrairement aux zones résidentielles qui font l'objet d'un classement par formes urbaines, Orléans Métropole a fait le choix, concernant les secteurs d'activité, d'un zonage par fonctions, en rappelant que tous les équipements médicaux ne relèvent pas de l'équipement public.

En ce qui concerne l'architecture du dispositif réglementaire, il est évident que le PLUM, couvrant un périmètre plus large et une diversité de situations plus importantes, diffère d'un règlement de PLU communal. La lecture de règlements comme celui de Nantes Métropole par exemple, permet de constater que le transfert de la compétence PLU vers les EPCI entraîne, dans un cadre juridique cependant identique, une nouvelle forme d'écriture de ces documents.

De manière intuitive, l'avis observe en outre que le règlement, en plus de s'adapter à la diversité des ambiances paysagères et des architectures du territoire, propose des séries de règles adaptées au territoire central dense (coefficient de biotope par exemple) et d'autres plus adaptées aux territoires péri-urbains ou ruraux. Les plans de hauteurs et d'emprise permettent ce travail de détail.

Aussi, il n'est pas envisagé d'appliquer des coefficients-type, comme l'avis le propose : « La solution la plus satisfaisante et la plus simple, serait d'imposer uniquement un maximum de coefficient de pleine terre de 15 % ». Le règlement prévoit tout le contraire.

Orléans Métropole affirme que les 250 pages de son règlement, comparées aux 3 000 pages cumulées des règlements des PLU communaux, s'adaptent, dans un cadre unifié à la diversité des situations rencontrées. Il constitue une nouvelle génération de document avec laquelle il conviendra de se familiariser. Un mode d'emploi figure en page 5 et 6 du règlement afin de faciliter son appropriation

En ce qui concerne les règles de stationnement des commerces dans le centre-ville d'Orléans, il convient de rappeler que celles-ci sont analogues, sauf exception, à celles du PLU d'Orléans de 2013 et de 2019 ; lesquelles n'avaient pas fait l'objet de remarques négatives. L'effet de seuil qu'elles induisent, à l'instar d'autres PLU communaux visent tout particulièrement à favoriser le commerce de petite superficie.

En page 7, l'avis mentionne « *les zones de Saint Jean de la Ruelle et Chécy s'affaiblissent au profit des zones d'Olivet et Cap Saran* ». Toutefois, selon les chiffres de l'observatoire du commerce CCI 2014-2018 livrés en février 2021 indiquent que si les trois fontaines perdent en effet 14,6 % de leur chiffre d'affaires sur la période, Chécy Belles Rives gagne 29,7 %. Inversement, Olivet (zone Auchan) perd 14,6 % et la zone des Aulnaies gagne 10,3 %. Au-delà de cette erreur, Orléans Métropole rejoint la nécessité de maintenir les équilibres territoriaux et prévoir les zones de développement en conséquence.

L'avis de terminer enfin par une série de commentaires en revue des communes du territoire. Quelques affirmations appellent des réponses d'Orléans Métropole.

En ce qui concerne les incohérences entre le zonage et le schéma de l'OAP « La Clairière », il est exact que la légende l'OAP associe le principe de centralité urbaine à la catégorie « commerce ». Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

En effet, les activités commerciales n'ont pas vocation à s'implanter dans ce secteur ; la centralité s'organisant autour principalement d'équipements publics classés en zone « UE », conformément à la programmation de l'OAP (p.36 de la pièce 3.1.0 du dossier de PLUM).

Sur les zones « UAE3 » (Charbonnière et Cosmetic Park), les droits à construire ne sont pas seulement encadrés par la hauteur comme l'avis l'affirme mais également par les prescriptions graphiques (espaces boisés classés, linéaires boisés ou boisements urbains) ainsi que par le règlement de la zone « UAE3 » pour les destinations autorisées, les règles d'implantations ou de stationnements.

Plusieurs zonages peuvent être présents au sein d'une OAP, dans un lien de compatibilité, l'OAP traduit les principes d'un projet d'aménagement et peut intégrer une partie d'un secteur en zone déjà urbanisée ou en zone naturelle, notamment pour assurer une bonne intégration du projet dans son environnement géographique.

Concernant la cheminée du site Tobacco et contrairement à ce que l'avis affirme, celle-ci figure bien en qualité d'élément de patrimoine inscrit au plan de zonage et dans le cahier communal.

S'agissant de la commune d'Ormes, le secteur du château de Montaigu est classé en zone « UR4 » et fait l'objet d'une OAP, dans l'objectif d'encadrer la réalisation d'une dizaine de logements tout en valorisant les aspects patrimoniaux et paysager du site. A titre d'information, le silo situé évoqué en page 10, a cessé son activité cette année.

En ce qui concerne Saint Cyr en Val, le choix de la localisation d'un collège relève de la compétence du Conseil Départemental, l'implantation exacte n'est pas aboutie à ce jour, des études permettront d'intégrer le risque existant du fait du site Primagaz.

Le site jouxte à la marge le périmètre de protection de 260 m, le projet sera implanté nécessairement au-delà.

Concernant la commune de Chécy, la « zone « 2AU » pour l'extension de Chécy belle rive » est en réalité dédiée aux écotecnologies en lien avec le parc technologique Orléans Charbonnière. Ni le SCOT ni le DAAC ne prévoient de commerces sur cet espace.



Orléans Métropole tient à remercier l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, ainsi que les commissions, les chambres consulaires et les communes qui ont contribué, dans leur diversité, selon leur compétence et attentes, à faire progresser la réflexion du territoire autour de son aménagement, son développement et sa préservation.

14/09/2021



DOCUMENTS ANNEXES

DOCUMENTS ANNEXES

- **Cartographies présentant les propositions d'évolution des secteurs de taille et de capacité d'accueils limités, suite aux avis de la CDPENAF et de l'Etat.**

Ces cartographies présentent les intentions d'évolution qu'Orléans Métropole souhaite apporter à certains STECAL, faisant ainsi suite à l'avis de la CDPENAF, de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat. Ces extraits ne sont pas exhaustifs ; la refonte du dispositif réglementaire du PLUM sur les STECAL de plus d'1 Ha entraînant également la refonte de STECAL plus petits. Enfin, l'évaluation des droits à construire s'appuie sur des nouveaux coefficients d'emprise à la parcelle, qui ne figurent pas encore sur les plans des emprises joints au dossier d'enquête publique et qui seront complétés par la suite.

- **Étude agro-pédologique portant sur le STECAL A-ENR sur la commune de Saint Cyr en Val.**
- **Note méthodologique - Étude écologique des sites projetés à l'urbanisation Biotope** (Even Conseil), 2019

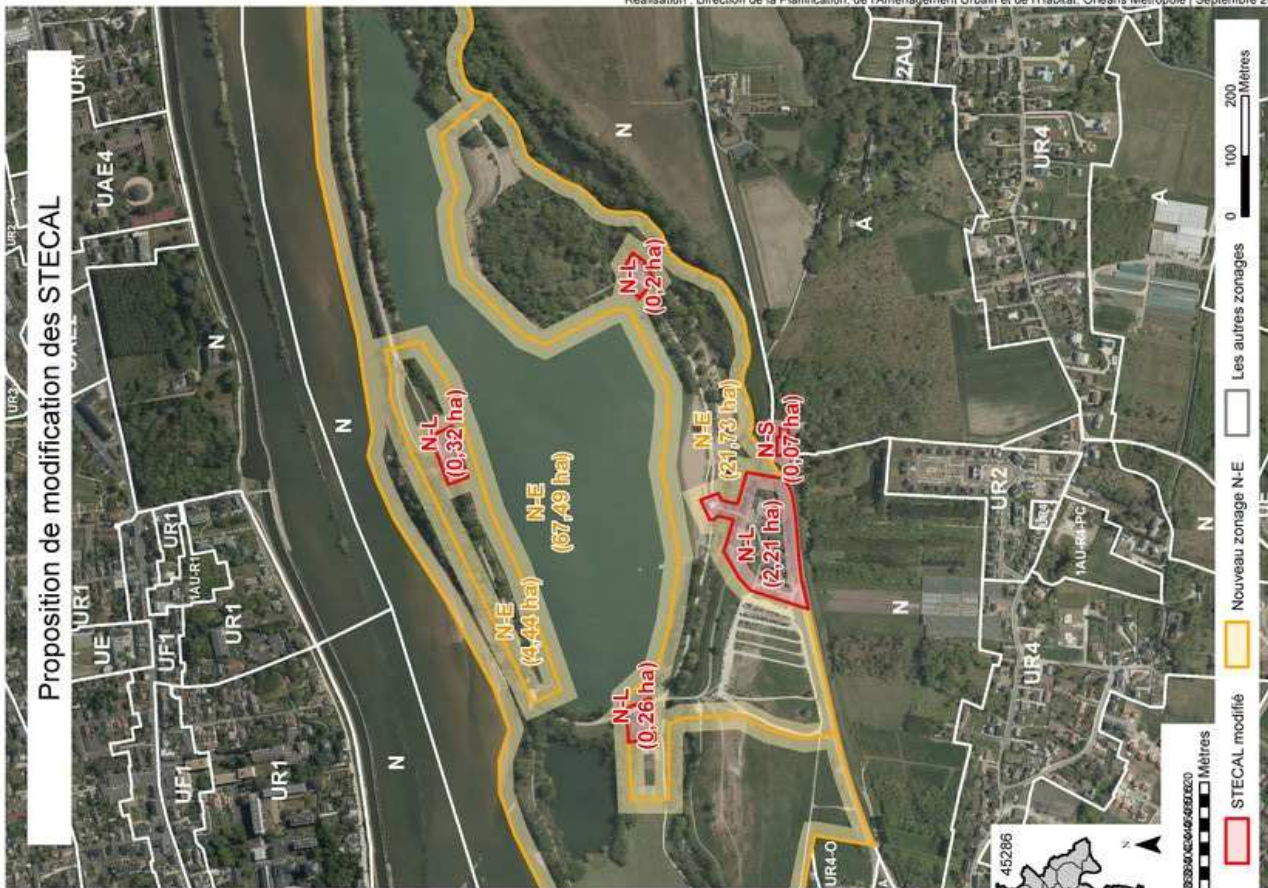




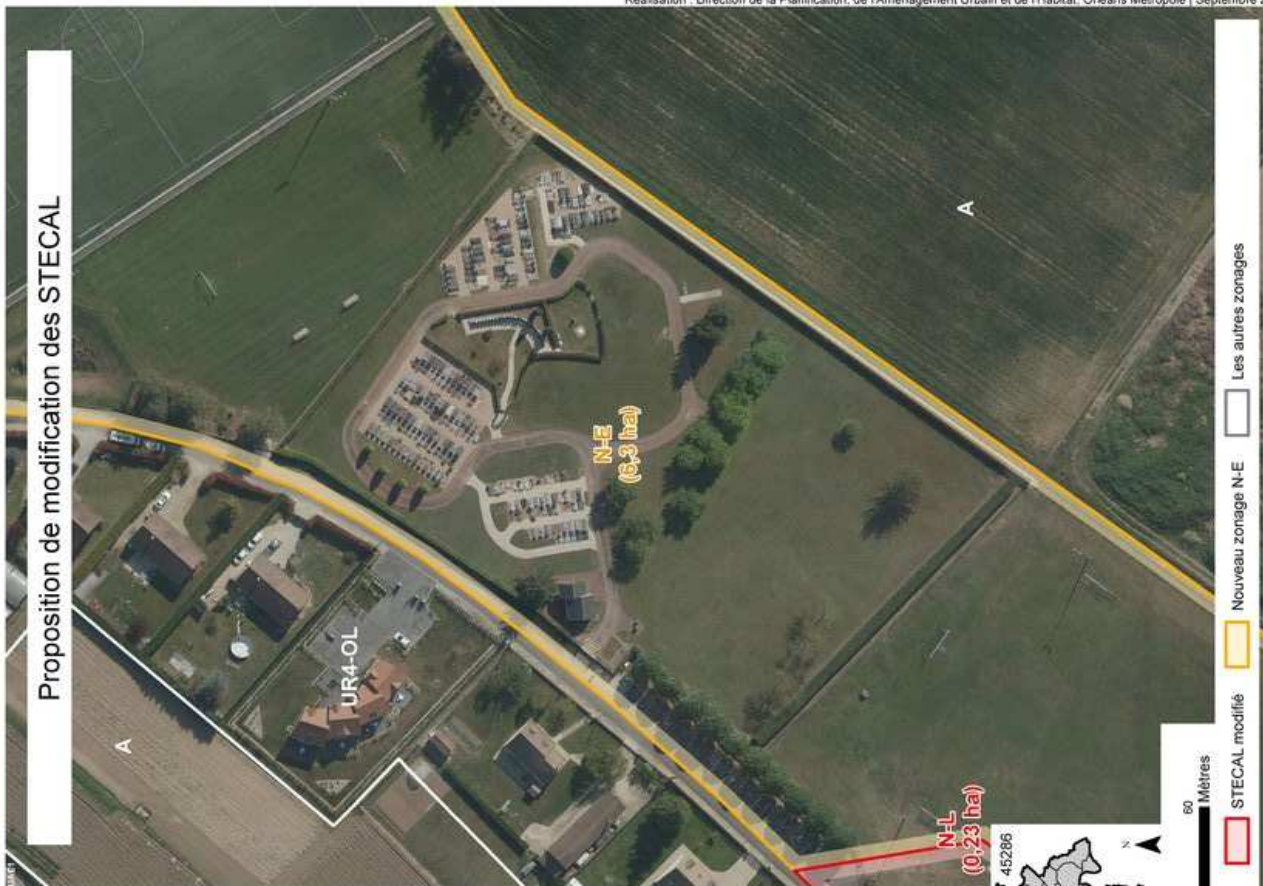














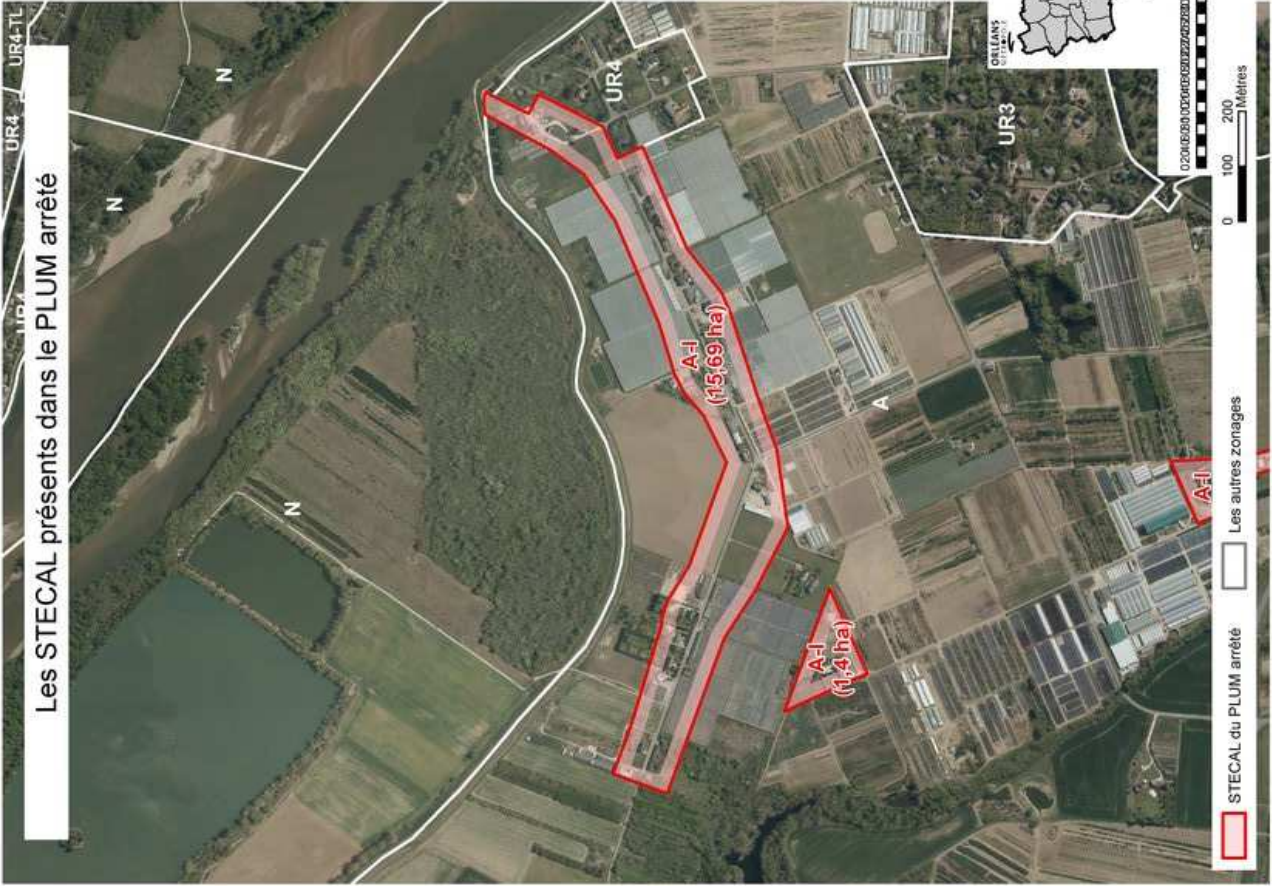












Proposition de modification des STECAL



Les STECAL présents dans le PLUM arrêté





Les STECAL présents dans le PLUM arrêté



Proposition de modification des STECAL





Proposition de modification des STECAL



Les STECAL présents dans le PLUM arrêté

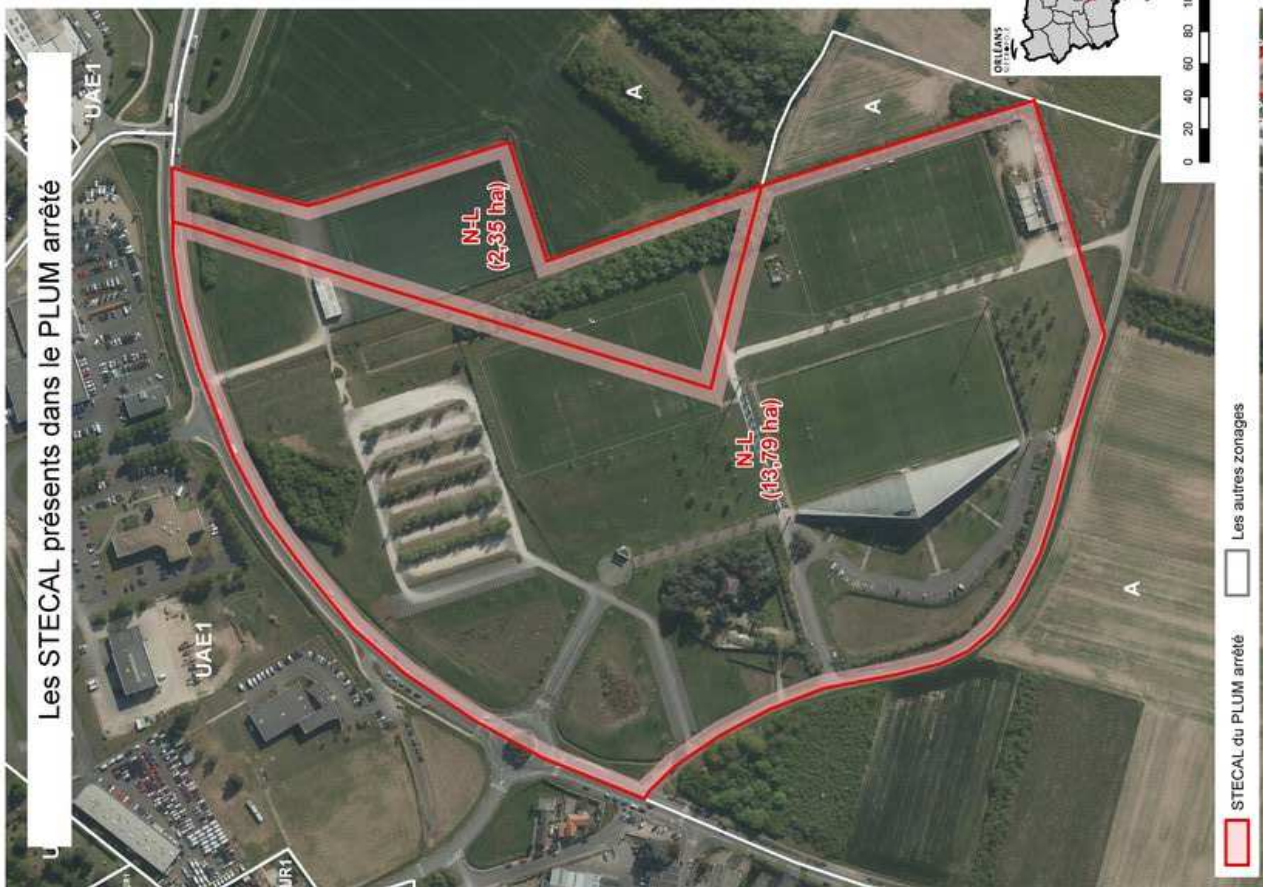




Proposition de modification des STECAL



Les STECAL présents dans le PLUM arrêté

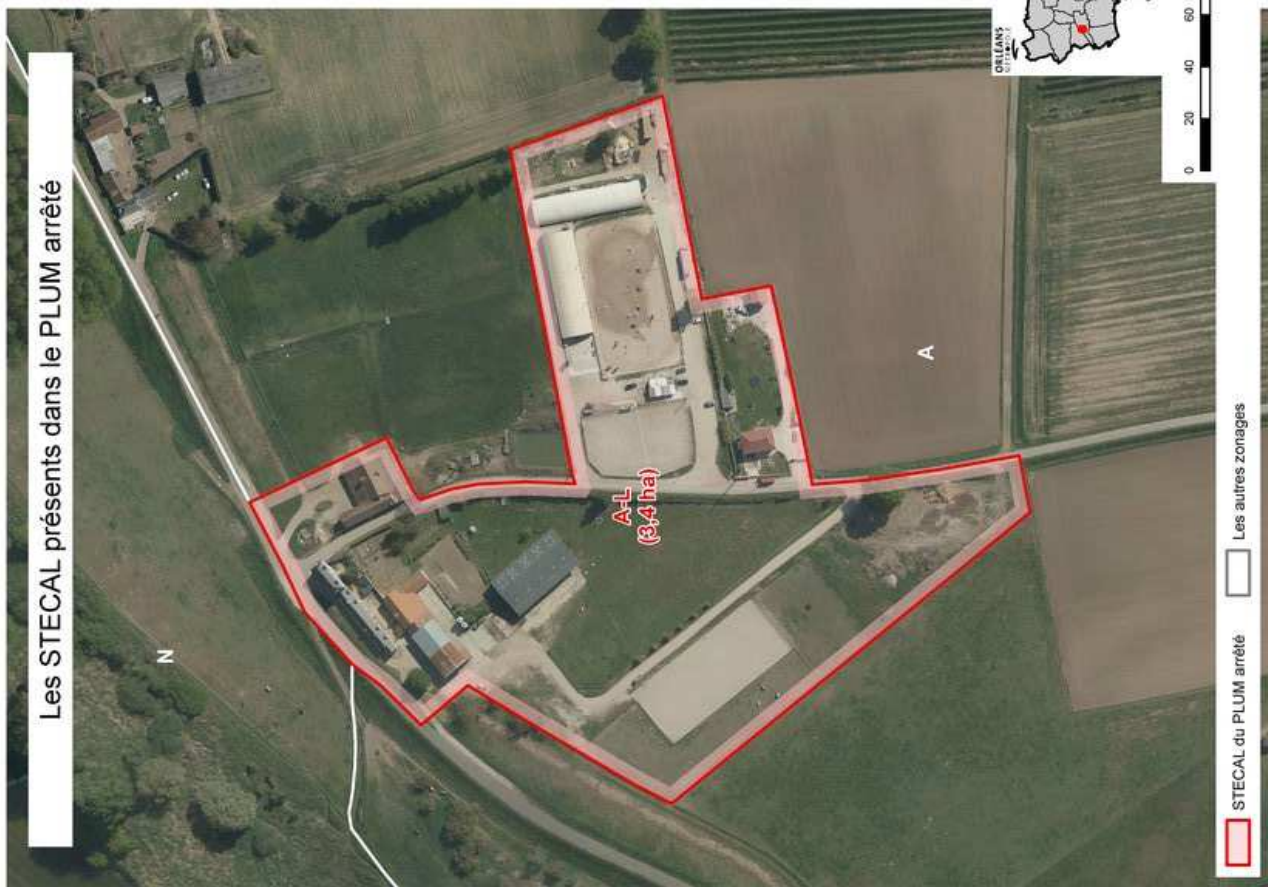














Experts Fonciers
Philippe MILLET
Expert Près la Cour d'Appel d'ORLEANS
Expert Agricole et Foncier CNEFAF, N°agrément EFA1534
Les Chauderies - 45170 SAINT LYE LA FORET
Tél : 02.38.91.83.61 - Port : 06.12.14.16.47
Email : millet.chauderies@orange.fr

N/réf : 2020 45 6

EXPERTISE FONCIERE

Le présent rapport établi par nous, Philippe MILLET, Expert Agricole et Foncier CNEFAF.

Désigné par OX2, 86, rue du Faubourg Saint Denis, 75010 PARIS, afin de décrire l'état et la destination de deux parcelles agricoles sur la commune de Saint Cyr en Val (Loiret)

1. Conduite de la mission

Après avoir pris connaissance du dossier, nous nous sommes déplacés sur les lieux le 15 janvier 2020, en présence de Monsieur Hervé GUYARD, chargé de développement OX2.

Une analyse de sol a été réalisée, fraction 0-30 cm, prélèvement par nos soins.

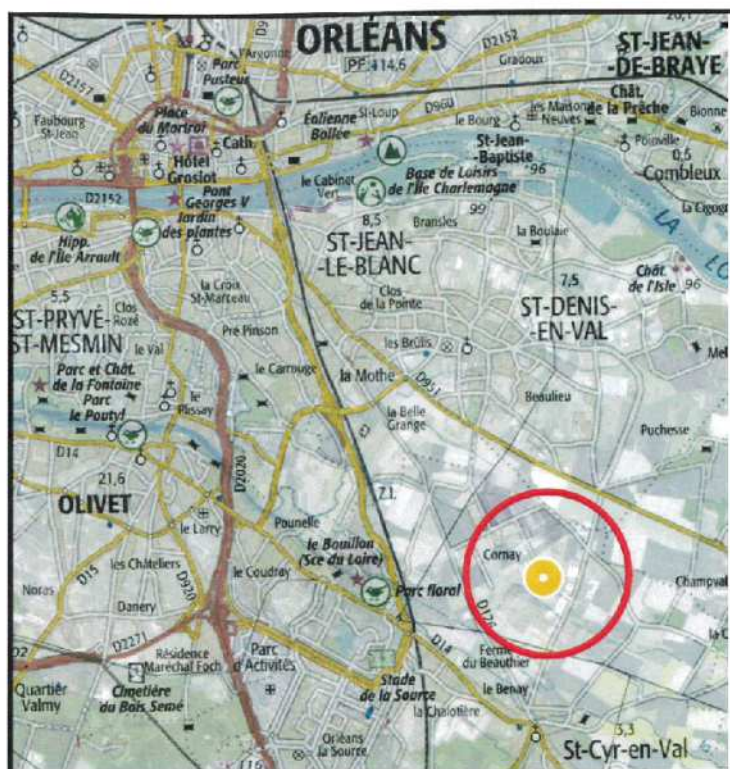
2. Présentation

Les deux parcelles visitées se situent sur la commune de Saint Cyr en Val, cadastrées OA 494 pour 4 ha 09.62 et OA 495 pour 0 ha 46.15.

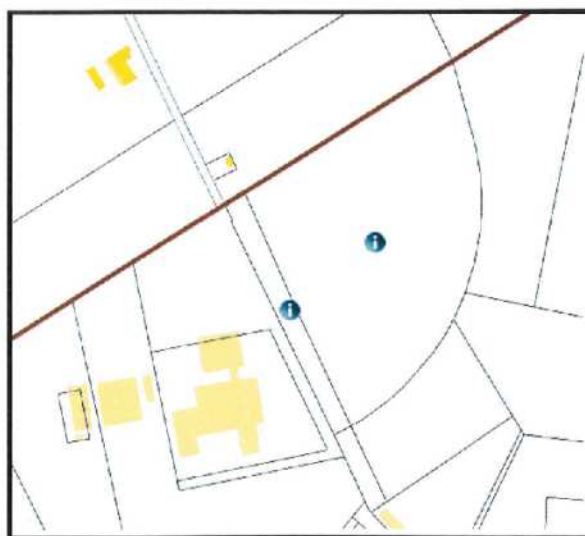
Elles se situent dans la zone horticole de la plaine de Cornay, entre Saint Cyr en Val et Saint Denis en Val, au Sud Est de l'agglomération d'Orléans.

L'îlot est de taille moyenne, d'une forme triangulaire avec l'une des arrêtes arrondie, pouvant être difficilement travaillés avec de l'agroéquipement moderne. Le relief est peu dessiné, sans provoquer de gênes excessifs.

Un réseau de chemins et plateformes quadrillent l'îlot en périphérie et en forme d'arc.



Zone horticole de la plaine de Cornay, entre Saint Cyr en Val et Saint Denis en Val, au Sud Est de l'agglomération d'Orléans.



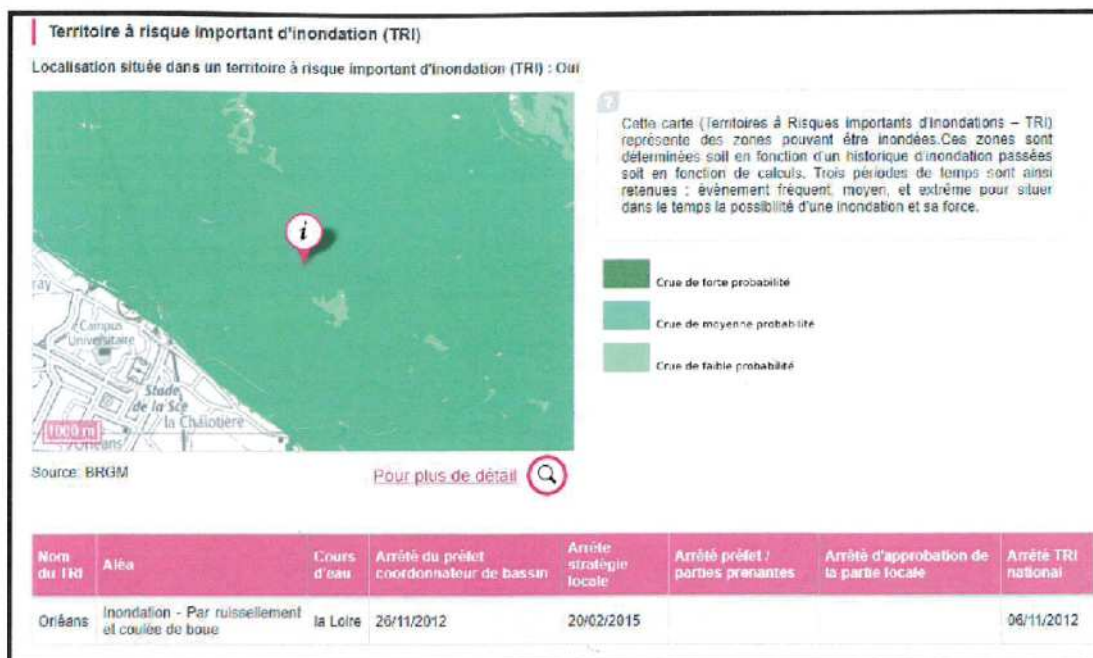
Informations littérales relatives à 2 parcelles sur la commune : SAINT-CYR-EN-VAL (45).

Références de la parcelle 000 A 495	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 495
Contenance cadastrale	4 815 mètres carrés
Adresse	RUE DES PEPINIERS 45590 SAINT-CYR-EN-VAL
Références de la parcelle 000 A 494	
Référence cadastrale de la parcelle	000 A 494
Contenance cadastrale	40 962 mètres carrés
Adresse	RUE DES PEPINIERS 45590 SAINT-CYR-EN-VAL

Parcelles cadastrées OA 494 pour 4 ha 09.62 et OA 495 pour 0 ha 46.15.

3. Urbanisme

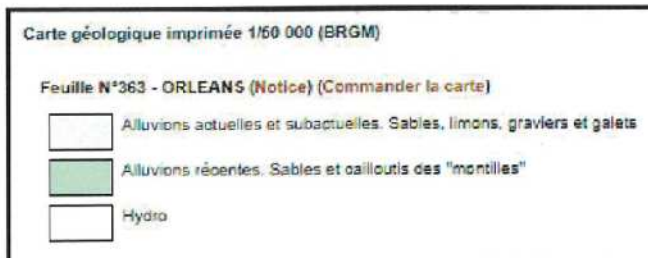
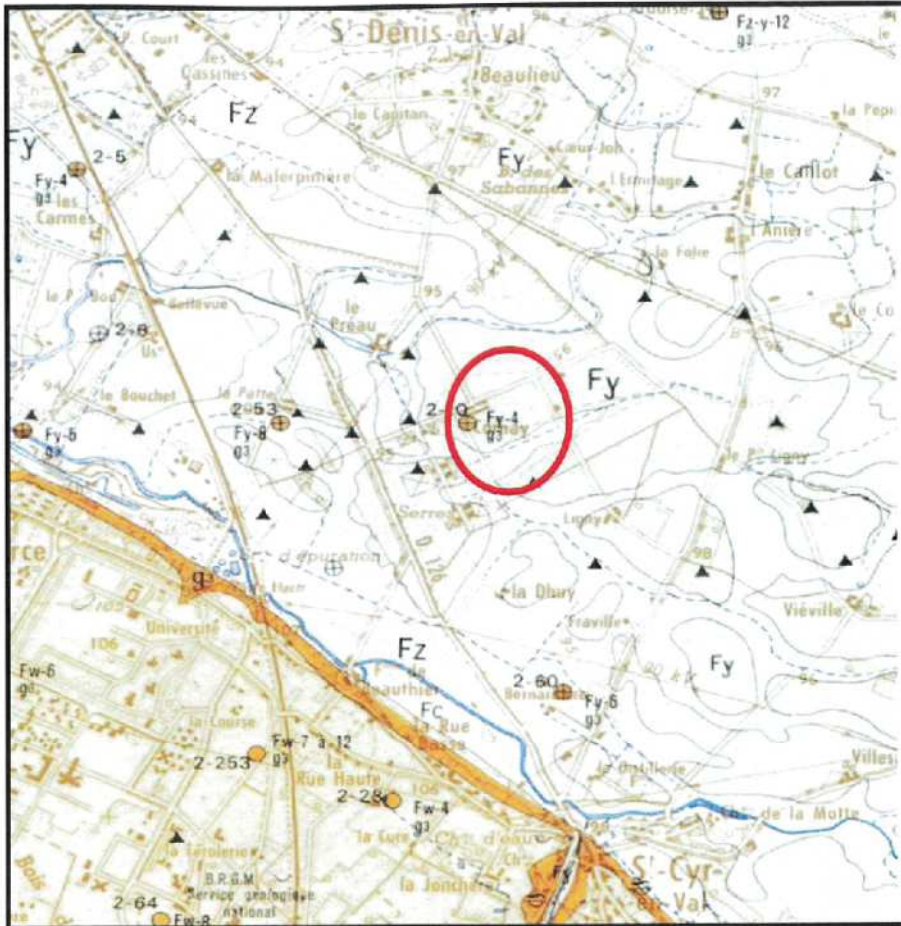
La parcelle est classée en **zone agricole** inondable, classe A du PLU de la commune de Saint Cyr en Val.



4. Situation géologique et agronomique

Géologiquement, les terrains se situent dans le Val de Loire, composés d'alluvions : sables, limons et graviers.

L'analyse de sol caractérise le sol en limon sableux (LS)



L'analyse de sol constate un état organique dégradé avec une quantité de carbone organique faible.

Chimiquement, le pH est relativement neutre (6.74) et la teneur en éléments majeurs contrastée : faible en potasse (K₂O), normal en phosphore (P₂O₅) et bonne en magnésium (MgO).

Les teneurs en oligo-éléments (cuivre, zinc et manganèse) sont normales.

Les recherches d'éléments traces (cadmium, chrome, cuivre, mercure, nickel, plomb, sélénium, zinc cobalt et molybdène) sont en dessous des valeurs limites de références, et n'appellent aucune remarque ni réserve de notre part.

Agronomiquement, le sol rencontré sur les parcelles OA 494 et OA 495 est composé d'alluvion du Val de Loire, certes faciles à travailler mais peu fertiles et séchant.

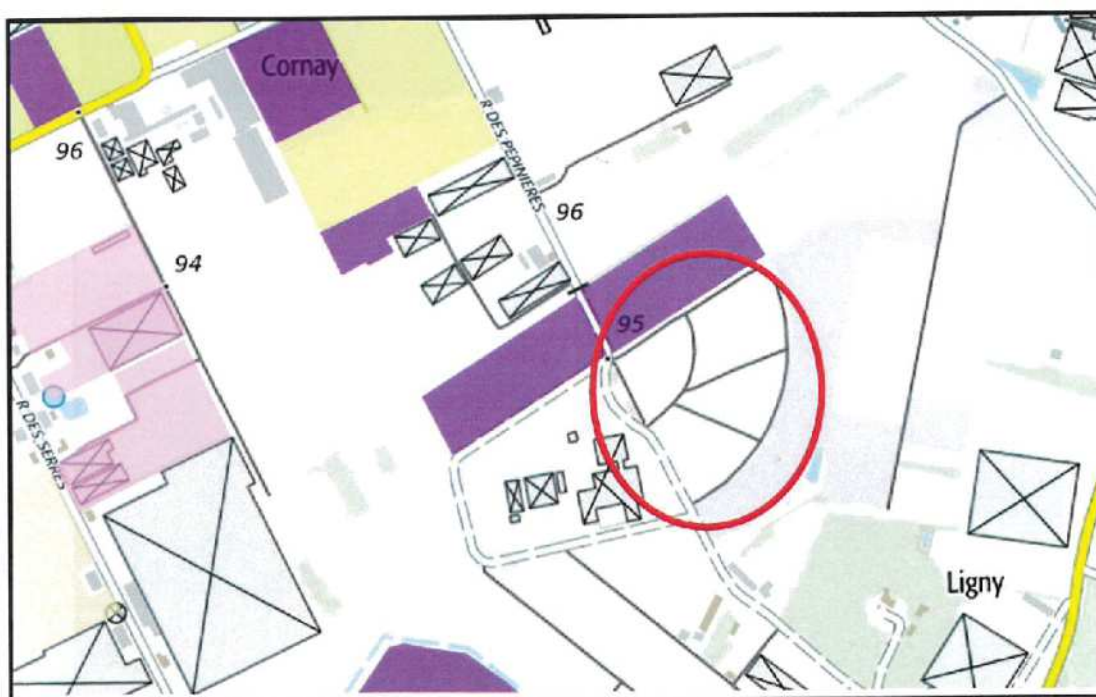
Ils sont caractéristiques des sols rencontrés dans le secteur immédiat.

5. Utilisation actuelle

Les deux parcelles sont en état de friche, non entretenu, sur près de 3 ha 48

Le solde de la parcelle est en état de chemins et plateformes, qui quadrillent en forme d'arc, l'ilot.

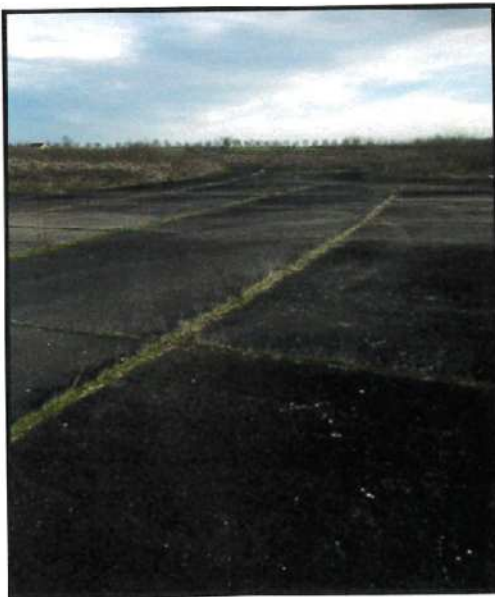
Les parcelles ne font l'objet d'aucune déclaration dans les registres parcellaires graphiques (RPG) de 2018-2017-2016



Registre parcellaire graphique (RPG) de 2018



Chemins en arcs, qui quadrillent l'ilot



Plateforme en enrobé



Chemins en arcs, qui quadrillent l'ilot



L'emprise des chemins représente environ 1,08 ha soit 24 % de la superficie totale.

La nature (stabilisation et goudronnage) l'implantation dans l'espace (en arc de cercle) et la superficie d'emprises des chemins (1,08 ha), interdisent techniquement toute utilisation des parcelles avec de l'agro équipement.

La remise en état (déconstruction des chemins, mise en décharge et rapport de terre) implique de tel coût (plusieurs dizaines de milliers d'euros) que la remise en état de la parcelle à des fins agricoles n'est économiquement pas envisageable.

6. Avis de l'Expert

Sur notre visite des parcelles, recherches et analyses diligentées sur les parcelles, commune de Saint Cyr en Val, cadastrées OA 494 pour 4 ha 09.62 et OA 495 pour 0 ha 46.15 :

* elles sont classées en **zone agricole** inondable, classe A du PLU de la commune de Saint Cyr en Val.

* géologiquement et agronomiquement, le sol rencontré sur les parcelles OA494 et OA 495 est composé d'alluvions du Val de Loire, certes faciles à travailler mais peu fertiles et séchants.

* les parcelles sont en état de friche, non entretenues, sans exploitation agricole depuis plusieurs années déjà.

* 24 % de la superficie totale est en nature de chemins et plateforme. La nature (stabilisation et goudronnage), l'implantation dans l'espace (en arc de cercle) et la superficie d'emprises des chemins (1.08 ha), interdisent techniquement toute utilisation agricole mécanisée des parcelles.

A ce jour, l'avenir agricole (production mécanisée) des parcelles OA 494 pour 4 ha 09.62 et OA 495 pour 0 ha 46.15, commune de Saint Cyr en Val, est compromis, comme il l'est depuis de nombreuses années.

Clos en notre cabinet le 15 février 2020, sur 8 pages, 2 annexes.

P. MILLET



RESERVES : L'utilisation partielle du rapport est interdite. L'expert ne reconnaît que les rapports **originaux** dûment paraphés, signés et revêtant son cachet. L'usage du rapport pour une autre finalité que celle prévue à la mission et/ou au contrat d'expertise n'engage que le donneur d'ordre. L'expertise est réalisée sur la base des documents et renseignements fournis par le donneur d'ordre, sous toutes réserves d'éléments susceptibles d'avoir une influence sur l'expertise qui n'auraient pas été soumis à notre connaissance.



ANALYSE DE TERRE

Envoi :
N° Labo : M50101M2
Arrivé le : 16-janv.-20
Edité le : 27-janv.-20

MILLET PHILIPPE

LES CHAUDERIES

Référence : N1
Profondeur de prélèvement :
Coordonnées :

45170 SAINT-LYE-LA-FORET

Type de sol

Limon sableux (LS)

Taux d'occupation de la CEC

Éléments grossiers (selon questionnaire)

GRANULOMETRIE

Argile % :	
Limon fin % :	
Limon grossier % :	
Sable fin % :	
Sable grossier % :	

Pas de CEC

INDICE DE BATTANCE

C.E.C

(capacité d'échange cationique)

C.E.C Metson meq/100 g :

ETAT ORGANIQUE

		Faible	Normale	Elevée	Références moyennes *	
Azote total g/kg :	0,58				0,95	1,15
Carbone organique g/kg :	6,5				10	12
Matières organiques g/kg (N*20) :	11,6				19	23
Rapport C/N :	11,2				8,5	12

BILAN ACIDE BASE

Calcaire g/kg :	<2	Non calcaire				
pH(eau) :	6,74				6,5	7
pH(Kcl) :						
Taux de saturation de la CEC :						

PHOSPHORE (P2O5)

Phosphore Olsen P2O5 mg/kg :	75				50	70
------------------------------	----	--	--	--	----	----

CATIONS ECHANGEABLES

Potasse échangeable K2O mg/kg :	93				100	160
Calcium échangeable CaO mg/kg :	1 564					
Magnésium échangeable MgO mg/kg :	254				50	90
Sodium échangeable Na2O mg/kg :	8					

OLIGO ELEMENTS

Bore eau chaude B mg/kg :					0,3	0,5
Cuivre EDTA Cu mg/kg :	3,5				1,2	2,5
Zinc EDTA Zn mg/kg :	3,1				1,6	2,2
Manganèse EDTA Mn mg/kg :	75,6				10	50
Fer EDTA Fe mg/kg :	248,2					

* Teneurs de renforcement et d'irrigation pour des cultures moyennement exigeantes en P2O5, K2O, MgO
* valeurs moyennes pour la Mo. Valeurs moyenne min/maxi pour les oligoéléments
Mode de calcul des fumures P K Mg réalisé en collaboration avec l'ITCF, selon la méthode COMIFER 2009 pour P K.



Le responsable,
Bernard Verbèque

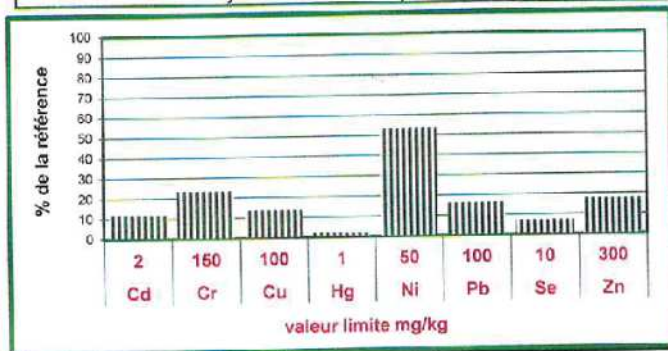


Envoi :
N° Labo : M50102M7
Arrivé le : 16-janv-20
Edité le : 10-févr-20
Référence : N1

MILLET PHILIPPE
LES CHAUDERIES
45170 SAINT-LYE-LA-FORET

RESULTATS D'ANALYSE

		mg/kg de matière sèche
Cadmium	Cd :	0,23
Chrome	Cr :	34,90
Cuivre	Cu :	13,55
Mercure	Hg :	0,02
Nickel	Ni :	26,75
Plomb	Pb :	16,17
Sélénium	Se :	0,72
Zinc	Zn :	53,40
Cobalt	Co :	13,8
Molybdène	Mo :	0,5



Le Responsable technique

Bernard Verbèque



ORLÉANS MÉTROPOLE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain

EVEN CONSEIL
Octobre 2019

Note méthodologique -
Étude écologique des
sites projetés à
l'urbanisation



Citation recommandée	Biotope, 2019. Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain – Note méthodologique – Etude écologique des sites projetés à l'urbanisation. Orléans Métropole. 16 pages.	
Version/Indice	Version finale	
Date	Octobre 2019	
Nom de fichier	Note_méthodologique_PLUM	
N° de contrat	2019100	
Maître d'ouvrage	Orléans Métropole	
Interlocuteur	Delphine GEMON EVEN CONSEIL	Contact : ile-de-france@even-conseil.com
Biotope, Responsable du projet	Sarah DEGOLBERT	Contact : sdegolbert@biotope.fr
Biotope, Responsable de qualité	Céline BERNARD	Contact : cbernard@biotope.fr

Sommaire

1	Contexte du projet et aspects méthodologiques	Erreur ! Signet non défini.
1	Contexte de l'étude	4
2	Terminologie employée	4
3	Aspects méthodologiques	5
3.1	Définition des aires d'étude	5
3.2	Équipe de travail	5
3.3	Prospections de terrain	5
3.4	Méthodes d'inventaire	7
3.5	Limites méthodologiques	10

1 Contexte de l'étude

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme métropolitain, BIOTOPE a mené des expertises écologiques de terrain sur 20 secteurs projetés à l'urbanisation. Les résultats de ces expertises ont été transmis sous forme de fiches synthétiques. Les éléments naturels à préserver dans le cadre du projet de territoire ont également été cartographiés.

Cette note, réalisée par BIOTOPE, présente la méthodologie employée pour mener les différentes expertises de terrain concernant les habitats naturels, la flore, la faune (oiseaux, chiroptères, amphibiens, reptiles, insectes, mammifères) ainsi que pour l'identification des zones humides.

2 Terminologie employée

Il est important, pour une compréhension facilitée et partagée de cette étude, de s'entendre sur la définition des principaux termes techniques utilisés dans les fiches synthétiques.

- **Enjeu écologique** : Valeur attribuée à une espèce, un groupe biologique ou un cortège d'espèces, un habitat d'espèce, une végétation, un habitat naturel ou encore un cumul de ces différents éléments. Il s'agit d'une donnée objective, évaluée sans préjuger des effets d'un projet, définie d'après plusieurs critères tels que les statuts de rareté/menace de l'élément écologique considéré à différentes échelles géographiques. Pour une espèce, sont également pris en compte d'autres critères : l'utilisation du site d'étude, la représentativité de la population utilisant le site d'étude à différentes échelles géographiques, la viabilité de cette population, la permanence de l'utilisation du site d'étude par l'espèce ou la population de l'espèce, le degré d'artificialisation du site d'étude... Pour une végétation ou un habitat, l'état de conservation est également un critère important à prendre en compte. Ce qualificatif est indépendant du niveau de protection de l'élément écologique considéré. En termes de biodiversité, il possède une connotation positive.
- **Patrimonial (espèce, habitat)** : le terme « patrimonial » renvoie à des espèces ou habitats qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur statut de rareté et/ou de leur niveau de menace. Ceci peut notamment se traduire par l'inscription de ces espèces ou habitats sur les listes rouges (UICN). Ce qualificatif est indépendant du statut de protection de l'élément écologique considéré.
- **Protégé (espèce, habitat) : protégée** : dans le cadre du présent dossier d'évaluation environnementale, une espèce protégée est une espèce réglementée qui relève d'un statut de protection stricte au titre du Code de l'environnement et vis-à-vis de laquelle un certain nombre d'activités humaines sont fortement contraintes voire interdites.
- **Remarquable (espèce, habitat)** : éléments à prendre en compte dans le cadre du projet et de nature à engendrer des adaptations de ce dernier. Habitats ou espèces qui nécessitent une attention particulière, du fait de leur niveau de protection, de rareté, de menace à une échelle donnée, de leurs caractéristiques originales au sein de l'aire d'étude (population particulièrement importante, utilisation de l'aire d'étude inhabituelle pour l'espèce, viabilité incertaine de la population...) ou de leur caractère envahissant. Cette notion n'a pas de connotation positive ou négative, mais englobe « ce qui doit être pris en considération ».

3 Aspects méthodologiques

3.1 Définition des aires d'étude

Les expertises de terrain ont été menées sur 20 sites répartis sur 13 communes du territoire métropolitain. Ces secteurs ont été transmis sous format SIG, par EVEN Conseil en date du 09 juillet 2019.

3.2 Équipe de travail

La constitution d'une équipe pluridisciplinaire a été nécessaire dans le cadre de cette étude (cf. tableau suivant).

Tableau 1 : Équipe de travail

Domaine d'intervention	Agents de Biotope
Chef de projet environnementaliste, rédactrice de l'étude	Sarah DEGOLBERT
Expert écologue, Prospections de terrain et rédaction	Céline BERNARD
Expert naturaliste pluridisciplinaire (oiseaux, mammifères, insectes, amphibiens, reptiles) Prospections de terrain et rédaction	Franck LETERME
Expert chiroptérologue Prospections de terrain et rédaction	Julien TRANCHARD
Expert pédologue Identification des zones humides selon le critère sol	Nicolas FALZON
Contrôleur qualité de l'étude	Céline BERNARD

3.3 Prospections de terrain

Le tableau suivant indique les dates de réalisation des inventaires de la faune et de la flore sur le terrain dans le cadre de la mission.

Tableau 2 : Dates et conditions météorologiques des prospections de terrain

Date des inventaires	Type de prospections
Relevé des végétations, de la flore et identification des zones humides	
10,12,16 juillet 2019	Prospections dédiées à la flore et aux habitats
25, 26, 27, 30 septembre 2019	Réalisation de sondages pédologiques pour l'identification des zones humides
Relevés de la faune	
10,12,16 juillet 2019	Prospections ayant pour but d'évaluer les enjeux écologiques toute faune (hors chiroptères)



Note méthodologique -Étude
écologique des sites projetés à
l'urbanisation

Date des inventaires	Type de prospections
14, 15, 20, 21, 23, 24 et 25 août 2019 10, 11, 12 et 13 septembre 2019	Prospections ayant pour but d'évaluer les enjeux écologiques des chiroptères - Soirée d'enregistrement fixe à l'aide de SM2Bat sur chacun des sites

3.4 Méthodes d'inventaire

3.4.1 Flore et végétations

Habitats naturels

Pour les habitats naturels et semi-naturels, la nomenclature utilisée est celle de CORINE biotopes, référentiels de l'ensemble des habitats présents en France et en Europe et EUNIS, nouvelle typologie européenne qui a terme remplacera la typologie CORINE. Au sein des fiches synthétiques, un code et un nom sont attribués à chaque habitat identifié.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire listés en annexe I de la directive européenne 92/43/CEE (dite directive « Habitats-Faune-Flore ») possèdent également un code spécifique.

Sur le terrain, la végétation (par son caractère intégrateur synthétisant les conditions de milieu et le fonctionnement de l'écosystème) est considérée comme le meilleur indicateur de tel habitat naturel et permet donc de l'identifier.

Une reconnaissance floristique des structures de végétation homogènes a ainsi été menée sur l'ensemble de l'aire d'étude afin de les rattacher à la typologie CORINE biotopes, à l'aide des espèces végétales caractéristiques de chaque groupement végétal.

Flore

La nomenclature des plantes à fleurs et des fougères utilisée dans cette étude est celle de la Base de Données Nomenclaturale de la Flore de France (BDNFF, consultable et actualisée en ligne sur le site www.tela-botanica.org).

Les espèces protégées, patrimoniales et invasives ont été prospectées dans le même temps que l'expertise des habitats naturels avec un effort de prospection adapté aux potentialités et à la nature des aménagements envisagés.

La nomenclature des plantes à fleurs et des fougères utilisée dans cette étude est celle de la Base de Données Nomenclaturale de la Flore de France (BDNFF, consultable en ligne sur le site www.tela-botanica.org).

3.4.2 Zones humides

Point sur la réglementation

L'arrêté du 24 juin 2008 du MEEDDAT, modifié le 1^{er} octobre 2009, établit les critères de définition et de délimitation des zones humides au sens de la loi sur l'eau : un espace sera considéré comme une zone humide s'il présente des critères de sols ou de végétation définis précisément.

Schéma de décision théorique

La circulaire du 18 janvier 2010 relative à la délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement fournit une méthodologie sur la réalisation technique de la délimitation.



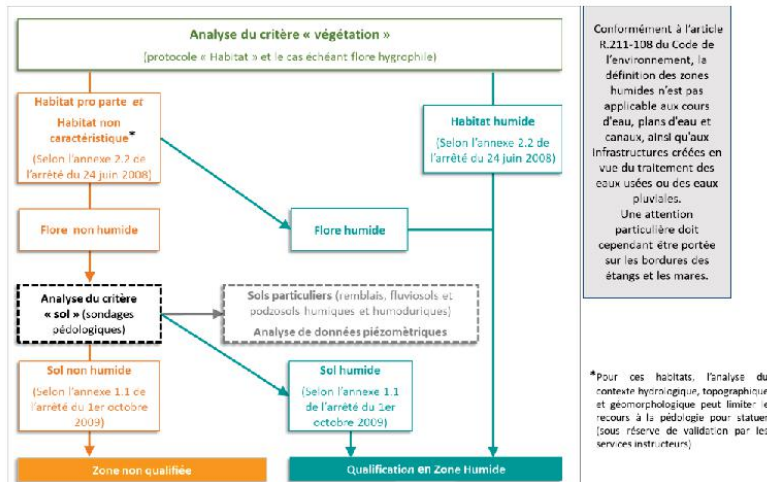


Figure 1 : Schéma de décision théorique © Biotope

Démarche méthodologique réglementaire (selon arrêté 2008, modifié en 2009)

Selon l'arrêté du 24 juin 2008, modifié en 2009, un espace peut être considéré comme zone humide au sens du Code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants : végétation ou sol caractéristiques des zones humides et niveau piézométrique témoignant d'un sol engorgé et saturée en eau dans les 50 premiers cm du sol.

Arrêt du conseil d'État du 24 juin 2008

L'arrêté du 24 juin 2008 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs.

Un espace peut être considéré comme zone humide au sens du code de l'environnement dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- ✓ Sa végétation, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par des « habitats », caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2. ;
 - soit par des espèces indicatrices de zones humides, liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 + liste additive d'espèces arrêtée par le préfet si elle existe.

Positionnement de BIOTOPE

Afin de statuer sur la présence de zones humides avérées, dans le cadre de la présente étude, BIOTOPE a réalisé un sondage par habitat dit « pro parte » ou « non caractéristique ».

3.4.3 Amphibiens

Dans l'idéal, la méthode pour inventorier les amphibiens consiste à :

- Rechercher des zones de pontes (mares, ornières, queues d'étang inondées, etc...) ;
- Écouter les chants pendant quelques minutes pour l'identification des anoures (groupe d'espèces rassemblant Crapauds, Grenouilles et Rainettes) ;
- Identifier à vue les urodèles (groupe d'espèces rassemblant Tritons et Salamandres) et les anoures (stades larvaires notamment) ;
- Inspecter les éléments pouvant servir de refuge aux amphibiens en phase terrestre (souches, rondins de bois notamment). Il a été pris soin de bien remettre en place tous les éléments inspectés.

Dans le mesure où les inventaires ont été réalisés tardivement (juillet), seules les potentialités d'accueil de chaque site ont été évaluées (habitats aquatiques et terrestres). Les zones humides encore en eau à cette période de l'année ont été prospectées (rappelons que l'année 2019 est une année relativement sèche).

3.4.4 Reptiles

Les reptiles sont recherchés sur l'ensemble des habitats favorables : lisières forestières, talus, zones xérophiles, bords de points d'eau...

Les prospections consistent essentiellement en une recherche diurne à vue (et à l'ouïe) des reptiles, de préférence lors de journées couvertes mais chaudes au printemps.

Les reptiles ont tendance à rechercher, pour s'abriter ou réguler leur température interne, des refuges à la surface du sol (pierres plates, rochers, souches...). Ces micro-habitats ont été recherchés et inspectés.

3.4.5 Insectes

Pour chacun des groupes d'insectes étudiés, des méthodes différentes d'inventaires et/ou de captures ont été utilisées, parfois assez spécifiques :

- Repérage à l'aide d'une paire de jumelles, pour l'examen global des milieux et la recherche des insectes (libellules, papillons) ;
- Identification sans capture à l'aide de jumelle pour tous les groupes d'insectes, lorsque les identifications sont simples ;
- Reconnaissance auditive (orthoptères) ;
- Recherches des indices de présence sur les arbres âgés pour les coléoptères saproxylophages.

La détermination des espèces sur le terrain est plus ou moins difficile selon le groupe en jeu. Certains insectes sont assez caractéristiques (de grosses tailles et uniques dans leurs couleurs et leurs formes) et peuvent être directement identifiés à l'œil nu ou à l'aide de jumelles. D'autres nécessitent d'être observés de plus près pour distinguer certains critères de différenciation entre espèces proches (utilisation de clés de détermination). La présence de certaines espèces peut être avérée par la recherche d'indices de présence (féces, galeries, macro-restes, etc.).

Les inventaires ont été axés sur la recherche des espèces protégées et/ou patrimoniales.

La nomenclature des lépidoptères suit celle de Lafranchis (2014), des odonates celle de la Société française d'odonatologie (2012), des orthoptères celle l'Ascète (2013).



3.4.6 Oiseaux en période de reproduction

Le passage sur chacun des sites à l'étude étant tardif pour l'inventaire de ce groupe (juillet), seules les observations opportunistes ont été notées lors de la phase de terrain.

Ainsi, l'ensemble des oiseaux observés et/ou entendus a été noté lors des cheminements effectué sur chaque site. L'ensemble des habitats naturels présents ont été prospectés.

Le comptage a été effectué par temps relativement calme (les intempéries, le vent fort et le froid vif doivent être évités).

Les individus observés ont été reportés sur les cartes orthophotoplans ou scan 25 ainsi que leurs habitats de reproduction lorsque cela était possible et/ou judicieux.

3.4.7 Mammifères

Lors des prospections de terrain, les individus observés ainsi que les indices de présence permettant d'identifier les espèces (recherches de cadavres, restes de repas, déjections, dégâts sur la végétation (frottis, écorçage...), terriers, traces, coulées, etc.) ont été notées. Il a été recherché en priorité des indices de présences des espèces patrimoniales : épreintes de Loutré d'Europe, coupes et réfectoires de Castor d'Europe, nids d'Écureuil roux, tas de noisettes de Muscardin...

La nature des indices de présence et les observations des animaux dans leur milieu permettent aussi de caractériser la fonctionnalité de la zone et de l'habitat concerné. Une attention particulière a été portée sur la détection des coulées et voies de passages afin d'identifier les principaux corridors de déplacement.

Une attention particulière a été portée sur l'évaluation de la fonctionnalité des milieux et des corridors utilisés par ces espèces.

À noter : aucun piège photo n'a été utilisé au cours de cette étude.

3.4.8 Chauves-souris

L'étude s'appuie sur l'analyse d'écoutes nocturnes de chiroptères ayant pour objectif d'établir un inventaire le plus exhaustif possible des espèces de chauves-souris occupant l'aire d'étude immédiate.

Au cours de ces inventaires, un seul type de détecteurs d'ultrasons a été utilisé : SM2Bat et SM4Bat ; Ces détecteur permettent d'obtenir des données spécifiques et quantitatives (nombre de contact par heure). Ils enregistrent automatiquement et en continu les émissions ultrasonores. Les fichiers collectés sont identifiés par la date et l'heure de l'enregistrement. Les SMBat enregistrent donc l'ensemble des contacts de chauves-souris détectés et les enregistrements sont ensuite analysés et identifiés sur ordinateur.

Les inventaires nocturnes ont été réalisés à partir de points d'écoute fixes durant une nuit complète effectué au cours durant un passage au mois de juin sur le site. Durant ce passage deux enregistreurs ont été posés ;

La localisation des points d'écoute fixes a été choisie de manière à couvrir l'ensemble des milieux favorables aux chauves-souris au sein de l'aire d'étude immédiate.

Détermination du signal et identification des espèces de chiroptères

Les chiroptères perçoivent leur environnement par l'ouïe et en pratiquant l'écholocation. A chaque battement d'ailes, elles émettent un cri dans le domaine des ultrasons, à raison de 1 à 25 cris par seconde. L'écoute des ultrasons au moyen de matériel spécialisé permet donc de détecter immédiatement la présence de ces mammifères.

Chaque espèce a des caractéristiques acoustiques qui lui sont propres. L'analyse de ces signaux permet donc de réaliser des inventaires d'espèces.

Il existe une abondante bibliographie sur ce sujet, parmi laquelle Zingg (1990), Tupinier (1996), Russ (1999), Parsons & Jones (2000), Barataud (2002), Russo & Jones (2002), Obrist et al. (2004), Preatoni et al. (2005).

Détermination automatique

L'analyse des données issue des SM2Bat et SM4Bat s'appuie sur le programme Sonochiro développé par le département « Recherche & Innovation » de Biotope. Ce programme permet un traitement automatique et rapide d'importants volumes d'enregistrements.

Le programme Sonochiro inclut :

- Un algorithme de détection et de délimitation des signaux détectés.
- Une mesure automatique, sur chaque cri, de 41 paramètres discriminants (répartition temps/fréquence/amplitude, caractérisation du rythme et ratios signal/bruit).
- Une classification des cris basée sur les mesures d'un large panel de sons de référence. Cette banque de sons a été rassemblée par notre équipe et nos partenaires ces 5 dernières années. La classification s'appuie sur la méthode des forêts d'arbres décisionnels ("random forest") qui semble la plus performante pour la classification des signaux d'écholocation de chauves-souris (Armitage & Ober, 2010). Contrairement aux autres méthodes de classification (réseaux de neurones, analyses discriminantes, etc.), elle tolère bien la multiplicité des types de cris par espèce. De plus, elle permet d'obtenir, pour chaque cri, une probabilité d'appartenance à chaque espèce potentielle.
- Une identification à la séquence de cris, incluant l'espèce la plus probable, et un indice de confiance de cette identification. Dans le cas où certaines espèces présentes sont peu différenciables entre elles, les séquences sont alors identifiées au groupe d'espèce également assorties d'un indice de confiance.
- Un algorithme détectant la présence simultanée de deux groupes de cris attribuables à deux espèces aisément différenciables, permettant dans ce cas de proposer une identification supplémentaire de l'espèce passant en arrière-plan.

Cette méthode permet de réaliser une « prédétermination » des enregistrements qui sont ensuite validés par un expert.

Ainsi, les enregistrements sont analysés par ordinateur grâce au logiciel « Sonochiro © », permettant un tri et une identification automatique des contacts réalisés sur la base d'1 contact = 5 secondes de séquence d'une espèce.

Détermination « à dire d'expert »

Les identifications faites par Sonochiro sont ensuite analysées et contrôlées visuellement à l'aide de logiciels appropriés (Bat Sound ©, Analook, Syrinx). Le logiciel Sonochiro © permet notamment l'affichage des sonagrammes (= représentation graphique des ultrasons émis par les chiroptères) qui sont ensuite attribués à l'espèce ou au groupe d'espèces selon la méthode d'identification acoustique de Michel BARATAUD (1996, 2002, 2007 et 2012) et du Muséum National d'Histoire Naturelle dans le cadre du Programme de suivi temporel des chauves-souris communes.



Les critères d'identification sont basés sur les variations de fréquence (entre 10 à 120 kHz), la durée du signal (quelques millisecondes), les variations d'amplitude (puissance du signal) et le rythme.

Dans l'état actuel des connaissances, les méthodes acoustiques permettent d'identifier 26 espèces sur les 34 françaises. Néanmoins, les cris sonar de certaines espèces sont parfois très proches, voire identiques dans certaines circonstances de vol, c'est pourquoi les déterminations litigieuses sont rassemblées en groupes d'espèces (cf. tableau ci-dessous).

Tableau 3 : Groupe identifiable en fonction de la qualité des enregistrements

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Groupes identifiés dans des conditions d'enregistrements très favorables	Groupes identifiés dans des conditions d'enregistrements défavorables
Rhinolophe euryale	Rhinolophus euryale	Rhinolophe euryale	
Petit Rhinolophe	Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe	
Grand Rhinolophe	Rhinolophus ferrumequinum	Grand Rhinolophe	
Grand Murin	Myotis myotis	Grands Myotis	
Petit murin	Myotis blythii		
Murin de Daubenton	Myotis daubentoni	Murin de Daubenton	Petits Myotis
Murin de capaccini	Myotis capaccini	Murin de capaccini	
Murin à moustache	Myotis mystacinus	Murin à moustache	
Murin d'Alcathoe	Myotis alcathoe	Murin d'Alcathoe	
Murin à oreilles échancrées	Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	
Murin de Bechstein	Myotis bechsteini	Murin de Bechstein	
Murin de Natterer	Myotis nattereri	Murin de Natterer	
Sérotine commune	Eptesicus serotinus	Sérotine commune	Sérotules
Noctule de Leisler	Nyctalus leisleri	Noctule de Leisler	
Noctule commune	Nyctalus noctula	Noctule commune	
Vespère de savi	Hypsugo savii	Vespère de savi	
Pipistrelle pygmée	Pipistrellus pygmaeus	Pipistrelle pygmée	Pipistrelle / Minioptère
Minioptère de Schreibers	Miniopterus schreibersi	Minioptère de Schreibers	
Pipistrelle commune	Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune	
Pipistrelle de Kuhl	Pipistrellus kuhli	Pipistrelle de Kuhl	Pipistrelle de Kuhl Nathusius
Pipistrelle de Nathusius	Pipistrellus nathusii	Pipistrelle de Nathusius	
Oreillard gris	Plecotus austriacus	Groupe des Oreillards	
Oreillard roux	Plecotus auritus		

Oreillard montagnard	Plecotus macrobularis		
Barbastelle d'Europe	Barbastella barbastellus	Barbastelle d'Europe	
Grande Noctule	Nyctalus lasiopterus	Grande Noctule	Groupe Molosse / Grande Noctule
Molosse de Cestoni	Tadarida teniotis	Molosse de Cestoni	

Évaluation du niveau d'activité des chiroptères

1) Nombre de contacts

Dans la majorité des études qui se sont pratiquées jusqu'à maintenant, que ce soit avec un détecteur à main ou un enregistreur automatique en point fixe, les résultats des écoutes sont tous exprimés par une mesure de l'activité en nombre de contacts par unité de temps, en général l'heure. Selon les opérateurs et l'appareillage, la définition d'un contact n'est pas très claire, mais correspond à une durée de séquence que l'on pense être proche d'un passage d'un chiroptère, soit de 5 secondes dans le cas des détecteurs à main.

Ainsi, pour pallier aux nombreux facteurs de variations de dénombrement liés au matériel (sensibilité du micro, seuils de déclenchements, paramétrages de séquençage des fichiers...), l'unité la plus pratique de dénombrement que nous utilisons correspond à la « minute positive ».

Dans cette étude, tout contact affiché correspond donc à une minute positive, c'est-à-dire une minute au cours de laquelle une espèce a été contactée. Qu'il y ait un fichier d'enregistrement ou 10 au cours d'une minute, l'incréméntation correspondra à 1.

Les tests statistiques ont montré que les variations liées au matériel étaient moins fortes avec cette méthode. Le dénombrement des « minutes positives » évite des écarts de 1 à 10 en cas de forte activité. En cas de faible activité, les résultats de dénombrement de minutes positives ou de fichiers d'enregistrement sont sensiblement les mêmes.

Ce type de dénombrement tend à mesurer une régularité de présence d'une espèce sur un site d'enregistrement et peut donc être formulé en occurrence par heure (rapport du nombre de minutes positives sur la durée totale d'écoute en minute pouvant être exprimé en pourcentage) pour obtenir un indice d'activité.

L'intérêt majeur de cette unité de comptage est de pouvoir mêler des données issues de différents matériels et de différents paramétrages de matériel.

2) Comparaison au référentiel Actichiro

L'enregistrement des chauves-souris durant des nuits entières permet d'obtenir un indice standardisé d'activité qui correspond ici au nombre de minutes de présence par nuit pour chaque espèce. Ces résultats sont confrontés au référentiel ACTICHIRO (HAQUART, 2013) qui s'appuie à ce jour sur plus de 6000 nuits d'enregistrements de références réalisées en France par les experts de Biotope, et qui permet de définir si l'activité observée sur le territoire d'étude est « faible », « moyenne » ou « forte » pour les espèces considérées. L'interprétation de ces résultats permet de définir le statut biologique des espèces sur le territoire.

Il faut néanmoins un échantillonnage suffisant. On estime nécessaire une quinzaine de nuits d'enregistrement pour espérer contacter 90 % des espèces (sur une maille 5*5km – MATUTINI, 2014). Excepté pour les espèces très communes comme les Pipistrelles, la détectabilité des



chauves-souris est généralement faible et il faut plusieurs nuits d'enregistrement pour les contacter lorsqu'elles sont présentes. L'absence de contact étant difficile à interpréter (réelle absence ou échantillonnage insuffisant ?), l'évaluation de l'activité ne s'appuie ici que sur les nuits où l'espèce a été contactée.

Plusieurs interprétations sont possibles en fonction du contexte géographique et écologique :

- **Activité faible** : l'espèce n'a été contactée qu'en transit sur ce territoire et la densité de population est vraisemblablement faible. Il peut s'agir d'un individu erratique, d'une espèce en limite d'aire de répartition ou encore le territoire d'étude peut ne pas correspondre aux biotopes de prédilection de l'espèce. Cela peut également indiquer un contexte météorologique ou de saison défavorable.
- **Activité moyenne** : pour interpréter l'activité moyenne au cours d'une nuit, il faut observer la répartition horaire des contacts. Elle indique soit un transit relativement important de plusieurs individus, soit une chasse d'un ou quelques individus sur le site d'enregistrement. Sur un site avec un grand nombre de nuits où l'espèce a été contactée, l'activité moyenne indique qu'une population de l'espèce est présente et active sur le territoire considéré.
- **Activité forte** : le point d'enregistrement se situe sur un territoire de chasse très attractif pour l'espèce, un ou plusieurs individus y chassent de manière soutenue. L'activité forte peut également indiquer la proximité d'un gîte.
- **Activité très forte** : indique généralement la proximité immédiate d'un gîte ou d'un groupe de gîtes, souvent associée à des cris sociaux (balisage territorial). Se rencontre également sur des milieux très attractifs pour la chasse ou le breuvage, sur des points d'eau isolés par exemple.

3.5 Limites méthodologiques

De manière générale, la principale difficulté rencontrée est liée à l'inaccessibilité de certains secteurs. En effet, certains sites étaient clos. Le cas échéant, cela est notifié au sein des fiches synthétiques. Les observations n'ont pu être complètes sur ces secteurs.

Habitats naturels et la flore

Les inventaires floristiques ont été menés au cours d'un seul passage. Ainsi, la période durant laquelle ont été menées les investigations ne couvrait pas celle de la floraison des espèces printanières et n'était pas propice à la recherche de la flore patrimoniale sur la totalité d'un cycle de végétation. Par conséquent, les inventaires floristiques, ne peuvent pas être considérés comme exhaustifs (du fait d'un nombre de passages limité). Toutefois, ils sont suffisants pour identifier et caractériser les enjeux écologiques des habitats et de la flore présents sur les différents secteurs.

Identification des zones humides selon le critère sol

Outre l'inaccessibilité à certaines zones, aucune difficulté particulière n'est à mentionner.

Amphibiens et reptiles

La période durant laquelle ont été menées les investigations était propice à la recherche des reptiles. En revanche, le mois de juillet est tardif pour effectuer un inventaire exhaustif des amphibiens. D'une manière générale, dans la mesure où l'étude n'est pas réalisée sur un cycle biologique complet, les inventaires ne peuvent pas être considérés comme totalement exhaustifs, mais donnent une représentation juste de la patrimonialité herpétologique de chaque site d'étude.

Le dénombrement des espèces réalisé ne constitue en aucun cas une estimation de la taille de la population, mais seulement le nombre d'individus observés en un temps donné. Ce nombre

constitue à minima le nombre d'individus susceptibles d'être impactés directement par l'aménagement.

Pour avoir une estimation fiable d'une population, seules les méthodes statistiques de capture-marquage-recapture sur plusieurs sessions de capture permettent de donner de résultats satisfaisants.

Enfin pour les amphibiens, la date d'inventaire par site tardive n'a pas permis l'observation des migrations pré-nuptiales des amphibiens – parfois « explosives » pour la Grenouille agile ou le Crapaud commun – qui mettent en avant les couloirs de migration et les zones accidentogènes.

Insectes

Une seule sortie par site demeure insuffisante pour dresser un inventaire exhaustif des insectes réellement présents, même pour quelques groupes peu compliqués comme les rhopalocères ou les odonates : certaines espèces de par leur rareté, leur faible effectif ou la brièveté de leur apparition (en tant qu'imago), peuvent passer inaperçues. Ainsi, pour le groupe des orthoptères, les dates de passage ne permettent pas un inventaire représentatif des espèces côtoyant l'aire d'étude rapprochée.

Il en est de même pour la cartographie exacte des habitats des espèces les plus patrimoniales, forcément approximative du fait de la difficulté de recherche des larves. Néanmoins, l'étalement de ces sorties à des périodes adéquates, permet à l'expert de se faire un avis des cortèges probables d'insectes étudiés selon le type d'habitat, en fonction du temps dont il dispose.

Oiseaux en période de reproduction

Les inventaires tardifs pour ce groupe ne permettent pas d'avoir une exhaustivité des espèces fréquentant chaque site étudié. En effet, au mois de juillet certaines espèces ont déjà terminé leur phase de nidification et se font plus discrètes.

Les observations opportunistes d'oiseaux recensés le sont de manière plus large que le projet strict, ce qui peut engendrer la prise en compte d'espèces périphériques très peu concernées par les aménagements.

Inversement, la plupart des oiseaux ayant une capacité de déplacement, il est possible que des espèces ne nichant pas à proximité de chacun des sites étudiés, mais exploitant ces ressources que très ponctuellement ne soient pas identifiées.

Mammifères (hors chiroptères)

Les expertises ont été menées au printemps, ce qui correspond à une période d'observation favorable pour les mammifères (abondance des indices de présence, observations plus fréquentes liées à l'activité des adultes, période d'émancipation des jeunes).

Cependant, la mise en évidence de la présence de certaines espèces par l'observation directe d'individus ou d'indices de présence n'est pas toujours possible compte tenu de la taille, de la rareté, des mœurs discrètes ou de la faible détectabilité des indices (féces minuscules). C'est principalement le cas des micromammifères, groupe qui requiert la mise en œuvre d'une technique de piégeage particulière (cage-piège avec système de trappe se déclenchant lorsque l'animal consomme l'appât) pour connaître la diversité spécifique. Ce type de piège permet la capture de l'animal vivant et nécessite ainsi un relevé des pièges très fréquent. La prospection de ce groupe est particulièrement difficile et chronophage, les habitats étant peu favorables aux espèces protégées de ce groupe, ce type de protocole n'a pas été retenu.



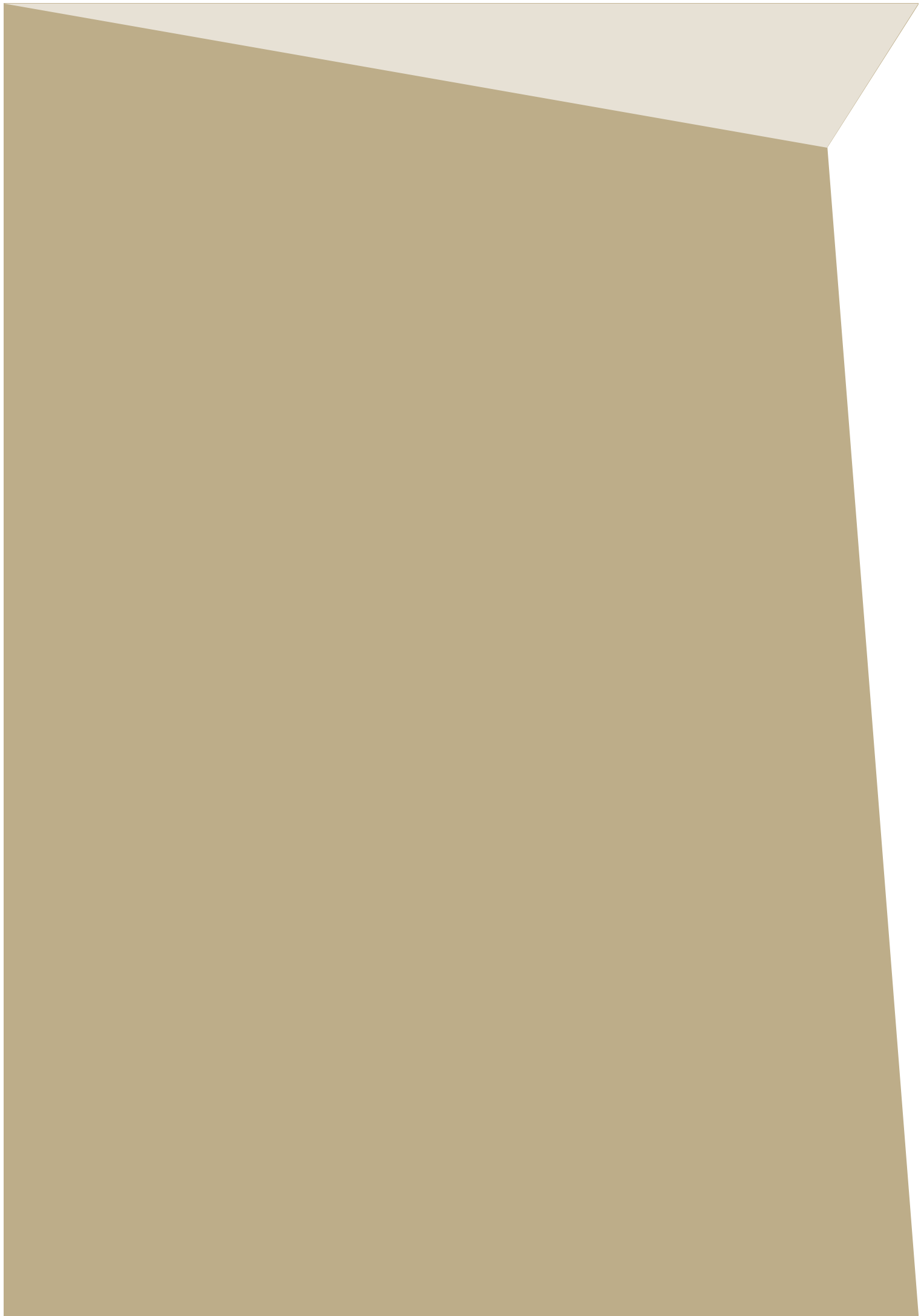
Chiroptères

Les enregistrements effectués à l'aide de SMBat offrent de nombreuses perspectives pour l'étude des chiroptères mais de nombreux éléments sont encore à explorer. Pour tous les outils d'analyse il convient notamment d'être vigilant sur les limites de la méthode employée. Le contrôle systématique des enregistrements par un expert permet néanmoins de limiter grandement les biais.

Les espèces sont déterminées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques. Cependant, certaines espèces sont extrêmement semblables et il est parfois impossible de les différencier acoustiquement. Pour cette raison, certaines espèces sont rassemblées en groupes d'espèces.

Une étude sur l'évaluation de l'effort échantillonnage nécessaire pour des inventaires chiroptérologues (MATUTINI, 2014) a permis de mettre en évidence qu'il faut en moyenne 10,5 points pour 5 x 5 km pour contacter 90 % des taxons présents sur la maille.

Dans le cadre de cette étude, une seule nuit d'enregistrement par entité a été effectuée. En fonction des sites, elles ont été réalisées durant les mois d'août et septembre. Une pression de prospection plus importante et la mise en place d'écoute à d'autre période de l'été peut permettre de mettre en évidence d'autres espèces. Néanmoins dans le cadre de cette étude, la pression de prospection réalisés est suffisante pour répondre aux objectifs de l'étude.



**ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
AU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(DIT METROPOLITAIN SOIT PLUm) D'ORLEANS METROPOLE**

Le Président d'Orléans Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-11 et suivants, L 153-19 et R 153-8,

Vu le Code de l'Environnement, Chapitre III du Titre II du Livre I,

Vu le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes,

Vu le décret n° 2017-686 du 28 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Orléans Métropole » et l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts d'Orléans Métropole,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant les modalités de concertation aux conditions sanitaires,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable à l'élaboration et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain,

Vu la décision n° E21000065/45 en date du 08 juin 2021 de la présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Jean-Louis METERREAU en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Pierre ALAZARD et Michel IMBENOTTE en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

A R R E T E

Article 1^{er} : Objet et date de l'enquête publique

Il sera procédé à l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain dit « PLUM » d'Orléans Métropole pour une durée de quarante-six (46) jours consécutifs :

du mardi 28 septembre 2021 à 8h30 au vendredi 12 novembre 2021 à 17h00.

Il s'agit du premier document d'urbanisme intercommunal élaboré sur le territoire d'Orléans Métropole, qui se substituera aux 22 Plans Locaux d'Urbanisme actuellement en vigueur sur les communes : de Boigny-sur-Bionne, de Bou, de Chanteau, de La Chapelle-Saint-Mesmin, de Chécy, de Combleux, de Fleury-les-Aubrais, d'Ingré, de Mardié, de Marigny-les-Usages, d'Olivet, d'Orléans, d'Ormes, de Saint-Cyr-en-Val, de Saint-Denis-en-Val, de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, de Saint-Jean-de-Braye, de Saint-Jean-de-la-Ruelle, de Saint-Jean-le-Blanc, de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, de Saran et de Semoy.

Orléans Métropole est l'autorité compétente responsable du projet dont le siège de l'enquête publique est :
 Pôle Prospective et Planification Urbaine – Service Planification et autorisations d'urbanisme – Direction de la Planification, de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat
 Espace Saint-Marc – 5 Place du 6 juin 1940 – 45000 Orléans

Article 2 : Composition de la commission d'enquête

Monsieur Jean-Louis METERREAU, retraité de la Gendarmerie, a été désigné en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Pierre ALAZARD, ingénieur des arts et métiers en retraite, et Michel IMBENOTTE, professeur des universités en toxicologie en retraite, ont été désignés en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête par la présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

En cas d'empêchement de Monsieur Jean-Louis METERREAU, la présidence de la commission d'enquête sera assurée par Monsieur Pierre ALAZARD.

Article 3 : Consultation du dossier d'enquête publique

3.1 Lieux de l'enquête publique

L'enquête publique sera réalisée à la fois sur supports physiques (dossiers et registres en format papier) et sous forme dématérialisée (dossier et registre numérique) aux lieux ci-après. Au vu du contexte sanitaire, toutes les mesures nécessaires à accueillir le public dans les conditions sécuritaires seront prises.

Lieu	Adresse
ORLEANS METROPOLE	5 place du 6 juin 1944 - Orléans
BOIGNY SUR BIONNE	3 rue de Verdun
BOU	8 rue du Bourg
CHANTEAU	1 route d'Orléans
LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN	2 rue du Château
CHECY	11 place du Cloître
COMBLEUX	Rue du Cas Rouge
FLEURY LES AUBRAIS – Pôle Urban	64 C rue des Fossés
INGRE – Annexe 3	24 rue des Coûtes
MARDIE	105 rue Maurice Robillard
MARIGNY-LES-USAGES	Place de l'Eglise
OLIVET	283 rue du Général de Gaulle
ORLEANS Mairie Centrale	1 Place de l'Etape
ORLEANS Mairie de proximité Nord	11 rue Charles le Chauve
ORLEANS Mairie de proximité Est	1 Place Mozart
ORLEANS Mairie de proximité Ouest	99 faubourg Madeleine
ORLEANS Mairie de proximité Centre	5 place de la République
ORLEANS Mairie de proximité Saint Marceau	57 avenue de la Mouillère
ORLEANS Mairie de proximité de la Source	4 place Choiseul
ORMES	147 rue Nationale
SAINT-CYR-EN-VAL	140 rue du 11 novembre 1918

SAINT-DENIS-EN-VAL	60 rue de Saint Denis
SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN	494 route d'Orléans
SAINT-JEAN-DE-BRAYE	43 rue de la Mairie
SAINT-JEAN-LE-BLANC	Place de l'église
SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE – Direction de l'aménagement	77 rue du Croix Baudu
SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN	2015 route de Saint Mesmin
SARAN	Place de la liberté
SEMOY	20 Place François Mitterrand

3.2 Consultation du dossier et des registres d'enquête sous forme papier

Pendant toute la durée de l'enquête publique, telle que précisée à l'article 1, les registres des observations, à feuillets non mobiles, ouverts par l'autorité d'Orléans Métropole, cotés et paraphés par le Président ou un membre titulaire de la Commission d'enquête, seront mis à disposition du public dans chaque lieu d'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public. Les horaires d'ouverture sont consultables sur le site internet d'Orléans Métropole.

Les principales pièces du dossier notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Règlement, des plans de zonages et prescriptions, des emprises et des hauteurs à l'échelle de la commune concernée ainsi que les Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A) seront disponibles sur les lieux d'enquête cités à l'article 2 du présente arrêté.

Les horaires sont susceptibles d'évoluer en fonction du contexte sanitaire et en cas de reconfinement, local ou national, l'enquête pourra être suspendue conformément aux dispositions légales mises en place. Chaque commune en ce qui la concerne prendra les mesures nécessaires, pour l'affichage, la publicité, le respect des règles sanitaires et des gestes barrières (signalétique, gel hydroalcoolique, port du masque, contrôle Pass-Sanitaire ou QR Code si imposé) destinées au bon accueil et à la bonne information du public désirant consulter le dossier, rencontrer les commissaires enquêteurs voir formuler les observations.

Le nombre de personnes reçues par le personnel communal et les commissaires enquêteurs se fera en respectant les normes des éventuelles jauges imposés.

3.3 Consultation du dossier numérique d'enquête

Afin de limiter l'impact écologique et dans un souci de bonne gestion des deniers publics, la consultation dématérialisée est privilégiée. Toutes les conditions seront mises en œuvre pour assurer la bonne mise à disposition des documents dématérialisés.

Le dossier d'enquête numérique pourra être consulté :

- en ligne par le public pendant la durée de l'enquête publique sur le site d'Orléans Métropole à l'adresse suivante : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>
- sur des bornes dédiées installées sur chaque lieu d'enquête

Le dossier pourra être consulté 7 jours/7 et 24 heures/24 jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h00.

Article 4 : La publicité de l'enquête publique

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché sur les lieux habituels de l'affichage, au siège d'Orléans Métropole ainsi sur les panneaux d'affichage extérieurs des 22 communes et mairies de proximité d'Orléans et par tout autre moyen d'information (panneaux électroniques municipaux, bulletins municipaux...).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour les insertions suivantes. L'avis sera également publié sur le site d'Orléans Métropole : <https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

Article 5 : Evaluation environnementale et avis de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et des collectivités territoriales et leurs groupements

Le projet de PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale figurant dans le rapport de présentation. L'avis de l'autorité environnementale est annexé aux dossiers d'enquête et peut être consulté sur le site de la MRAE Centre Val de Loire.

Les avis des personnes publiques associées, des collectivités et de leurs groupements figurent également en annexe des dossiers d'enquête publique.

La réponse de la métropole à ces sollicitations figure au dossier d'enquête publique.

Article 6 : Modalités selon lesquelles le public pourra formuler ses observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique et formuler ses éventuelles observations et propositions :

- Par courriers postaux envoyés au Président de la commission d'enquête, à l'adresser suivante, siège d'Orléans Métropole :

Monsieur le Président de la commission d'enquête
Plan Local d'Urbanisme Métropolitain
Orléans métropole
Espace Saint Marc
5 Place du 6 Juin 1944
45000 Orléans

- Par lettres déposées sur les lieux d'enquête lors des permanences des commissaires enquêteurs et tout au long de l'enquête. Les commissaires enquêteurs se tiendront à disposition du public aux lieux, jours et horaires précisés à l'article 7 du présent arrêté ;
- Sur les registres papiers d'enquête, à la disposition du public sur chaque lieu d'enquête et dans les conditions d'accès mentionnées à l'article 3.1 ;
- Par courriers électroniques (objet : enquête PLUM – A l'attention du président de la commission d'enquête) à l'adresse unique : plum@orleans-metropole.fr et disponible depuis les bornes dédiées de consultation sur les lieux d'enquête.

Les observations et propositions du public formulées par courriers postaux, par lettres déposées sur les lieux d'enquête, sur les registres papiers et les courriers électroniques, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé / au siège d'Orléans Métropole et sur le site internet d'Orléans Métropole, à partir du mardi 28 septembre 2021 et jusqu'au vendredi 12 novembre 2021 inclus ; à l'adresse suivante : <http://www.orleans-metropole.fr>

Pour être recevables, les observations devront toutefois parvenir au Président de la commission d'enquête exclusivement pendant la période de l'enquête fixée à l'article 1 du présent arrêté et avant la clôture de l'enquête fixée au vendredi 12 novembre 2021 à 17h00.

Article 7 : Permanences de la commission d'enquête

La commission d'enquête représentée par un ou plusieurs de ses membres se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions aux lieux, jours et lieux et horaires suivants:

Lieux	Dates et horaires des permanences
Orléans Métropole	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Lundi 11 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Vendredi 12 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Boigny-sur-Bionne	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 8 novembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Mairie de Bou	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 19 octobre 2021 de 14h30 à 17h30
Mairie de Chanteau	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 3 novembre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 • Lundi 11 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
Mairie de Chécy	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 20 octobre 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 • Mercredi 3 novembre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Combleux	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 18h00
Mairie de Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 • Mercredi 20 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 • Mercredi 3 novembre 2021 de 8h45 à 12h30 et de 14h45 à 17h30
Mairie d'Ingré, Annexe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 12 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Mardié	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 8 novembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
Mairie de Marigny-les-Usages	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h30
Mairie d'Olivet	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 • Mercredi 20 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 • Mardi 26 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie centrale d'Orléans	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre 2021 de 9h30 à 17h30 • Vendredi 12 novembre 2021 de 9h30 à 17h00
Mairie d'Ormes	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 19 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Cyr-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 12 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Denis-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre 2021 de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 • Mardi 26 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Hilaire- Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-de-Braye	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 • Lundi 11 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 • Mardi 26 octobre 2021 de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saint -Jean-de-la-Ruelle, Direction de l'Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30 • Mardi 12 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30 • Lundi 8 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-le-Blanc	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre 2021 de 9h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 • Mardi 2 novembre 2021 de 9h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Pryvé- Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 • Mardi 2 novembre 2021 de 9h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saran	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 • Mardi 19 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 • Mardi 2 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
Mairie de Semoy	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 25 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 15h00 à 18h00

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres d'enquête seront transmis sans délai au Président de la commission d'enquête et clos par lui.

Dans le délai de huit jours (délai pouvant être prolongé en raison du nombre d'observations) dès réception des registres et des documents annexés suivant la fin de l'enquête, le Président de la commission d'enquête communiquera à Orléans Métropole les observations et propositions consignées dans un procès-verbal de synthèse. La métropole disposera d'un délai de quinze jours (délai pouvant être prolongé en raison du nombre d'observations) pour produire son mémoire en réponse.

Article 9 : Rapport et conclusions

Dans un délai de trente jours (délai pouvant être prolongé) à compter de la date de clôture de l'enquête, le Président de la commission d'enquête adressera, au président d'Orléans Métropole :

- les registres et pièces annexées,
- le rapport relatant le déroulement de l'enquête publique et examinant les observations recueillies ainsi que ses conclusions et l'avis motivé qui feront l'objet d'un document distinct.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions et de l'avis motivé à la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans.

A réception du rapport, des conclusions et de l'avis motivé de la commission d'enquête, Orléans métropole en adressera une copie à Madame la Préfète du Loiret, ainsi qu'à messieurs et mesdames les Maires des communes membres.

Article 10 : Consultation par le public du rapport et des conclusions de la commission d'enquête

Une copie du rapport, des conclusions et de l'avis motivé de la commission d'enquête sera tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête, au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chacune des communes membres de la métropole aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Ces documents seront également publiés, pendant le même délai, sur le site internet de la métropole : <https://www.ortleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

Article 11 : Décisions au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera proposé à l'approbation d'Orléans Métropole. Cette décision prendra la forme d'une délibération du conseil métropolitain sera affichée au siège d'Orléans Métropole, ainsi que dans chaque mairie de la métropole et publiée par voie de presse.

Article 12

Monsieur le Président d'Orléans Métropole et Messieurs les commissaires-enquêteurs membres de la commission d'enquête, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13

Les éventuels prolongements concernant les délais de transmission des pièces de l'enquête et du rapport se feront en concertation avec l'autorité d'Orléans Métropole et sous contrôle du Tribunal Administratif d'Orléans.

A Orléans, le 10 septembre 2021
Le Président

Christophe CHAILLOU



Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête

ENQUETE PUBLIQUE DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Enquête du 28 septembre 2021 au 12 novembre 2021

Première partie : Rapport de la Commission d'Enquête.

Deuxième partie : Les Observations (chapitre 9 du Rapport de la Commission d'enquête)

Troisième partie : Conclusions et Avis motivé.

Destinataires :

Monsieur le Président d'ORLEANS Métropole à ORLEANS (45)
Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret à ORLEANS (45).

SOMMAIRE

Première partie :

RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

	N° de Page
Références juridique	9-10
Préambule	11-13
Introduction	14-15

Chapitre 1. Présentation de la Communauté de Communes

1.1 Coordonnées du maître d'ouvrage	16
1.2 Objet de l'enquête	16
1.2.1 Nature du projet	16-17
1.2.2 Les principaux thèmes	18
1.2.3 Les enjeux du PLU.m	18-19
1.2.4 Les choix – scénarios et incidences	19-20
1.2.5 La structure du PLU.m	20-21
1.3 Le Territoire du PLU.m	21
1.4 Historique et composition	22
1.5 Les Communes	23-34
1.6 Historique du projet	35
1.6.1 L'expression des communes	35
1.6.2 Les instances de décision	35-36
1.6.3 La concertation préalable	36-37
1.7 La Compatibilité du PLU.m	38
1.8 Le SCoT	38-39
1.9 Le Plan local de l'habitat (P.L.H)	39
1.10 Le PADD	39
1.10.1 Les objectifs	40
1.10.2 Les axes complémentaires	41-45
1.11 Le SDAGE Loire Bretagne	46
1.12 Le SRADDET	46
1.13 Le SRCE – Trame Verte et Bleue	47-48
1.14 Les PPRT du Loiret	49
1.15 Le PPRI	49
1.16 UNESCO Val de Loire	50

Chapitre 2. Le Diagnostic Territorial et Socio-Démographique

2.1 La Démographie	51
2.1.1 La structure	51
2.1.2 Les actifs	51
2.2 Le Diagnostic Territorial	52
2.2.1 L'évolution	52
2.2.2 Les enjeux	53
2.2.3 L'occupation des sols	53
2.3 Le Diagnostic foncier	54
2.3.1 Les Formes urbaines et le potentiel de densification	55-56
2.4 Le Grands projets	56-60
2.5 La Structuration urbaine du territoire	61
2.6 Les équipements et services	62
2.7 Les Mobilités et Transports	63
2.7.1 Les interconnexions routières et ferroviaires	63
2.7.2 Les déplacements métropolitains	63
2.7.3 Les mobilités durables	63
2.7.4 Le stationnement automobile	63
2.7.5 Les enjeux à venir	63-6
2.8 Le Patrimoine	64-65
2.8.1 Les mesures de protection	65
2.8.2 La typologie des éléments du patrimoine	66-69
2.9 Le Programme Local de l'Habitat (PLH)	69
2.10 Le Parc de logements	70
2.10.1 L'évolution du parc	70
2.10.2 La densification	70-71
2.10.3 Les caractéristique du parc de logements	72
2.10.4 L'Equilibre social de l'habitat	73
2.11 Les activités et l'emploi	74
2.11.1 L'emploi	75
2.11.2 Les parcs d'activité	76
2.12 Le Commerce et le Tourisme	77
2.12.1 Les zones	77
2.12.2 Les pôles	78
2.12.3 Les enjeux	78
2.12.4 Le Tourisme	78
2.13 L'Agriculture	79-81
2.13.1 Les filières	81
2.13.2 L'évolution et la vigilance pour l'urbanisation	82

Chapitre 3 Le Diagnostic de l'Environnement.

3.1 Rappel Réglementaire	83
3.1.1 La « Métropole-paysage »	83
3.1.2 Les richesses naturelles	83
3.1.3 Un territoire à Energie Positive pour la Croissance verte (T.E.P.O.S)	83
3.2 La géographie ligérienne	84
3.2.1 Le système hydrographique	85
3.2.2 La forêt	86
3.2.3 Les parcs et jardins	86

3.2.4 La tradition agricole	86
3.2.5 La perception des paysages	87
3.3 L'originalité des interfaces	87
3.3.1 Les Grands Champs	87
3.3.2 La Ville Lisière	88
3.3.3 Les Vallons et les Clairières habitées	88
3.3.4 Le Val cultivé ou Val Dhuy	88
3.3.5 La Lisière habitée	89
3.3.6 Les jardins de Loire et du Loiret	89
3.4 Les paysages depuis les axes de circulation	89
3.4.1 Les paysages depuis les grands axes	89-90
3.4.2 Les paysages depuis les Faubourgs	90
3.4.3 Les paysages depuis les routes de Loire et du Loiret	91
3.4.4 Les portes de la métropole	91
3.5 Les grandes tendances	92
3.5.1 Préservation et Valorisation des richesses naturelles	92
3.5.2 Le Territoire à Energie positive pour la croissance verte	92
3.5.3 Les inventaires de la Biodiversité Communale (I.B.C)	92
3.5.4 La Trame verte et Bleue (T.V.B)	93
3.5.4.1 La richesse en biodiversité	93-94
3.5.4.2 La matrice agricole	94
3.5.4.3 La matrice urbaine	95
3.5.5.4 Les obstacles à la T.V.B	95
3.6 Les enjeux de la résilience	96
3.6.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles	96
3.6.2 Engager un parc de logements pour 300.000 habitants	96
3.6.3 Engager la mobilité durable	96
3.6.4 Un territoire résilient	96
3.6.5 Développer les offres de mobilité	96
3.6.6 Mobiliser les forces	97
3.6.7 Les risques identifiés	97
3.6.7.1 Les risques naturels	97
3.6.7.2 Les risques industriels	98-99
3.7 Une écologie urbaine à développer	100
3.7.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles	100
3.7.2 Assurer le développement urbain maîtrisé pour 300.000 habitants	100
3.7.3 Organiser l'accueil des fonctions économiques et stratégiques	100
3.7.4 Orienter la métropole vers la mobilité durable	100
3.7.5 Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments	100
3.7.6 Développer une offre de mobilité adaptée et respectueuse de l'environnement	101
3.7.7 Adapter et accompagner le changement	101
3.7.8 Mobiliser les forces socio-économiques	101
3.7.9 La ressource en eau	101
3.7.9.1 L'eau potable	101
3.7.9.2 L'eau agricole	102
3.7.10 Le traitement des eaux usées	102
3.7.11 L'exploitation des matériaux	102
3.7.12 Le traitements des déchets	103
3.7.13 Le défi de la transition énergétique	103
3.7.13.1 La consommation	103-104
3.7.13.2 La production d'énergies renouvelables	104

Chapitre 4. Les Objectifs, les Choix, les Justifications et les Incidences

4.1 Rappel juridique	105
4.2 Les plans dans les choix	105
4.2.1 Le Plan Local de l'Habitat (PLH)	105
4.2.2 Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	106
4.2.3 Le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET)	106
4.2.4 Le Schéma Régional des Carrières (SRC)	106
4.3 Les Objectifs de protection de l'Environnement	106
4.3.1 Objectifs pour la protection de la biodiversité	106
4.3.2 Objectifs pour la transition énergétique	106
4.3.3 Objectifs pour la gestion de la ressource en eau	107
4.3.3.1 L'eau potable	107
4.3.3.2 Les eaux pluviales	107
4.3.4 Objectifs pour la santé publique	107
4.4 Fondements sur les axes du PADD	107
4.4.1 Pour un territoire attractif et innovant	107-108
4.4.2 Pour un territoire habité et vivant	108
4.4.3 Pour un territoire de nature et en transition	109
4.5 Les Choix de la programmation de logements	110-111
4.6 Les Choix de la limitation de la consommation de l'espace	112
4.6.1 Les zones impactées	113
4.6.2 Justifications de la consommation d'espace	114-115
4.7 Les Choix et Justifications pour les OAP	116
4.7.1 Présentation et orientations des OAP	116
4.7.2 Les OAP thématiques	117
4.7.3 Les OAP Sectorielles	118
4.8 Les Choix pour le Règlement	119
4.8.1 Le Règlement écrit	120
4.8.2 Les planches graphiques	120
4.8.3 Justifications des dispositions du Règlement commun	120
4.8.4 Justifications des outils graphiques de protection paysagère	120
4.8.4.1 Justifications spécifiques	121
4.8.5 Justifications des outils graphiques relatifs à la mixité sociale et fonctionnelle	122
4.8.6 Justifications des outils graphiques réglementant l'usage des sols	122
4.8.7 Autres justifications	122
4.9 Les Incidences sur l'environnement	122
4.9.1 Les Incidences sur les enjeux paysagers	123
4.9.2 Les Incidences sur les enjeux écologiques	124
4.10 Les Incidences face à la résilience	125
4.10.1 Les Incidences sur les enjeux liés aux risques naturels	125
4.10.2 Les Incidences sur les enjeux liés aux risques technologiques	126
4.10.3 Les Incidences sur les enjeux liés à la qualité de l'air	127
4.11 Les Incidences face à une écologie à optimiser	127
4.11.1 Les incidences sur les enjeux liés à la ressource en eau.	127
4.11.2 Les incidences sur les enjeux liés aux déchets et matériaux	128
4.12 Les Incidences face à la transition énergétique.	129
4.12.1 Conclusions.	130

4.13 Les Incidences des OAP face aux zones d'importance environnementale	130
4.13.1 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux paysages	131
4.13.2 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la TVB	132
4.13.3 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la gestion de l'eau et des risques naturels	133
4.13.4 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux risques technologiques, nuisances et pollutions potentielles	134
4.13.5 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face au Climat Energie	135
4.14 Les Incidences sur NATURA 2000	136
4.14.1 Les sites de la Directive Habitat	136
4.14.1.1 Site de la Loire de Tavers à Belleville	136
4.14.1.2 Site de la forêt d'Orléans	136
4.14.1.3 Site de la Sologne	136-137
4.14.1.4 Site Nord-Ouest Sologne	137
4.14.2 Les sites de la Directive Oiseaux	137
4.14.2.1 Site de la vallée de la Loire et du Loiret	137
4.14.2.2 Site de la forêt d'Orléans	137
4.14.2.3 Site Beauce et vallée de la Conie	137
4.14.3 Tableau récapitulatif des incidences sur NATURA 2000	138

Chapitre 5. Les O.A.P

5.A Les OAP Sectorielles Intercommunales	140
5.A 1 L'OAP « Parc de Loire ».	140
5.A 2 L'OAP « Les Groues »	140
5.A 3 L'OAP « Interives-Libération »	141
5.A 4 L'OAP « Tête Nord du pont de l'Europe (TPNE)	141
5.B Les OAP Sectorielles Communales	141-151
5.C Les Autres OAP	152
5.C 1 OAP Risques et Santé Urbaine	152-153
5.C 2 OAP Trame verte et Bleue	153
5.C 3 OAP Patrimoine	154-156
5.C 4 OAP Paysage	156-157

Chapitre 6. Le Règlement

6.1 Préambule	158
6.1.1 Préambule	158-159
6.1.2 Mode d'emploi du règlement	161
6.2 Dispositions générales	161
6.2.1 Opposabilité et champ d'application du règlement	161-168
6.2.2 Destination des sols	169-172
6.3 Règlement commun à toutes les zones	172-173
6.3.1 Destinations des constructions, usage des sols et natures d'activité	173-181
6.3.2 Volumétrie et implantation des constructions	181-184
6.3.3 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	184-190
6.3.4 Equipements et réseaux	191-195
6.4 Règlements particuliers de zones	196
6.4.1 Dispositions pour les zones urbaines	196
6.4.1.1 Les zones U centralisées (UC)	196
6.4.1.2 La zone U boulevards (UB)	196

6.4.1.3 Les zones U Faubourgs (UF)	197
6.4.1.4 Les zones U Résidentielles (UR)	197
6.4.1.5 La zone U Projets (UP)	197
6.4.1.6 Les zones U Activités Economiques (UEC)	197-198
6.4.1.7 La zone U Equipements (UE)	198
6.4.2 Dispositions pour les zones à Urbaniser (AU)	198
6.4.2.1 La zone 1 AU	198
6.4.2.2 La zone 2 AU	198
6.4.3 Dispositions pour la zone agricole	198
6.4.4 Dispositions pour la zone naturelle	198
6.5 Règlement graphique	199
6.5.1 Les planches graphiques	199
6.5.2 Les plans couvrant le territoire d'Orléans Métropole	199

Chapitre 7. Avis des Communes – PPA et PPC

7.1 Modalités de consultation des PPA et nature des Avis	200
7.1.1 Principe général	200
7.1.1.1 Consultation des personnes publiques	200
7.1.2 Modalités de consultation	201
7.1.3 Nature des appréciations reçues	201-203
7.2 Réponses et positionnements de la métropole aux Avis reçus – Appréciations de la commission	203
7.2.1 Demande de compléments	203
7.2.2 Volume et qualité du dossier (PI – 02)	204
7.2.3 Consommation d'espaces agricoles et naturels et actualité législative (PI – 03)	204
7.2.4 Définition d'objectifs chiffrés (PI – 04)	205
7.2.5 Avis des communes	206
7.2.5.1 Commune de Marcilly en Villette	206
7.2.5.2 Commune de La Ferté St Aubin	209
7.2.5.3 Commune de Marigny les Usages	201
7.2.5.4 Commune de Saint Cyr en Val	211
7.2.5.5 Commune de Olivet	211
7.2.5.6 Commune de Saint Jean de la Ruelle	212
7.2.5.7 Commune de La Chapelle Saint Mesmin	212-214
7.2.5.8 Commune d'Ardon	215-216
7.2.6 Avis des PPA/PPC	216
7.2.6.1 Communauté de communes de La Forêt	216
7.2.6.2 CDPNAF d'Ile de France et du Centre	7-21921
7.2.6.3 Centre Régional de la propriété forestière d'Ile de France	219-221
7.2.6.4 Conseil départemental du Loiret	221-226
7.2.6.5 Chambre d'Agriculture du Loiret	226-243
7.2.6.6 Direction Régionale des affaires culturelles (UDAP 45)	243-246
7.2.6.7 Avis de l'Etat et annexe 1	246-268
7.2.6.8 Avis de TOUS SNCF	268-271
7.2.6.9 Avis de GRT GAZ	271-274
7.2.6.10 Avis RTE	274-277
7.2.6.11 Avis de l'Autorité environnementale	277-301
7.2.6.12 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret	302-307

Chapitre 8. Organisation et Déroulement de l'enquête

8.1 Composition du dossier de présentation	308
8.2 Le dossier administratif	309
8.3 La désignation de la commission d'enquête	310
8.4 Modalités préparatoires à l'enquête	310
8.4.1 Préparation – Démarches – Réunions et Organisation de l'enquête	310-314
8.4.2 Visite préalable de la commission sur le terrain	314-319
8.4.3 Publicité légale de l'enquête	320
8.4.4 Etude préalable du dossier	320
8.4.5 Répartition des tâches	321
8.4.6 Les permanences	322-326
8.5 Le déroulement de l'enquête	327
8.5.1 L'ouverture de l'enquête	327
8.5.2 Les visites et les réunions pendant l'enquête	327-335
8.6 Tableau récapitulatif	336
8.7 Le climat de l'enquête	336
8.7.1 Les difficultés rencontrées	337
8.8 Suggestions et Remarques de la Commission d'Enquête	337-339
8.9 La prolongation du délai de transmission des pièces du rapport	340
8.10 Transmission du rapport	340

Chapitre 10. Les Annexes Papiers Les Annexes Dématérialisées

Deuxième partie :

LES OBSERVATIONS

Chapitre 9 du Rapport établi séparément mais INDISSOCIABLE du RAPPORT DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Troisième partie :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

PREMIERE PARTIE

ENQUETE PUBLIQUE

DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

Références juridiques :

- Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et 2212-2 sur la compétence générale des maires.
- Code l'Urbanisme articles L. 104-2/4/5 (évaluation environnementale) - L.151-1 à L.154-4 et notamment les articles L153-11 à L 153-19 et R. 151-1 à R. 153-22.
- Code de l'Environnement Chapitre III du Titre II du Livre I et les articles L 123-1 et suivants et R 123-11.
- Code de l'Environnement article L 414-1 (Sites Natura 2000)
- Loi SRU du 13 décembre 2000 complétée et confirmée par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et la loi d'Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.
- Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.
- Loi « Barnier » sur le débat public du 02 février 1995.
- Loi « Grenelle I » du 03 août 2009.
- Loi ENE ou « Grenelle II » du 12 juillet 2010.
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.
- Loi de « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » du 27 janvier 2014.
- « Compétente GEMAPI » du 01 janvier 2018 issue de la loi de décentralisation du 27 janvier 2014 et de la Loi NOTRe.
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » du 06 août 2015.
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

- Arrêté du 16 juillet 2019 consolidant le Décret du 09 mai 2017 sur l'obligation du Repérage Amiante avant Travaux (RAT).
- Article R 515-39 du code de l'environnement sur la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L 515-8 du code susvisé et arrêté Préfectoral du Loiret du 05 octobre 2011 DPO Semoy/St Jean de Braye.
- Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 « Loi Climat et Résilience »
- Code du Patrimoine Art. L 621-1 à L. 621-42.
- Loi LCAP du 7 juillet 2016.
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.
- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 26 décembre 2019.
- Décret n° 2017-686 du 28 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Orléans Métropole » et l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts d'Orléans Métropole.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable à l'élaboration et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.
- Décision n° E21000065/45 en date du 08 juin 2021 de la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Jean-Louis METERREAU en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Pierre ALAZARD et Michel IMBENOTTE en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.
- Arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans-Métropole prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique.

Références Covid :

- Délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant les modalités de concertation aux conditions sanitaires.
- Arrêtés Préfectoraux des 30 octobre 2020 et 16 août 2021 prescrivant les modalités du port du masque.
- Recommandations de « Santé Publique France » sur les gestes barrières afin de limiter la propagation du virus.
- Recommandations du Haut Conseil de la Santé Publique sur les mesures barrières.

PREAMBULE

La présente Enquête Publique, confiée à la Commission d'enquête que je préside, porte précisément sur le Projet d'Elaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal (dît PLU métropolitain soit PLU.m) de la métropole orléanaise dans le but de mutualiser les énergies, les équipements, les ressources et les projets de développement des vingt-deux (22) communes de la communauté afin d'harmoniser :

- La planification de la transformation du territoire à l'échelle intercommunale,
- La lutte contre l'étalement urbain,
- La préservation et la valorisation du patrimoine et de ses sites remarquables.

Pour ce faire les responsables de l'urbanisme d'Orléans métropole sous l'égide de Monsieur Christophe Chaillou, Président d'Orléans métropole depuis le 16 juillet 2020 et maire de Saint Jean de la Ruelle, à la suite de Monsieur Olivier Carré, ancien député, maire d'Orléans et premier Président de la métropole entre 2017 et 2020, de Monsieur Jean-Vincent Vallies Vice-Président chargé de l'Aménagement et de la planification Urbaine, épaulés par la « Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat » avec Messieurs Cyril Revaud et Grégoire Bedoin secondé de son équipe, se sont appliqués à :

- Définir un diagnostic démographique, une évaluation environnementale, déterminer les grandes orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) dont les principales visent l'extension, la rénovation urbaine, le développement économique des communes, et fixent le positionnement du patrimoine, du paysage et de la « trame verte et bleue » sur l'ensemble du territoire.
- Etablir un Règlement Graphique et rédiger un Règlement Ecrit.

La Commission d'enquête, désignée par le Tribunal Administratif d'Orléans, composée uniquement de Commissaires-enquêteurs du département d'Indre et Loire, s'est attachée à mettre à la disposition du public toutes les possibilités d'information et de recueil des observations par le biais de quarante et une (41) permanences mises en place dans toutes les mairies au plus près des citoyens, la réception des courriers et des dossiers dématérialisés sur le site dédié à l'enquête.

Cette enquête initiée dès le mois de juillet 2021 a été organisée et réalisée par tous les intervenants : Tribunal Administratif d'Orléans, Enquêteurs et Direction de la planification, dans un esprit de coopération permanent ayant pour but de mener à bien son déroulement malgré les difficultés attenantes notamment à l'éloignement de la résidence des enquêteurs tout en respectant quelques principes de base liés :

- Aux dispositions sanitaires consécutives à la pandémie de la « Covid 19 ».
- Aux principes des économies financières en mettant en place une solution alternative pour la mise à la disposition du public, du dossier papier (8.000 pages / 51 kg) dans toutes les mairies et mairies annexes de la métropole.

Pour ce faire la Commission a choisi, en accord avec l'autorité administrative et le porteur de projet, de ne diffuser le dit dossier complet, dans sa version papier, qu'au siège de la métropole et auprès de chaque commissaire, à charge pour eux d'assurer leurs permanences avec l'ensemble du document, étant entendu que chaque mairie serait équipée d'un poste informatique dédié sur lequel toute personne pourrait consulter les documents composant le dossier complet, retrouver leur parcelle individuelle grâce à un moteur de recherche spécifique basé sur l'adresse du requérant, les plans de zonage de toute la métropole, et tous les autres éléments.

- L'économie réalisée porte ainsi sur environ 1.300 kg de papiers soit 500 rames de papier 80 grammes, d'encre et de reliures pour une valeur estimée à 80.000 euros (5 dossiers à 3.000 € l'unité au lieu de 32 dossiers maximum).
- Aux économies générales de temps, de déplacements et d'indemnités, en mettant en place de nombreux contacts en « distanciel », en organisant le covoiturage généralisé des trois (3) enquêteurs entre leur lieu de domicile tourangeau et l'agglomération orléanaise, générant de ce fait une économie sur les déplacements automobiles de plus de 15.000 kms avec ses corollaires en frais d'autoroute et de carburant.
- En optant pour une répartition des permanences dans les différentes mairies de la métropole, sur deux journées consécutives, chaque semaine, en tenant compte de leur implantation géographique par rapport au site d'hébergement nocturne des Commissaires-enquêteurs. Ce processus a permis, au terme de l'enquête, de réduire de façon significative deux éléments importants répondant aux nécessités d'économies budgétaires et de « diminution de l'empreinte carbone » de chaque intervenant, dans une démarche écologique citoyenne.

Au final c'est un total de 715 observations (registres manuscrits – voie dématérialisée sur le site dédié – courriers -) qui ont été recueillies dans les 29 mairies et mairies annexes ainsi qu'au siège de la métropole. L'ensemble a été réceptionné quotidiennement par l'équipe de la « Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat » métropolitain qui l'a transmis régulièrement à la Commission d'Enquête afin d'en établir un dossier qui fait partie intégrante du rapport avec le mémoire en réponse de la métropole et les avis de la Commission.

La réception, le tri, l'enregistrement, la retranscription, le classement, sous la responsabilité de Mr Pierre Alazard 1^{er} titulaire, de la masse d'observations et les navettes entre la Commission d'Enquête et Orléans métropole ont nécessité, à la demande conjointe du porteur de projet et de la Commission d'enquête, avec l'aval du Tribunal Administratif d'Orléans, une prolongation de la durée initiale (prévue au Code de l'environnement) du délai, pour transmettre l'ensemble des différentes pièces du rapport.

Il convient également de préciser que le dossier dans sa version papier, fruit du travail de plus de trois années par des équipes spécialisées en urbanisme, en environnement, en droit et de plus, parfaitement informées des différentes problématiques rencontrées par chaque commune du territoire lors de la réalisation des PLU communaux précédents, a été mis à la disposition des Commissaires enquêteurs à partir du huit septembre 2021 pour un début d'enquête fixé au 28 du même mois.

Ce délai extrêmement réduit pour étudier, comprendre, analyser et synthétiser l'ensemble, soit environ quatre milles (4.000) pages (hors annexes et plans), sur un total de huit (8.100) milles, n'a pu se faire entièrement avant le début de l'enquête et s'est donc poursuivi tout au long de celle-ci, générant avec les déplacements, les permanences, les diverses réunions et visites sur le terrain ainsi que l'enregistrement et le traitement des observations, un nombre d'heures très important au crédit de chaque Commissaire-enquêteur.

En conclusion, la commission dont les membres ont été honorés d'être désignés par le Tribunal Administratif pour réaliser l'enquête relative à une des deux seules métropoles de la région Centre Val de Loire, a œuvré, sans compter, sur le projet du Plan Local d'Urbanisme « Supra communal » (PLU.m) à l'importance incontestable mais qui n'a pas emporté l'enthousiasme de certains élus ou services communaux en possession de leur propre PLU local et dont certains n'ont pas rencontré les enquêteurs.

Une majorité des observations a porté sur le graphisme de certains zonages individuels (parcelles inconstructibles), sur le problème récurrent relatif la création de nombreux « Cœurs d'îlot » contre lesquels un manque de concertation préalable et un sentiment de « spoliation de la propriété » s'est développé et sur lequel la Commission reviendra de manière plus détaillée dans son rapport.

En outre une forte opposition s'est manifestée à Fleury les Aubrais contre le projet « Interives-Libération », et le Conseil Départemental, par la voie de son Président, Monsieur Marc Gaudet, a quant à lui fait connaître un certain désaccord d'ordre foncier.

Il est à noter également que le temps de l'enquête a coïncidé avec la période d'incertitude politique au sein même de la métropole qui a vu la démission du Président, Monsieur Christophe Chaillou, et l'élection de Monsieur Serge Grouard, Maire d'Orléans, le neuf (9) novembre, en toute fin d'enquête, ce qui n'a fait que renforcer le climat de « discrétion politiquement correcte » affichée par les élus qui ne se sont que très peu manifestés durant l'enquête.

INTRODUCTION

Qu'est qu'un PLU.m. ?

Avant de définir et de développer le cadre stratégique du développement de la métropole orléanaise à l'horizon 2030, concentré dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (dit Métropolitain soit PLU.m) d'Orléans Métropole, il convient en introduction, d'évoquer les documents d'urbanisme connexes que sont, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Le PADD.

Le PADD est la « bible » et la pièce maîtresse des plans locaux d'urbanisme dont il définit le projet de territoire à l'horizon 2030.

C'est un document obligatoire qui informe, dans le cadre de l'approbation d'un plan local d'urbanisme (PLU – PLU.i ou PLU.m) élus et administrés des souhaits de développement de leur territoire.

C'est le document qui fixe les objectifs architecturaux, économiques et bâtis, les formes architecturales ou les espaces agricoles.

Les objectifs du PADD sont définis par l'article L. 122-1-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- L'urbanisme,
- Le logement,
- Les transports et déplacements,
- Les implantations commerciales,
- Les équipements publics,
- Le développement économique,
- Le développement du tourisme et outils culturels.

Il définit également tous les outils qui vont être mis en œuvre afin de renforcer les communications, renforcer la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT.

C'est le document de planification qui définit les orientations stratégiques de développement d'un territoire et le PLU.m doit les respecter et les décliner de façon plus précise et plus opérationnelle à l'échelle de la métropole.

Instauré par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 il respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- Le principe d'équilibre.
- Le principe de renouvellement urbain.
- Le principe de gestion économe des sols.
- Le principe de mixité sociale.
- Le principe de préservation de l'environnement.

Le PLU.m.

Le PLU.m (Plan Local de l'Urbanisme métropolitain) est le document réglementaire d'Urbanisme « unique » pour les vingt-deux (22) communes de l'agglomération Orléanaise.

C'est un outil juridique, adapté aux spécificités du territoire, qui définit le socle à partir duquel les maires délivreront les autorisations d'occupation des sols. Il pose le cadre stratégique du développement de la métropole à l'horizon 2030 mais reste cependant « enfermé » dans les limites de son habilitation et dans celles des dispositions du code de l'urbanisme.

Le PLU.m doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé entre tous, prenant en compte à la fois les politiques nationales, les politiques territoriales d'aménagement et les spécificités de la métropole.

Il précise les objectifs en matière d'habitat, de déplacement, de développement économique et d'environnement.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable et qui répond aux besoins du développement local.

Le PLU.m, loin de se réduire à un document qui ne réglemente que « le droit des sols », est l'expression du projet que porte la métropole orléanaise, en collaboration avec les communes, pour les quinze (15) prochaines années.

Il met en cohérence les objectifs des différentes politiques publiques qui ont un impact territorial (habitat, déplacement, développement économique, environnement...) et les décline sur son territoire.

Il fixe les orientations d'aménagement (OAP) sur le territoire pour :

- L'accueil des populations et l'équilibre social de l'habitat.
- L'offre d'équipements et de services, y compris en matière de déplacements.
- Le dynamisme économique et la diversité des emplois.
- La valorisation du cadre de vie et la prévention des risques et des nuisances.
- L'équilibre entre les espaces naturels et les espaces urbains.

Conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme et depuis sa création en 2017, Orléans Métropole a élaboré et fait évoluer les Plans Locaux d'Urbanisme, en concertation avec les vingt-deux (22) communes qui la composent.

Bien que déjà fortement engagée dans le développement urbain durable, Orléans Métropole souhaite aller encore plus loin en tenant compte notamment de nouveaux éléments introduits par le Grenelle de l'environnement dans ces projets de développement territoriaux.

Ainsi, par délibération du 11 juillet 2017, le Conseil métropolitain a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU.m) devant couvrir l'ensemble du territoire communautaire.

Le PLU.m devrait entrer en vigueur en 2022, après l'enquête publique diligentée de septembre à novembre 2021, l'avis donné par les conseils municipaux des vingt-deux (22) communes et son approbation par le conseil métropolitain.

Le PLU.m restera alors valable aussi longtemps que vivra la vision stratégique de l'avenir de la métropole, en cohérence avec les volontés politiques et le cadre législatif tout en présentant tous les six (6) ans, conformément au Grenelle de l'environnement, un bilan de ses effets sur l'environnement.

CHAPITRE 1

PRESENTATION DE L'INTERCOMMUNALITE D'ORLEANS METROPOLE.

1.1 COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE.

Métropole d'Orléans
Espace Saint Marc
5 place de 6 juin 1944
CS 95801
45058 ORLEANS Cédex 1

Téléphone : 02.38.78.75.75

Adresse électronique : www.orleans-metropole.fr

1.2 OBJET DE L'ENQUETE.

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à la consultation du public les dispositions du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dit Métropolitain soit PLU.m, d'Orléans Métropole.

Les observations et les propositions du public recueillies pendant l'enquête ont été examinées par la commission d'enquête et prises en considération par le maître d'ouvrage ainsi que par les autorités compétentes pour prendre les décisions.

1.2.1 Nature du projet.

Par :

- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU.m) fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Délibération du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes.
- Délibération du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- Et délibération du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable.

Chaque commune ayant bénéficié, conformément à l'art. R.153-4 du code de l'urbanisme du délai réglementaire de 3 mois pour présenter son avis et ses observations, le Conseil communautaire a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLU.m) sur le périmètre des 22 communes correspondant au territoire.

Le projet a également été transmis, pour avis, à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées (PPA).

Le contenu du projet du PLU.m est composé :

- d'un dossier version papier.
- d'un dossier version dématérialisé.

Le dossier version papier présente un ensemble de trois (3) cartons contenant un total de douze (14) chemises/classers rassemblant les différentes pièces du « Dossier de présentation » sur huit mille cent (8.100) pages papiers et plans divers.

Les chemises/classers contiennent notamment :

- L'Avis des maires (216 pages).
- L'Avis des PPA (133 pages).
- L'Evaluation environnementale (640 pages).
- Un résumé non technique ou RNT (50 pages).
- Un rapport de présentation de l'état initial de l'environnement (108 pages).
- Un diagnostic socio-économique (140 pages).
- Les annexes de l'art. L.111-8 du code de l'environnement (190 pages).
- Le bilan de concertation (140 pages).
- Le PADD (88 pages).
- Les OAP et leur atlas (500 pages).
- La trame verte et bleue et son atlas (35 pages).
- Les OAP patrimoine (95 pages).
- Les zones de protection « patrimoine » (220 pages).
- Les OAP Paysagères et leur atlas (45 pages).
- Le Règlement général (245 pages).
- Le Règlement par commune (1160 pages).
- Les servitudes (60 pages).
- Les servitudes agricoles et les plans des emprises.

L'ensemble représente un total d'environ huit mille cent (8.100) pages papier dont deux mille (2.000 de plans), d'un poids total de 51 kilogrammes.

Le dossier version dématérialisé de 626 fichiers représente quant à lui 3,86 Giga-octets en version « Natif » (modifiable) et 5,06 Giga-octets en version PDF « définitive » (annexes et plans).



1.2.2 Les principaux thèmes.

En élaborant le PLU.m les élus communautaires ont souhaité s'engager dans une politique de développement raisonné, organisée autour de plusieurs thèmes décrits dans l'état initial de l'environnement qui précise que la métropole et les paysages bénéficient d'un site naturel et patrimonial d'exception. Site repose sur une géographie particulière entre le fleuve « Loire », des espaces cultivés et des étendues forestières composant, un écrin aux portes de la citée et une originalité de six (6) interfaces ville, nature et agriculture définies dans le SCoT :

- La ville lisière.
- Les vallons et les clairières habités.
- Le val cultivé.
- La lisière habitée.
- Les jardins de Loire et du Loiret.
- Les grands champs.



1.2.3 Les enjeux du PLU.m.

L'objectif principal du futur PLU.m correspond au développement cohérent et harmonieux du territoire métropolitain dans le respect de quatre (4) grands principes.

- Mettre aux nouvelles normes l'ensemble des réglementations locales d'urbanisme.
- S'inscrire en continuité des documents existants et à venir.
- Garantir et préserver les identités et spécificités locales.
- Favoriser les secteurs de projet.

Pour ce faire les concepteurs du projet se sont attachés à définir :

- Une métropole face aux enjeux de résilience et de bien être humain, avec soixante et onze (71) % du territoire en « zone calme », soumise à un (1) PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) et un (1) PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) pour limiter l'exposition de la population aux émissions de polluants, impactée par trois (3) établissements classés SEVESO « seuil haut » et quatre (4) « seuil bas », avec quatorze (14) communes concernées par un risque d'inondation prises en compte dans le PPRI d'Orléans et vingt-huit (28) arrêtés de catastrophes naturelles validés.
- Une écologie urbaine à optimiser avec 18.121.231 m³ d'eau potable produits par plus de vingt (20) usines de traitement, 2.0820463 m³ d'effluents traités dans six (6) STEP, environ 158.652 tonnes de déchets collectés soit 561 kilos par habitant annuellement, dans le but de :
 - Sécuriser l'approvisionnement en eau et assurer le traitement des eaux usées.
 - Gérer les matériaux et déchets générés.
 - Adapter le territoire face à la transition énergétique.
 - Préserver la trame verte et bleue.
 - Participer à la préservation du patrimoine local et des paysages.
- Un développement et un renouveau urbain d'équipements et de services sur le territoire.
- Un développement encadré par les « documents cadres » autour du SCoT intégrateur.
 - SRADDET Centre Val de Loire du 19.12.2019.
 - SDAGE Loire Bretagne 2017-2022 en cours et 2022-2027 adopté le 22 octobre 2021.
 - PGRI Bassin Loire Bretagne (2016-2021 en cours).
 - SRCE Centre Val de Loire du 27.07.2020.
 - PDU.m (2018-2028) du 11.07.2019.
 - PLH.m (2015-2021) du 19.11.2015.
 - PCAET du 28.11.2019.
 - SRC Centre Val de Loire du 21.07.2020.

1.2.4 Les choix - scénarios et incidences.

- Les choix et scénarios du PLU.m se déclinent en matière de :
 - « Biodiversité » en écho à la « Convention de Rio » (1992), du sommet de Johannesburg (2002) et des directives européennes Natura 2000.
 - « Transition énergétique » dans l'esprit du protocole de Kyoto (1995), de l'accord de Paris (2015) et du développement post-carbone précisé dans le PCAET (2019).
 - « Gestion durable de la ressource en eau » en écho aux objectifs de l'ONU, de la directive cadre sur l'eau de l'Union Européenne et sur les directives de la Loi sur l'Eau (1992).
 - « Santé publique » en privilégiant une amélioration de la qualité de l'air conforme aux recommandations européennes et une amélioration de la réduction des déchets ménagers qui devait atteindre moins dix pour cent (– 10 %) en 2020.

- Le PADD envisage deux scénarios :
 - Un « scénario minimal » axé sur les obligations réglementaires des documents d'urbanisme.
 - Un « scénario volontaire » s'engageant sur des projets d'urbanisme favorables à la santé, dans des OAP et dans des programmations thématiques au-delà de ceux identifiés par le SCoT.
 - En réponse à ces impératifs, en tenant compte du fait que le « territoire métropolitain est amené à connaître une croissance modérée et continue, même d'ampleur modeste » et des autres politiques publiques de la métropole (Plan Climat Air Energie – SCoT) qui vont répondre aux enjeux des principaux thèmes, la métropole s'engage dans un scénario dit « au fil de l'eau » en considérant que les documents d'urbanisme existants en vigueur (PLU locaux) sont suffisamment opérants.
- L'analyse des incidences se fonde sur les 3 grands enjeux environnementaux majeurs à savoir :
 - Une « Métropole paysages » dans un site naturel et patrimonial d'exception.
 - Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain.
 - Une Métropole à vocation écologique à optimiser.

De ce fait l'évaluation environnementale a porté sur l'étude les incidences et des mesures d'évitement ou de réduction, au travers de ces 3 enjeux. Pour chacun d'entre eux, plusieurs grandes questions évaluatives visent à faire émerger :

- Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLU.m sur l'environnement, en raison des objectifs affichés.
- Les mesures d'évitement et de réduction intégrées au PLU.m, correspondant aux orientations prises dans les PLU locaux afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.
- Des mesures de compensation si les incidences résiduelles sont trop importantes.
- Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLU.m.

Enfin au stade de l'élaboration du PLU.m, il n'est pas identifié d'incidence négative notable sur l'environnement par rapport au scénario « au fil de l'eau » présenté ci-avant et en réponse aux enjeux issus de l'état initial de l'environnement.

A contrario le PLU.m permet d'envisager des incidences positives liées à sa mise en œuvre, en particulier sur les paysages, le fonctionnement écologique et sur la gestion de l'eau.

1.2.5 La structure du PLU.m.

La métropole orléanaise est une EPCI (Etablissement Public de Coopération intercommunale) à fiscalité propre qui associe les vingt-deux (22) communes de son territoire d'un seul tenant, sans enclave, dans le but d'élaborer et conduire un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, éducatif, culturel et social.

La métropole exerce l'ensemble des compétences précédemment attribuées à l'agglomération orléanaise :

- Compétences de l'agglomération orléanaise avant 2017.
 - Habitat et politique de la ville.
 - Déplacement et mobilité.
 - Développement économique, social et culturel.
 - Services d'intérêt collectif.
 - Environnement et cadre de vie.
 - Aménagement de l'espace communautaire.
- Nouvelles compétences transférées par la réforme territoriale au 01.01.2017.
 - Habitat et politique de la ville.
 - Aménagement de l'espace communautaire.
 - Services d'intérêt collectif.
 - Politique de développement économique, social et culture
- Nouvelles compétences acquises par la métropole au 01.07.2017.
 - Services d'intérêt collectif.
 - Aménagement de l'espace communautaire.

1.3 LE TERRITOIRE.

L'intercommunalité d'Orléans appelée Métropole d'Orléans est située au cœur du département du Loiret (45), dans la région Centre Val de Loire.

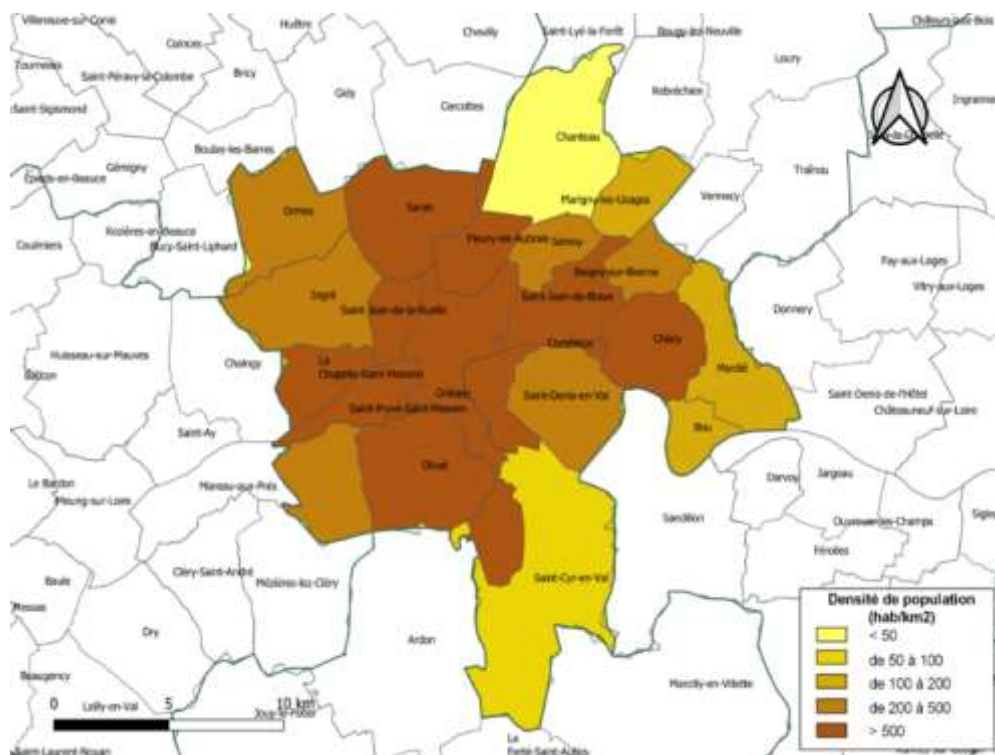
Elle emprunte son patronyme à la ville d'Orléans qui cumule les positions de « capitale » de la région Centre Val de Loire en tant que Préfecture de région et du département du Loiret, chef-lieu du même Elle est positionnée à l'Ouest du département du Loiret, situé quant à lui dans la partie la plus à l'Est de la région Centre Val de Loire et axée autour de la ville d'Orléans.

Elle se trouve à mi-chemin entre Tours, à cent vingt (120) kilomètres au Sud-Ouest, la ville sœur la plus importante démographiquement de la région Centre Val de Loire, également métropole, et Paris centre à cent trente (130) kilomètres au Nord.

Son territoire est traversé d'Est en Ouest par le fleuve Loire, « fleuve royal » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la partie de sa pointe Nord, prolongé à l'Est par le canal fluvial d'Orléans qui est une ancienne voie d'eau navigable entre la Loire et le canal du Loing. Il accueille la source du Loiret son affluent au cœur même du parc floral de La Source, et présente des espaces urbanisés, économiques, agricoles ainsi que des étendues boisées composant un ensemble original au cœur de « la Vallée des Rois » offrant une grande qualité de vie à ses habitants.

Il est traversé du Nord vers le Sud-Ouest par les autoroutes A 10 et A 71 rejoignant Paris à Bordeaux ainsi que par l'autoroute A 71 prolongeant l'A 10 vers le Sud vers Bourges et Clermont-Ferrand. Il est également coupé du Nord au Sud par l'ancienne nationale RN 20 rebaptisée D 2020, et desservi à l'Est du département par la D 2060 depuis Montargis et vers l'Ouest en direction de Blois par la D 2152, ces deux axes suivant les méandres de la Loire.

Des lignes ferroviaires SNCF desservent depuis la gare d'Orléans centre ou de celle de Fleury les Aubrais, les destinations en direction de Tours – Nantes, de Tours – Bordeaux (sans TGV), Limoges – Toulouse et Bourges – Nevers.



1.4 HISTORIQUE ET COMPOSITION

La communauté de communes de l'agglomération orléanaise a été créée en 1999 en remplacement du SIVOM et du District de l'Est orléanais précédents, passant de 20 à 22 communes.

Cette communauté de communes a été transformée en communauté d'agglomération le 1^{er} janvier 2002 conformément aux dispositions de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 créant les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale).

En avril 2003 la communauté de communes est devenue communauté d'agglomération Orléans-Val de Loire.

Les différentes réformes des collectivités territoriales de 2010 et 2013 n'ont impacté ni son périmètre ni son appellation.

En 2014 la Loi MAPTAM (loi de Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles) a créé de nouvelles métropoles sur la base de critères démographiques ne pouvant s'appliquer à Orléans pourtant capitale régionale mais ne totalisant pas plus de 400.000 habitants.

Dès lors les élus locaux ont mené différentes actions politiques et en 2015 avec les dispositions de la Loi NOTRe la communauté d'agglomération devient communauté urbaine ouvrant la porte à la transformation ultérieure en Métropole qui, elle, prend naissance par décret du 28 avril 2017.

Orléans métropole présente une superficie de 334,30 km², comptabilise environ 287.000 habitants pour une densité de 859 habitants/kilomètre carré (source INSEE 2019) regroupé dans les vingt-deux (22) communes de sa circonscription.

➤	Boigny sur Bionne	2.111 habitants	7,53 km ²
➤	Bou	980 habitants	6,29 km ²
➤	Chanteau	1.508 habitants	28,85 km ²
➤	Chécý	8.636 habitants	15,47 km ²
➤	Combleux	493 habitants	1,1 km ²
➤	Fleury les Aubrais	21.070 habitants	10,12 km ²
➤	Ingré	9.284 habitants	20,82 km ²
➤	La Chapelle Saint Mesmin	10.205 habitants	8,96 km ²
➤	Mardié	2.872 habitants	17,28 km ²
➤	Marigny les Usages	1.627 habitants	9,66 km ²
➤	Olivet	22.168 habitants	23,39 km ²
➤	Orléans	116.238 habitants	27,48 km ²
➤	Ormes	4.150 habitants	18,15 km ²
➤	Saint Cyr en Val	3.302 habitants	44,23 km ²
➤	Saint Denis en Val	7.545 habitants	17,11 km ²
➤	Saint Hilaire Saint Mesmin	3.056 habitants	14,12 km ²
➤	Saint Jean de Braye	21.054 habitants	13,7 km ²
➤	Saint Jean de la Ruelle	16.445 habitants	6,1 km ²
➤	Saint Jean le Blanc	8.810 habitants	7,66 km ²
➤	Saint Privé Saint Mesmin	5.939 habitants	8,87 km ²
➤	Saran	16.344 habitants	19,65 km ²
➤	Semoy	3.182 habitants	7,78 km ²

1.5 LES COMMUNES.

La Commission d'enquête a opté pour une présentation alphabétique et succincte des vingt-deux (22) communes afin de permettre aux lecteurs d'appréhender la Communauté de communes dans son ensemble.

• Boigny sur Bionne.

La commune de Boigny sur Bionne est une petite commune forte de 2.111 habitants, gérée par le maire Monsieur Luc Millat.

Elle est située au Nord-Est de l'agglomération orléanaise, à onze (11) kilomètres du centre d'Orléans, bordée dans sa partie Sud par « la Tangentielle » D 2060, véritable périphérie Orléanaise.

Elle est nichée entre la forêt domaniale d'Orléans et le fleuve Loire dont la Bionne est un petit affluent et a su garder son caractère de village ancien, équilibré et vivant, proposant un cadre de vie agréable.

Voisine du parc Technologique « d'Orléans Charbonnière », et des communes de Saint Jean de Braye (3^{ème} ville de la métropole) et Chécý, elle a engagé, depuis plusieurs années, un développement économique ambitieux.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et d'équipement.

• Bou.

La commune de Bou est la deuxième plus petite commune de la métropole avec ses 980 habitants, gérée par le maire Monsieur Bruno Cœur.

C'est une commune rurale assez isolée à l'Est de l'agglomération orléanaise, à une quinzaine de kilomètres du centre d'Orléans, accessible rapidement par « la Tangentielle » ou par la D 960.

Elle est bâtie sur un petit éperon dans une boucle de la Loire qui la borde à l'Est, au Sud et à l'Ouest. Elle se trouve dans le périmètre de la région naturelle du Val de Loire inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Elle est vulnérable aux aléas des inondations principalement par débordement de la Loire, aléas climatiques en cas d'hiver exceptionnel ou de canicule, voire de mouvements de terrains.

La totalité de la commune se trouve en zone inondable, dans le val de Bou en espaces agricoles, en espaces naturels, en serres et en surfaces urbanisées où vivent les 980 habitants de cette zone.

Le canal d'Orléans limite la commune au Nord-Ouest, en bordure de Chécy.

Il est protégé en totalité par une levée continue, sans déversoir, d'une longueur de 6,75 km où un risque important de brèches existe.

Le val de Bou est ainsi exposé en totalité au risque d'inondation.

Ce risque d'inondation est pris en compte dans l'aménagement du territoire de la commune par le biais du Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - Val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

Le PLU.m ne prévoit pas d'OAP sur la commune.

• Chanteau.

La commune de Chanteau est la commune située la plus au Nord de la Métropole dans sa partie « ville Lisière ». Elle est distante d'environ huit (8) kilomètres du centre d'Orléans et a une vocation agricole avérée en bordure de la forêt d'Orléans.

Dans les années 1970 Chanteau a pris un nouvel essor avec la construction de nombreuses maisons pavillonnaires et la croissance démographique a permis à la commune de préserver l'essentiel de son caractère rural.

Aujourd'hui la commune est une collectivité dynamique forte de 1.508 habitants gérée par la maire Madame Christel Botello.

Un camp militaire dénommé « camp d'Orléans-Chanteau » est occupé par le Service de santé des armées et accueille la Direction des Approvisionnements en Produits de Santé des Armées (DAPSA), l'Établissement Central des Matériels du Service de Santé des Armées (ECMSSA) et la Pharmacie Centrale des Armées (PCA) qui a été chargée de la production de médicaments spécifiques aux besoins militaires.

La maintenance des antennes chirurgicales est également assurée sur ce site.

Le tout représente près de 400 emplois.

Le PLU.m ne prévoit pas d'OAP sur la commune.

• Chécy.

La commune de Chécy est située à dix (10) kilomètres à l'Est de la métropole dans sa partie « le Val cultivé ».

Elle est bordée au Sud par la Loire et le canal fluvial d'Orléans et à l'Ouest par la Bionne, affluent de la Loire.

L'Ouest et le Nord sont occupés par la forêt et des zones cultivées et à l'Est est implanté un parc d'activités commerciales et industrielles.

Elle est traversée d'Ouest en Est par « la Tangentielle » (D 2060), par la RD 960 et par la voie ferroviaire reliant Orléans à Gien (45).

Elle présente une typologie urbaine de part et d'autre de la RD 960 et elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire au sein de la métropole avec ses 8.636 habitants gérés par le maire Monsieur Jean-François Valliès – Vice-Président de la métropole.

Elle bénéficie de deux sites Natura 2000 et deux ZNIEFF.

Comme sa voisine Bou, elle est directement impactée dans sa pointe Sud par le risque d'inondation par débordement de la Loire. Cet aléa est pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

A l'instar des autres communes du val de Loire, la commune de Chécy est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO comme « paysage culturel ».

Le PLU.m prévoit sept (7) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et d'aménagement (RD 960).

• **Combleux.**

La commune de Combles est la plus petite commune du territoire de la métropole implantée dans sa partie « le Val cultivé » à six (6) kilomètres du centre d'Orléans avec ses 493 habitants gérés par le maire Monsieur Francis Triquet.

La population est concentrée dans la partie Est de la commune, en mitoyenneté avec sa voisine Chécy, alors que l'Ouest se dessine en pointe entre les espaces verts des « Longues allées » de la commune de Saint Jean de Braye, de la Loire au Sud et de la RD 960 au Nord.

C'est un petit village discret des bords de Loire où le chemin de halage offre un panorama sur le fleuve et le canal qui rejoint Orléans (5 kilomètres), lui-même franchi par un « pont tournant » atypique.

Il est vulnérable à l'aléa inondation par le risque de débordement de la Loire, risque pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

La commune est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO et bénéficie de deux (2) sites Natura 2000 et deux (2) ZNIEFF.

C'est un petit village discret des bords de Loire où le « chemin de halage » offre un panorama exceptionnel sur le fleuve et le canal qui rejoint Orléans, lequel est franchi par un rare « pont tournant ».

Le site dénommé « site de Combles » est classé au titre de la loi du 2 mai 1930 depuis un arrêté du 14 octobre 1988 et concerne les communes de Combles, Saint-Jean-de-Braye, Chécy, Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc et Orléans. Il est considéré comme le plus riche sur le plan paysager de l'agglomération orléanaise, au cœur de la coulée verte métropolitaine.

Le PLU.m prévoit une (1) OAP sectorielle communale à vocation dominante très importante d'habitat notamment sur l'ancien site industriel d'IBM.

Fleury les Aubrais.

La commune de Fleury les Aubrais est la troisième ville de la métropole implantée au Nord de l'aire urbaine d'Orléans dont elle est limitrophe et bordée au Nord-Est par la forêt d'Orléans, à l'Est par la commune de Semoy et à l'Ouest par la commune de Saran.

Elle compte 21.070 habitants et, est gérée par la maire Madame Carole Ganette 3^{ème} Vice-Présidente de la métropole.

En raison de la situation en « cul-de-sac » de la gare d'Orléans, c'est la gare de Fleury les Aubrais qui est utilisée pour la plupart des liaisons grandes lignes desservant l'agglomération orléanaise et de ce fait se trouve très impactée dans sa limite Ouest par cet important site ferroviaire emprunté par 7.000 passagers/jour qui effectuent des trajets pendulaires vers Paris.

La limite Sud-Ouest de la ville, mitoyenne de l'agglomération orléanaise dans sa partie Nord, est également marquée par le tracé de la RD 2020 ancienne nationale 20 qui sillonne la commune parallèlement aux voies ferrées et autour de laquelle sont implantés un grand nombre d'aires commerciales morcelées et parfois en déshérence ainsi que de plusieurs friches industrielles.

Ce territoire fait l'objet de l'OAP la plus importante du projet du PLU.m.

Elle est également impactée dans sa partie Nord par le passage de « la Tangentielle » (périphérique) contournant l'agglomération orléanaise.

La ville est desservie par les transports de l'agglomération orléanaise (TAO), essentiellement par la ligne A du tramway qui la relie au centre d'Orléans.

Elle est exposée au risque de transport de matières dangereuses, en raison du passage sur son territoire d'une canalisation de gaz, de la ligne de transport ferroviaire et des itinéraires routiers importants.

Le PLU.m prévoit neuf (9) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat, d'activités économiques, industrielles et de renouvellement et une (1) sectorielle intercommunale avec Orléans désignée « Interives-Libération » sur une superficie de seize (16) hectares qui rencontre une forte opposition locale.

• **Ingré.**

La commune d'Ingré est une commune moyenne implantée dans la partie « les Grands champs » à huit (8) kilomètres au Nord-Ouest de l'agglomération orléanaise.

Elle compte 9.284 habitants administrés par son maire Monsieur Christian Dumas.

Elle se trouve délimitée en son Sud et à l'est de son territoire par l'itinéraire de l'autoroute A 10 Paris-Bordeaux rejoint par l'autoroute transversal A 19 Sens-Montargis-Orléans.

La commune est exposée au risque de transport de matières dangereuses, en raison du passage sur son territoire d'un gazoduc et d'un oléoduc, d'une ligne de transport ferroviaire et des itinéraires routiers structurants supportant un fort trafic.

Le PLU.m prévoit sept (7) OAP à vocations dominantes d'activités économiques, d'équipement et d'habitat.

La Chapelle Saint Mesmin.

La commune de la Chapelle Saint Mesmin est une commune moyenne implantée dans la partie « les Jardins de Loire et Loiret ». Elle est distante de sept (7) kilomètres du centre d'Orléans dont elle est séparée à l'Est par la commune de Saint Jean de la Ruelle.

Elle compte 10.205 habitants et est gérée par la maire Madame Valérie Barthe-Cheneau.

Son territoire est délimité au Nord par le passage de l'autoroute A 10 Paris-Bordeaux avec la sortie vers Orléans-centre et l'échangeur autoroutier A 10 / A 71 reliant Orléans à Vierzon-Bourges.

Elle est coupée transversalement par la ligne ferroviaire « classique » Paris-Bordeaux et par l'axe routier D 2152 qui chemine en longeant la Loire et la limite dans sa partie Sud.

Elle est vulnérable à l'aléa inondation par le risque de débordement de la Loire, risque pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015 et se trouve exposée au risque technologique engendré par le transport de matières dangereuses ferroviaires et routier.

Elle est bordée par la Loire sur plus de 5 km où un sentier de grande randonnée GR3 emprunte l'ancien chemin de halage et offre à la commune une grande diversité de paysages et de milieux naturels, dont les plus remarquables sont la forêt alluviale, les herbiers aquatiques, les grèves et les sources.

Elle abrite la « réserve naturelle nationale de Saint-Mesmin » qui est une aire protégée faisant partie du réseau des réserves naturelles en France et dont le statut est défini par la loi relative à la démocratie de proximité du 2 février 2002.

Elle bénéficie de deux sites Natura 2000 et deux ZNIEFF dont une de type 1, « l'île de Saint Privé Saint Mesmin et abords » dans le lit mineur de la Loire.

Une étude sur l'identification des zones humides a été engagée en juin 2010 sur l'ensemble du territoire du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce et la commune est impactée par des zones humides probables localisées au niveau du lit majeur de la Loire et en fond de vallon du ruisseau « le Rollin ». Enfin elle figure sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de « paysage culturel du Val de Loire ».

Le PLU.m prévoit cinq (5) OAP sectorielles communales à vocations équilibrées entre l'habitat, l'activité économique et les équipements

• **Mardié.**

La commune de Mardié est située à 11,5 kilomètres à l'Est du centre d'Orléans dont elle est séparée par les communes de Chécy et de Saint Jean de Braye. Elle s'appuie dans sa partie Sud-Ouest sur le territoire Nord de Bou et son extrémité Sud est occupée par une grande surface boisée qui longe la Loire.

Elle est forte de 2.872 habitants et, est gérée par la maire Madame Clémentine Cailleateau-Crucy.

Elle est traversée d'Ouest en Est par « la Tangentielle » (D 2060), par la RD 960 et par la voie ferroviaire reliant Orléans à Gien (45).

Elle est directement impactée dans sa partie Sud par le risque d'inondation par débordement de la Loire, aléa pris en compte dans le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) du val d'Orléans - val Amont, approuvé le 20 octobre 2015.

A l'instar des autres communes du val de Loire, la commune de Chécy est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO et elle bénéficie de deux sites Natura 2000 et d'une ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit deux (2) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat et d'équipement.

• **Marigny les Usages.**

La commune de Marigny les Usages représente le village type de « petit bourg de campagne » situé à dix (10) kilomètres au Nord-Est d'Orléans, dans la partie « Les vallons et les clairières habitées » de la métropole, où il fait bon vivre.

Elle est entourée de terres agricoles et de grandes surfaces boisées de la forêt d'Orléans.

Elle est délimitée à l'Ouest par la commune de Chanteau, au Sud-Ouest par celle de Semoy et au Sud par celle de Saint Jean de Braye.

Sa situation géographique privilégiée se caractérise par une démographie exponentielle qui a vu sa population d'environ cinq cents (500) habitants dans les années 1970 atteindre mille six cent (1.600) habitants au dernier recensement, gérés par le maire, monsieur Philippe Beaumont.

Elle est traversée par la RD 101 qui coupe le centre du bourg, et impactée à l'Est par la RD 2152 qui est sa limite avec la commune voisine de Venneçy.

Elle bénéficie d'un site Natura 2000 et d'une ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales dont une d'une superficie de 100 hectares présente une vocation à dominante d'activités économiques dans le prolongement du « Parc Charbonnière » de la commune voisine de Saint Jean de Braye.

• Olivet.

La commune d'Olivet est la deuxième ville de la métropole avec 22.168 habitants concentrés au Nord du territoire et en habitat diffus de part et d'autre des anciennes voies de communications D 14 – D 15 et D 168 qui forment encore une « petite ceinture » du « bourg ancien ».

Elle est administrée par son maire Monsieur Mathieu Schlesinger.

Elle est située à environ 4,5 kilomètres au Sud d'Orléans, à l'Est de Saint Hilaire Saint Mesmin et à l'Ouest de Saint Cyr en Val.

Elle est traversée dans sa partie Nord par le « Loiret » affluent de la Loire qui scinde le village en deux parties Nord et Sud.

Les voies de communication routières « modernes » que sont l'autoroute A 71, à l'Ouest – la RD 2020 ancienne RN 20 (Paris-Limoges), à l'Est, reliées par le RD 2271, au Sud, forment un encerclement important.

La commune est également desservie par la ligne A du tramway orléanais.

Elle est inscrite sur la liste du patrimoine de l'UNESCO et elle bénéficie d'une ZNIEFF.

Au Sud du bourg elle accueille au « quartier Valmy » une partie du 12e régiment de cuirassiers de la 2^e brigade blindée délimité par la RD 2271. L'autre partie, au Sud-Ouest, est implantée sur une grande étendue boisée entre l'avenue de Sologne prolongée par l'avenue de Paris, au « quartier Maison-Fort ».

Complètement à l'Ouest de la commune, au-delà de l'A71 s'étend à l'orée de la Sologne voisine, sur un terrain municipal boisé de quatre-vingt et trois (83) hectares le « domaine du Donjon ».

Avec seize (16) projets, le PLU.m prévoit le plus grand nombre d'OAP sectorielles communales de la métropole sur cette commune dont la quasi-totalité présente une vocation à dominante d'habitat directement impactée par le PPRI du val d'Orléans - val Amont et deux (2) OAP sectorielles intercommunales avec Fleury les Aubrais et Saint Jean de la Ruelle.

• Orléans.

La commune d'Orléans avec ses 116.238 habitants (population municipale) gérée par son maire Monsieur Serge Grouard également Président délégué de la métropole, est la commune la plus importante de la métropole et lui donne son nom « Orléans Métropole ».

La ville est la « capitale » de la région Centre Val de Loire où siègent les autorités administratives, judiciaires, militaires, économiques et autres à l'échelon régional.

Elle est également la Préfecture du département du Loiret.

La ville appartient au secteur de la « Vallée de la Loire » avec le « fleuve royal » qui la traverse d'Est en Ouest et qui a été classé patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO en 2000.

Figure indissociable de l'histoire de la ville, Jeanne d'Arc qui joua un rôle décisif le 8 mai 1429 en libérant la ville des anglais durant la guerre de Cent Ans y est omniprésente et se dresse fièrement sur la place du Martroi, dans la cathédrale Sainte-Croix ou encore devant l'ancien Hôtel de Ville.

Dans les années 1960 sous l'influence de Monsieur Pierre Sudreau, Ministre de l'urbanisme et des grands travaux, la commune a acheté à sa voisine du Sud Saint Denis en Val, tout un quartier qui a pris le nom « d'Orléans-la-Source ».

Ce quartier situé à dix (10) kilomètres au Sud de la ville, étreint entre les communes de Saint Cyr en Val et d'Olivet dans la partie « Lisière habitée » à l'intersection « Sologne-Val de Loire » a reçu de nombreux sites d'emplois tels que – les chèques postaux dès 1968 avec 500 agents, 700 en 1969, 1500 en 1970 et 3 200 dans les années 70-80 assurant le quasi plein emploi local – le Collège Scientifique Universitaire – des unités du CNRS – un IUT – le BRGM – et plus récemment l'Institut des Sciences de la Terre et de l'Environnement (ISTEA son origine l'ensemble se voulait une « cité pilote du XXI^e siècle » et compose aujourd'hui une sorte de « laboratoire de ville moderne » C'est le plus vaste des quartiers d'Orléans, où les lieux les plus importants - université - centre hospitalier régional , se trouvent entourés de nombreuses habitations et entreprises.

Le territoire abrite également un parc floral prestigieux.

Ce parc créé en 1963 constitue avec plus de cent dix milles (110.000) visiteurs par an, le lieu le plus visité du département et la rivière « le Loiret » y prend sa source.

Le site a obtenu le label « Jardin remarquable » du ministère de la Culture et du conseil national des parcs et jardins.



La ville d'Orléans se trouve dans le coude septentrional de la Loire, qui la traverse d'est en ouest et le sud (rive gauche) présente une légère dépression entre le fleuve et le Loiret, dans le lit majeur de la Loire, qui est classé en zone inondable.

Elle est implantée au cœur des autres communes de la Métropole et desservie par de nombreuses voies de communication routière.

A l'Ouest l'autoroute A 10, « l'Aquitaine » (Paris-Bordeaux), l'échangeur de l'A 71 (Orléans-Bourges), dans son centre la RD 2020, ancienne RN 20 (Paris-Limoges) pénètre du Nord au Sud depuis Saran et Fleury les Aubrais vers Olivet et Orléans-La Source et son contournement Nord D 2060 serpente depuis Saint Jean de la Ruelle sur les communes de Fleury les Aubrais – Semoy – Saint Jean de Braye – Boigny sur Bionne jusqu'à Chécy et Mardié.

Le franchissement de la Loire est assuré par quatre (4) ponts dont celui du centre-ville est principalement dédié à la circulation du tramway en direction d'Orléans La Source.

Enfin la ville est desservie par la voie ferroviaire Paris-Orléans qui pénètre au cœur de la cité en longeant la voie routière RD 2020 (avenue de Paris) depuis le centre de Fleury les Aubrais et se termine en

« gare cul de sac ».

L'ensemble de l'agglomération est classé au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et bénéficie de deux (2) sites Natura 2000.

Le PLU actuel intègre les dispositions du PPRI du 20 janvier 2015 qui permet de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les règles d'urbanisme, de construction et de gestion applicables au bâti existant ou futur.

Le PLU.m prévoit sept (7) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat, de renouvellement, de requalification et de densification de sites et trois (3) OAP sectorielles intercommunales, deux (2) sur Orléans-St Jean de la Ruelle et une (1) sur Orléans-Fleury les Aubrais à vocations dominantes d'économie, d'équipements et d'habitat dont le site « Interives-Libération », évoqué ci-avant, avec la commune de Fleury les Aubrais et qui rencontre une forte opposition locale.

• Ormes.

La commune d'Ormes est une petite commune située à huit (8) kilomètres au Nord-Ouest d'Orléans, forte de ses 4.500 habitants gérés par le maire Monsieur Alain Touchard et dont elle est séparée par les communes de Saint Jean de la Ruelle et d'Ingré.

Son territoire mitoyen à l'Est de celui de la commune de Saran s'inscrit dans l'interface « Les Grands champs » et se situe au cœur du deuxième plus grand parc industriel de l'agglomération Orléans Val de Loire formé avec les communes limitrophes ce qui lui a permis une transformation de son paysage urbain tout en préservant un aspect rural ou de « village de campagne » dont la partie Nord-Ouest est occupée par des terres arables.

Le village est traversé par une « croix routière » d'Ouest en Est par la RD 2157 (Le Mans-Orléans) permettant l'accès à la zone industrielle « Pôle 45 » qui accueille plus de deux cents (200) entreprises et plus de six mille (6.000) emplois partagés avec les communes voisines de Saran et d'Ingré et du Nord au Sud par la RD 955 (Châteaudun-Orléans). Parallèlement à cet axe, la commune est également traversée par la voie ferrée Chartres-Orléans.

Elle est exposé aux risques technologiques de par la présence d'un établissement classé « SEVESO seuil bas » et aux risques de transports de matières dangereuses, en raison du passage sur son territoire d'un oléoduc, d'une ligne de transport ferroviaire et d'itinéraires routiers structurants supportant un fort trafic.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat.

• **Saint Cyr en Val.**

Le vaste territoire de la commune de Saint Cyr en Val, le plus important de la métropole avec plus de 44 kilomètres carrés et une population de 3.302 habitants gérée par son maire Monsieur Vincent Michaut, occupe tout l'extrême Sud-est de la métropole dans l'interface « La lisière habitée » à neuf (9) kilomètres du centre d'Orléans

La commune est mitoyenne de l'agglomération orléanaise dans sa partie Sud-Est, très urbanisée, alors que le Sud de son territoire est encore agricole.

Elle est traversée par de nombreux axes routiers, RD 2020 dans toute sa partie Ouest, RD 951 au Nord et RD 126 et 14 au Nord-Ouest et sillonnée par « Le Dhuy » rivière affluent du Loiret.

La commune dispose d'une gare SNCF qui la dessert ainsi que le quartier d'Orléans-La Source.

La gare est également desservie par des trains TER Centre-Val de Loire entre Orléans et Châteauroux.

Dans toute sa partie Nord elle intègre les dispositions du PPRI d'Orléans – Val d'amont.

Elle est impactée par un (1) site Natura 2000 et une (1) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit trois (3) OAP sectorielles communales dont les vocations dominantes sont axées sur la « production d'énergie photovoltaïque », vers les activités économiques et enfin sur une extension d'urbanisation.

• **Saint Denis en Val.**

La commune de Saint Denis en Val est une petite commune très urbanisée avec ses 7.545 habitants, gérés par son maire Madame Marie-Philippe Lubet.

Elle est implantée au Sud-Est de l'agglomération orléanaise, dont elle est distante de cinq (5) kilomètres, et est appuyée à l'Ouest à Saint Jean le Blanc et au Sud à Saint Cyr en Val.

Son territoire intègre l'interface « Le Val cultivé » et, est délimité dans sa partie Nord par La Loire et dans sa partie Sud par la RD 951.

La commune est entièrement impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'amont car entièrement submersible.

Elle possède deux (2) sites classés Natura 2000 et deux (2) sites ZNIEFF.

Le PLU.m ne prévoit pas d'OAP sectorielle communale mais prévoit une (1) OAP sectorielle intercommunale avec la commune voisine de Saint Jean le Blanc sur le site du « Parc de Loire » dans le but de créer parc urbain moderne de trois cent quarante (340) hectares à vocation dominante d'équipements publics à vocation sportive, de loisirs et de paysage.

• **Saint Hilaire Saint Mesmin.**

La commune de Saint Hilaire Saint Mesmin est une petite commune implantée à l'Ouest de la métropole près de la confluence du Loiret et de la Loire, dont elle est séparée au Nord par les « terres du bord de Loire » de la commune de La Chapelle Saint Mesmin.

Elle se situe à sept (7) kilomètres du centre d'Orléans et compte 3.056 habitants, gérés par le maire Monsieur

Stéphane Chouin.

La population est concentrée dans la partie Nord du territoire dans un centre bourg bordé par le Loiret et traversé par la RD 951.

Son territoire intègre l'interface « Les jardins de Loire et Loiret » et l'Est de la commune voisine avec l'autoroute A 71 (Orléans-Bourges) qui traverse Olivet sans hypothéquer son territoire.

La partie Sud est quant à elle composée de terres agricoles dédiées à l'arboriculture notamment de la cerise dont le village s'est auto-proclamé capitale régionale même s'il ne reste aujourd'hui qu'une vingtaine de producteurs. Cette partie est prolongée au Sud par une grande partie boisée. De par sa proximité avec le Loiret et la Loire la commune est impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

La commune est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit deux (2) OAP sectorielles communales à vocation d'habitat et d'organisation des espaces.

• **Saint Jean de Braye.**

La commune de Saint Jean de Braye est la troisième commune de la métropole orléanaise derrière celle de Fleury les Aubrais qui présente une importance démographique similaire avec 21.024 habitants lors de la prise en compte des chiffres statistiques pour l'élaboration du PLU.m mais de 21 643 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2021) gérés par la maire Madame Vanessa Slimani. C'est une commune encerclée dans la métropole, avec à l'Ouest la ville d'Orléans distante de moins de

vingt (20) kilomètres et celle de Fleury les Aubrais.

Au Sud elle est délimitée par la Loire et le canal d'Orléans réhabilité depuis 1978 et utilisé pour le tourisme fluvial qui a été récemment prolongé jusqu'à Orléans, selon son tracé initial.

L'Est est limitrophe avec la commune de Chécy alors que le Nord s'étend jusqu'aux territoires de Semoy et de Marigny les Usages.

Longtemps restée commune rurale avec ses vergers et ses vignes, elle intègre aujourd'hui l'interface de

« Val cultivé » sans en présenter les caractéristiques.

En effet elle est désormais tournée vers l'habitat et le développement industriel en participant aux pôles de compétitivité orléanais axés sur la chimie, l'électronique et la cosmétique en particulier sur le parc technologique d'Orléans-Charbonnière, qui accueille les parfums Dior depuis 1973.

Avec près de 1.300 salariés cette entreprise est un des premiers employeurs de l'agglomération, une des premières entreprises du Loiret et le premier pôle régional en France dans ce domaine.

De par sa proximité avec la Loire la commune est impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Enfin elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit huit (8) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et dominantes d'activités économiques d'environ cent trente (130) hectares sur les sites de la friche industrielle « Alstom » et sur le site « Bissonnerie – Petit-Pont » au Nord-Est de la commune.

• **Saint Jean de la Ruelle.**

La commune de Saint Jean de la Ruelle est située en limite immédiate Ouest d'Orléans dont elle est distante de deux kilomètres et demi (2,5), au Sud de la commune de Saran, à l'Est de celles d'Ingré et de La Chapelle Saint Mesmin.

Elle intègre l'interface « Les Grands Champs » jusqu'à son extrémité Sud bordé par la Loire.

Elle est forte de 16.445 habitants gérés par le maire Monsieur Christophe Chaillou, Président d'Orléans-Métropole.

Elle est traversée dans sa partie Ouest par la RD 2060 « La Tangentielle » qui contourne l'agglomération orléanaise, par la ligne ferroviaire Paris-Tours ainsi que par celles en provenance de Chartres et de Châteaudun.

Sa partie Sud est desservie par la RD 2152 qui longe la Loire jusqu'à Orléans.

De par sa proximité avec la Loire la commune est impactée par le PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Enfin elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés Natura 2000 et une (1) ZNIEFF.

Le PLU.m prévoit deux (2) OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat notamment sur un ancien site industriel de l'entreprise Renault baptisé « Les Berges d'Houllippe » présentant une position privilégiée en « front de Loire » et deux (2) OAP sectorielles intercommunales avec la commune d'Orléans sur les sites « Les Groues » et « la tête Nord du Pont de l'Europe » à vocations dominantes d'habitat et d'équipements.

• **Saint Jean le Blanc.**

La commune de Saint Jean le Blanc est située au Sud – Sud-Est d'Orléans dont elle est distante de deux kilomètres et demi (2,5) et bordée dans sa limite Nord par la Loire.

Elle est mitoyenne à l'Est avec la commune de Saint Denis en Val et en son Sud avec Saint Cyr en Val.

Elle est traversée du Nord au Sud par l'avenue « Gaston Gaillou » qui la relie directement à Orléans par le pont « René Thinat » qui franchit la Loire, ainsi que par la ligne ferroviaire Orléans Vierzon.

Elle intègre l'interface « la Lisière habitée » avec ses 8.810 habitants dirigés par la maire Madame Françoise Grivotet.

Elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés

Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

A l'instar de sa voisine Saint Denis en Val, elle est entièrement impactée par le risque d'inondation de la Loire et se conforme aux dispositions du PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Elle intègre l'interface « le Val Cultivé » et abrite la base de loisirs de « l'Île Charlemagne » dans sa partie Nord bordant la Loire, rive gauche, qui est une aire d'une surface de soixante-dix (70) ha organisés autour d'un plan d'eau en bord de Loire avec deux (2) plages de sable fin géographiquement associé au « Parc de Loire ».

Le PLU.m prévoit quatre OAP sectorielles communales à vocation dominante d'habitat et une (1) OAP sectorielle intercommunale avec la commune voisine de Saint Denis en Val sur le site du « Parc de Loire » dans le but de créer un parc urbain moderne de trois cent quarante (340) hectares à vocation dominante d'équipements publics à vocation sportive, de loisirs et de paysage.

• **Saint Privé Saint Mesmin.**

La commune de Saint Privé Saint Mesmin est une petite collectivité située au Sud-Ouest d'Orléans.

Territoire alluvionnaire typiquement ligérien dont toute la façade Nord est bordée par la Loire et le Sud délimité par le Loiret qui le sépare de la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin, il reçoit dans sa pointe Ouest la confluence Loire et Loiret où les terres sont essentiellement agricoles.

La commune forte de ces 5.939 habitants concentrés dans sa partie urbaine à l'Est est gérée par son maire Monsieur Thierry Cousin.

Elle est impactée du Nord au Sud par le passage de l'autoroute A 71 (Orléans-Bourges) et n'est reliée au Nord que par le « Pont de l'Europe » qui lui permet un accès direct au quartier Ouest « Madeleine » d'Orléans et à Saint Jean de la Ruelle.

Elle intègre l'interface « Les jardins de Loire et Loiret ».

Elle est classée au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO et possède deux (2) sites classés

Natura 2000 et trois (3) ZNIEFF.

A l'instar de ses voisines bordées par la Loire, elle est entièrement impactée par le risque d'inondation du fleuve et se conforme aux dispositions du PPRI d'Orléans-Val d'Amont.

Le PLU.m ne prévoit qu'une (1) OAP sectorielle communale à vocation dominante d'habitat.

Il est à noter qu'une forte opposition associative se manifeste dans la commune sur les projets d'urbanisme local comme le démontre la récente décision du Tribunal Administratif d'Orléans (07.10.2021) d'annuler l'arrêté autorisant l'abattage d'arbres et les permis de construire sur un site « rue Neuve » dans le centre bourg de la commune où une future résidence "haut de gamme, sécurisée », avec de larges parcelles et de grandes maisons est programmée à proximité d'Orléans et de la Loire.

• **Saran.**

La commune de Saran est une commune de la métropole, enclavée au Nord-Ouest d'Orléans par les territoires d'Ormes et d'Ingré à l'Ouest, de Saint Jean de la Ruelle au Sud, et de Fleury les Aubrais et de Chanteau à l'Est.

C'est une commune très urbanisée avec ses 16.344 habitants gérés par la maire Madame Maryvonne Hautin.

Elle est fortement impactée par les réseaux routiers A 10 (autoroute Paris-Bordeaux) sur lequel les travaux d'un nouvel échangeur routier (Saran-Gidy) sont en cours jusqu'en 2023, dans sa partie Ouest et à l'Est par la RD 2020 (Paris-Limoges) qui reçoit de part et d'autre la grande zone commerciale du Nord de l'agglomération orléanaise, à proximité de laquelle un vaste projet de construction immobilier est en cours de réalisation.

Son territoire est également traversé en son centre par la RD 2701 qui relie l'autoroute à l'Ouest à la RD 2020 à l'Est et le Sud est parcouru par l'itinéraire de la RD 520 « la Tangentielle » qui rejoint la zone industrielle « Pôle 45 » de plus de trois cents (300) hectares à vocation logistique, partagée avec les communes voisines d'Ormes et d'Ingré.

Enfin du Nord au Sud, la ligne ferroviaire Paris-Orléans coupe la commune.

La commune abrite également le centre pénitentiaire d'Orléans-Saran.

Elle intègre l'interface « La Ville Lisière ».

Dans le domaine des risques technologiques elle est concernée par l'établissement « Deret » classé "site SEVESO seuil haut" et fait l'objet de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Le PLU.m prévoit neuf (9) OAP sectorielles communales à vocations dominantes de réorganisation économique, d'extension mixte sur différents sites représentant plus de deux cent cinquante (250) hectares et également d'habitat.

• **Semoy.**

La commune de Semoy est une des plus petites communes de la métropole, enclavée au Nord par les communes de Chanteau et de Marigny les Usages, à l'Ouest par Fleury les Aubrais, au SUD Sud-Ouest par l'agglomération d'Orléans, au Sud Sud-Est par Saint Jean de Braye et enfin à l'Est par Boigny sur Bionne.

Elle totalise 3.182 habitants gérés par son maire Monsieur Laurent Baude.

Elle est occupée au Nord Nord-Est par une grande partie boisée prolongeant quelques terres agricoles hétérogènes.

Elle intègre l'interface « Les Vallons et Clairières Habitées ».

Elle est impactée dans sa partie Sud par la RD 520 « la Tangentielle » et la ligne ferroviaire « Les Aubrais (Orléans)-Montargis » la traverse dans sa partie Nord.

Dans le domaine des risques technologiques, elle est concernée par un établissement classé « SEVESO seuil haut » lequel fait l'objet de l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Le PLU.m prévoit six (6) OAP sectorielles communales à vocations dominantes d'habitat, d'extension ou de densification.

1.6 HISTORIQUE DU PROJET.

Depuis le passage en Communauté Urbaine puis en Métropole en 2017, la compétence PLU a été transférée des communes à l'intercommunalité.

Les élus intercommunaux ont souhaité dès juillet 2017 lancer la réalisation d'un document commun :

Le Plan Local d'Urbanisme métropolitain ou PLU.m.

Ce document fixe les grands équilibres de développement et de protection du territoire métropolitain à l'aide notamment d'outils nouveaux, et garantit le respect de la singularité, de la qualité de vie et des projets des communes du territoire pour les quinze (15) années à venir.

1.6.1 L'expression des communes.

- Les attentes des communes ont été recueillies par les services de l'urbanisme d'Orléans Métropole pour permettre aux élus de saisir les tenants et aboutissants du PLU.m et d'exprimer leurs attentes sur ce document.
- Pour ce faire des séminaires regroupant les élus des vingt-deux (22) communes ont été organisés dès 2017.
- Ces rencontres ont permis de partager :
 - Une analyse juridique des PLU communaux.
 - Les projets de protections du patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L 151.19 du Code de l'urbanisme.
 - Les secteurs d'intérêts écologiques à protéger au titre de l'article L 151.23 du Code de l'urbanisme.
 - Les thèmes sur les trames vertes et bleues.
 - L'élaboration des OAP environnementales et le traitement des emprises.
 - La rédaction du PADD.
 - D'étudier les projets de zonage suite à leur retour sur les projets d'extension urbaine et de densification des ensembles bâtis ruraux.
- Les communes ont également été consultées sur :
 - Les changements de destination des différentes zones.
 - Les ensembles bâtis diffus à consolider après une requête informatique déterminant les dents creuses entre deux bâtis.

1.6 2 Les instances de décision.

- **Les instances politiques** qui ont pour objectif de fixer le cap des documents du PLU.m.
- **Les comités de pilotage (COFIL)** au nombre de vingt (20) au cours de la procédure d'élaboration du PLU.m, composés du Vice-Président à l'aménagement, aux transports, à l'économie, au commerce, à l'habitat et également à la politique agricole ou à l'environnement et de représentants de toutes les communes de la métropole en charge de l'aménagement du territoire, ayant pour but :

- L'adaptation locale des décisions.
 - L'accompagnement des communes dans la bonne compréhension des documents et dans les missions sectorisées
 - La co-écriture du règlement.
- **La conférence des maires** qui est l'instance tenue d'informer les maires des décisions actées par le COPIL et d'échanger entre les maires des vingt-deux (22) communes. Elle a pu se prononcer sur la conception du document lors des différentes étapes de l'élaboration du PLU.m.
- **Le Conseil Métropolitain** composé de représentants de chaque commune et du Président de la métropole est l'instance de validation des objectifs et orientations du PLU.m.

1.6.3 La concertation préalable.

La Loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite « Loi Barnier », fait entrer le principe de participation du public à l'élaboration des grands projets d'intérêt national dans la législation française.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a renforcé le lien entre évaluation environnementale et participation du public : l'article L. 123-2 du code de l'environnement prévu que les projets soumis à étude d'impact, sauf exceptions dûment listées, fassent l'objet d'une enquête publique.

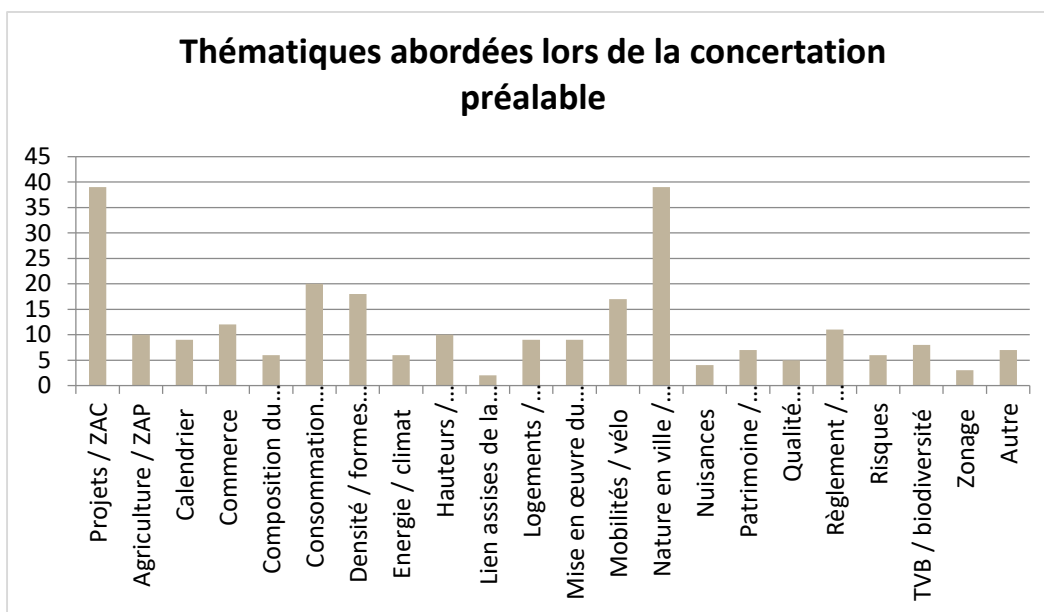
La réforme de l'évaluation environnementale opérée par l'ordonnance du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes maintient ce lien.

Celui-ci s'explique par le fait que l'incidence des projets, plans et programmes sur l'environnement est la raison d'être de la mise en œuvre des procédures de participation du public prévues par le code de l'environnement.

En effet, le droit de la participation du public au processus décisionnel trouve principalement à s'appliquer lorsqu'un projet, un plan ou un programme est susceptible d'avoir des effets sur l'environnement et les procédures introduites au fil des réformes dans le code de l'environnement ont vocation à s'appliquer de façon proportionnée aux enjeux et à des stades distincts de la procédure d'autorisation ou d'approbation.

Certaines de ces procédures de participation s'appliquent en phase dite amont, c'est-à-dire préalablement à la finalisation de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales.

- **La concertation avec le public.**
Conformément à l'article L 103-4 du Code l'urbanisme la concertation préalable avec le public a été définie lors du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 afin :
- Donner un large accès à l'information sur l'élaboration du PLU.m
 - Débattre et échanger avec le public sur les temps forts de la procédure.
 - Permettre au public de s'exprimer pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.m.
 - Donner au public la possibilité de faire part de ses remarques, par courrier ou courriel, au Président de la métropole.
 - D'informer par « annonces légales » toutes les étapes clefs du projet.
 - De diffuser les informations par panneaux et plaquettes dans Orléans Métropole, et dans les mairies d'Orléans et de proximité.
 - D'élaborer des vidéos à visée pédagogique via la chaine « Youtube » d'Orléans Métropole.
 - Créer une « page internet » sur le site d'Orléans Métropole dédiée au PLU.m.



Compte tenu de la crise sanitaire, les réunions avec le public ont dû être adaptées et de ce fait :

- Les rencontres élus-habitants ont été tout ou partie dématérialisées et le public a pu réagir en visioconférence.
- Des permanences en communes sont venues compléter ce dispositif afin de débattre et d'échanger avec le public tout en limitant le nombre de participants simultanés.
- Le site « Internet » de la métropole a été le lieu privilégié pour partager les informations.

➤ **La concertation avec les personnes publiques.**

Conformément à l'article L132-7 du Code de l'urbanisme toutes les personnes publiques ont été associées à l'élaboration du PLU.m ⁽¹⁾ et une réunion conclusive, avant arrêt de projet a été organisée avec les PPA le 22 mars 2021.

Les thèmes abordés ont été :

- La consommation des terres agricoles.
- La préservation des zones agricoles.
- Le patrimoine.
- La résilience du territoire.
- Les zones d'activités économiques.
- Les incidences des projets routiers.

Les représentants des PPA suivantes ont assisté à cette réunion : la DDT, l'ABF, la DRFIP du Loiret, la Chambre d'agriculture du Loiret, la SAFER du Centre, la CCI du Loiret, le Département du Loiret, la Communauté de communes des Terres du Val de Loire, la Communauté de communes des Portes de Sologne, la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine, le PETR Forêt d'Orléans Loire Sologne et les communes voisines de Loury, Gidy, Boulay-les-Barres et Marcilly en Vilette.

1.7 LA COMPTABILITE DU PLU.m.

Un document est compatible avec un autre quand il ne s'oppose pas à ces orientations et il doit alors en respecter « l'esprit ».

Le PLU.m métropolitain est compatible avec les orientations du SCoT (Schéma de Cohérence territoriale) d'Orléans Métropole du 28 mai 2019 qui regroupe le périmètre des vingt-deux (22) communes du territoire.

1.8 LE SCoT.

Le SCoT, approuvé le 28 mai 2019 par le Conseil métropolitain, est un document de planification stratégique intercommunal (métropolitain) qui définit les grands projets et les orientations du territoire en apportant de la cohérence entre les différentes politiques publiques sectorielles, habitat, déplacements, commerce, environnement, économie, paysage etc. ... pour les vingt (20) années à venir.

Il est appelé « SCoT intégrateur » ce qui permet au PLU.m de ne se référer juridiquement qu'à lui.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 a introduit le principe selon lequel les PLU- PLU.i – **PLU.m** – et les cartes communales doivent être **compatibles avec le « SCoT intégrateur »** des documents de planifications supérieurs (SDAGE/SAGE/charte PNR ...).

Ainsi le SCoT devient donc le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

A l'échelle de la métropole le SCoT présente trois (3) enjeux majeurs :

- Enjeu 1 = s'**AFFIRMER** soit un enjeu de dynamisme d'ouverture et d'attractivité nationale et régionale.
- Enjeu 2 = se **REVELER** soit un enjeu de structuration du territoire par les paysages naturels et urbains.
- Enjeu 3 = se **REINVENTER** soit un enjeu d'adaptation et de renouvellement pour un territoire solidaire et facile à vivre.

Ces enjeux permettent de développer les orientations ci-dessous qui doivent intégrer l'esprit du PLU.m et en assurer la cohérence avec les différents autres documents (PLH – PDU) lesquels doivent également être compatibles avec ces orientations.

- Renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.
- Relever le capital nature et valoriser les identités (UNESCO-AMVAP - Plan d'Action bio diversité – ZAC – ZAP).

(1) Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret - Conseil Régional du Centre Val de Loire - Conseil Départemental du Loiret - Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret - Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret - Chambre d'Agriculture du Loiret - Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Loiret - Direction Départementale des Territoires - Direction Départementale déléguée à la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale - Direction Départementale de la Protection des Populations - Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Institut National des Appellations d'Origine - Délégation Territoriale de l'Agence Régionale de la Santé - Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt du Centre Val de Loire - Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret - Office National des Forêts - Communauté de communes Beauce Loirétaine - Communauté de communes des Portes de Sologne / Commune d'Ardon – ABF - Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi - Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites - SAFER du Centre - Secteur Loiret - DRFIP du Loiret - Inspection académique du Loiret.

- Rechercher l'équilibre entre les grands équipements et la vie quotidienne en :
 - S'appuyant sur le « *Cardo Nov'o et le Décumanus* » ⁽¹⁾ Val de Loire (Interives – Aqualude – COM'ET – LAB'O 6 – Université – MOBE – QUELLE...).
 - Organisant l'Ecosystème économique.
 - En mettant en scène les traversées métropolitaines (entrées des villes communales et métropolitaines).
- S'appuyer sur les ressources vitales du territoire (Franges – Parcs de lisières – Cardo Nov'o – Hydraulique positive – Parcs d'activité agricole ...).
- Créer un cœur métropolitain épicerie et moteur d'un vaste bassin de vie.
- Inventer une polarité structurante à l'intersection « Cardo Nov'o et Décumanus ».
- Anticiper l'évolution des modes de déplacements.
- Equilibrer la répartition de la production des logements dans le temps et dans l'espace.
- Programmer un minimum de vingt à vingt-quatre mille (20 à 24.000) logements.
- Dynamiser les centres bourg et ville.
- Imposer les ressources naturelles et l'environnement au cœur du projet métropolitain.
- Relever le capital nature et valoriser les identités.
- Promouvoir le patrimoine naturel.

1.9 LE PLAN LOCAL D'HABITAT ET DU LOGEMENT.

Elaboré conformément aux articles L 302-1 à L 302-4.1 du Code de la construction et de l'habitation le troisième programme PLH 3 (2015/2021) de la métropole s'achève cette année (2021).

Ce « PLH 3 » a mis en œuvre les moyens pour réaliser neuf mille (9.000) habitations dont deux mille trois cent (2.300) logements sociaux et à veiller à l'équilibre et à la diversité de l'offre sur l'ensemble du territoire tout en contribuant à la réhabilitation thermique de plus de trois cent cinquante (350) logements sociaux.

Le prochain outil devra poursuivre la dynamique d'offre d'habitat diversifié capable de répondre aux besoins de tous les habitants en soutenant la production de logements sociaux, les aides financières destinées aux projets de création et de rénovation, contribuant ainsi à la réalisation d'une ville plus ouverte, plus durable et plus diversifiée.

1.10 LE PADD.

Institué par la loi SRU du 13 décembre 2000 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) énonce les principales orientations des communes et intercommunalités en matière d'aménagement.

Véritable guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clef de voute des PLU, PLU.i et PLU.m puisqu'il définit les objectifs spatialisés des territoires et c'est de lui que découlent le texte et les documents graphiques qui réglementent l'urbanisme des années à venir.

Renforcé par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le PADD comprend les orientations générales qui ne sont pas directement opposables, alors que les orientations d'aménagement par secteurs, plus précises, restent opposables obligeant les autorités d'urbanisme à être compatibles avec celles-ci.

Le PADD pose trois (3) « objectifs principaux » et décline cinq (5) « notions de territoire » déclinées en « orientations générales » comme prévu par les dispositions de la loi Urbanisme et habitat.

La commission d'enquête a choisi d'exposer succinctement ci-après les objectifs et l'ensemble des axes avec leurs orientations.

Cette option permet de mettre en évidence l'importance de la prise en compte du volet « Ecologie – Environnement – Biodiversité – Développement durable – Energies renouvelables » dans la rédaction du PADD et d'orienter les lecteurs vers la compréhension des concordances entre ces fondamentaux et les projets du PLU.m.

1.10.1 Les Objectifs.

- **Objectif n°1** : Affirmer le positionnement de la métropole comme territoire charnière à l'échelle nationale et à l'échelle du Val de Loire.
 - Positionner la métropole à l'échelle nationale. (Métropole « capitale »).
 - Positionner la métropole à l'échelle du bassin de vie. (Métropole « de proximité »).
 - Positionner la métropole à l'échelle des paysages régionaux. (Métropole « paysage »).

- **Objectif n° 2** : Mettre en œuvre une métropole des proximités qui doit permettre de garantir une accessibilité pour tous aux services urbains en s'appuyant sur une mosaïque de territoires communaux.
 - Conforter la structure des pôles vers une proximité de services pour les habitants.
 - Construire l'armature métropolitaine à partir de l'ossature urbaine des communes.

- **Objectif n° 3** : Permettre le développement d'un urbanisme sobre, maîtrisé en s'appuyant sur les qualités naturelles et paysagères du territoire.
 - Optimiser la consommation de la ressource foncière.
 - Permettre une croissance démographique assumée.
 - Tendre vers un développement urbain maîtrisé et sobre.

Pour s'inscrire dans la conformité des limites de la consommation de la ressource foncière et du développement urbain maîtrisé, le PLU.m se fixe comme but de modérer la consommation d'espace à un maximum de quatre cent et quatre-vingt-dix (490) hectares, répartis entre trois cents (300) hectares à dominante résidentielle et cent et quatre-vingt-dix (190) hectares à dominante économique.

De plus pour répondre à la notion de développement urbain maîtrisé et sobre afin de limiter la consommation d'espaces identifiés comme naturels ou agricoles dans les zones déjà urbanisées, le PLU.m se fixe comme dessein de protéger plus de mille deux cent (1.200) hectares de nature en ville par des outils réglementaires.

(1) *Cardo Nov'o et le Décumanus* :

Orléans Métropole se réfère ici au « *cardo maximus* » et au « *décumanus* » les fondamentaux romains de la base d'une ville. En reprenant cette idée le conseil communautaire a situé le projet dans l'avenir de la ville dont le « *Cardo Nov'o* » épouse le tracé de la RD 2020 en passant par Interives, le Frac (Fonds Régional d'Art Contemporain) et un chapelet de lieux emblématiques

1.10.2 Les axes complémentaires.

A partir de ces finalités et des traductions légales ou réglementaires, le PLU.m s'articule autour de trois (3) axes complémentaires déclinant chacun leurs orientations.

➤ Axe n°1 : Un territoire attractif et innovant.

Orientation 1 : Accroître l'attractivité régionale de l'orléanais en valorisant son rayonnement par son positionnement, ses infrastructures de transport et ses fonctions métropolitaines.

Accroître l'insertion du territoire - Conforter les connexions - Affirmer la métropole comme « capitale régionale » - Confirmer les fonctions métropolitaines - Développer l'ambition d'une métropole connectée - Prolonger la dynamique des pôles d'activités économiques - S'appuyer sur la vitrine commerciale, économique, patrimoniale et culturelle du territoire - Faciliter l'implantation de nouvelles entreprises - Conserver l'attractivité des centres commerciaux locaux en évitant leur extension ou la création de nouveaux grands centres - Développer l'attractivité résidentielle.

Orientation 2 : Conforter et développer les grands équipements culturels, sportifs, de soins et de loisirs.

Développer les équipements - Renforcer l'offre de soins en s'appuyant sur les unités hospitalières existantes - Renforcer les grands équipements performants et innovants et développer une architecture contemporaine ambitieuse pour les grands équipements à venir.

Orientation 3 : Améliorer le rayonnement de l'université, de l'enseignement supérieur et de la recherche.

Affirmer la métropole comme territoire de recherche à travers l'université - Développer les réseaux scientifiques, le campus universitaire, les outils innovants - S'appuyer sur les centres historiques de recherches - Favoriser l'implantation de nouvelles unités - Intégrer les besoins de la vie étudiante et encourager l'implantation de nouvelles unités de formation supérieure.

Orientation 4 : Affirmer la métropole comme destination touristique.

S'appuyer sur les qualités patrimoniales des villes du territoire - Développer les événements d'envergure de nature à porter l'image de la métropole - Protéger et mettre en scène le patrimoine - Respecter l'identité des quartiers et des communes en valorisant les éléments bâtis - Valoriser les espaces publics patrimoniaux - Conforter le Parc floral - Mettre à profit la position géographique de la métropole comme « porte d'entrée » dans le Val de Loire et en Sologne - Développer les projets touristiques - Favoriser la création d'hébergements hôteliers supplémentaires.

Orientation 5 : Assurer la mise en valeur des paysages du territoire, de la Loire et de la forêt.

Assurer la protection de la métropole paysage - Protéger le patrimoine naturel et culturel (UNESCO) - Mettre en scène le grand paysage naturel de la Loire et développer la notion de « Vivre avec l'eau » - Valoriser les vues majeures du patrimoine ligérien en favorisant la remise en état du canal de Combleux - Protéger les espaces naturels (Natura 2000), le « caractère vert » de la métropole en lisière de la forêt d'Orléans et au carrefour du Val de Loire – de la Beauce et de la Sologne.

Orientation 6 : Affirmer une agriculture diversifiée.

Mettre en place une stratégie végétale en valorisant l'agriculture locale, les filières agricoles existantes, l'agriculture biologique et les productions locales.

➤ **Axe n°2 : Un territoire habité et vivant.**

Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui s'appuie sur l'histoire locale.

Mettre en œuvre les conditions d'un développement urbain multiforme – Organiser le développement urbain – Produire des formes urbaines adaptées à leur contexte – Garantir une qualité du bâti en lien avec les objectifs exprimés dans le PCAET remplacé par le SRADDET – Assurer de bonnes continuités paysagères.

Orientation 2 : S'enrichir de la diversité des territoires pour proposer une offre d'habitat adaptée, bien intégrée à son environnement urbain, et répondre aux parcours résidentiels de tous les habitants.

Assurer un parcours résidentiel complet – S'appuyer sur les « centralisés existantes » – Garantir une intégration harmonieuse – Rendre possible le développement de nouveaux secteurs de projet – Favoriser la mise en œuvre d'une mixité sociale sous toutes ses formes – Porter une ambition forte sur la qualité de l'habitat – Encourager le développement des modes d'habiter innovants – Valoriser la réhabilitation du bâti.

Orientation 3 : Bénéficier d'équipements de proximité de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants.

Structurer l'offre d'équipements – S'appuyer sur l'existante, la compléter en fonction des besoins et la conforter en favorisant l'intégration au cœur de la vie communale – Favoriser la structuration – Conforter le maillage des espaces verts publics.

Orientation 4 : S'appuyer sur les polarités de commerces et services pour permettre à tous les habitants de bénéficier d'un bon niveau de services adaptés.

Conforter la structuration des centralisés – Proposer une offre de soin complète, structurée et hiérarchisée de la médecine de ville aux équipements hospitaliers – Développer une offre commerciale diversifiée – Guider l'aménagement d'espaces publics – Soigner l'image des centres-bourgs, quartiers et hameaux – Valoriser le paysage urbain – Privilégier le développement des commerces de proximité – S'appuyer sur le tourisme.

Orientation 5 : Garantir la pérennité du tissu économique local.

Maintenir et développer la diversité économique et les fonctions supérieures du centre-ville d'Orléans – Permettre l'évolution des pôles économiques – Améliorer l'intégration paysagère, architecturale et environnementale des zones d'activités – Permettre la pérennisation de l'activité de grandes entreprises – Limiter voire interdire, en fonction des secteurs et des activités, l'implantation ou le développement à l'origine de nuisances et/ou de pollution en milieu résidentiel – Créer un quartier d'affaires métropolitain sur le site « Interives » - Répondre aux besoins des entreprises artisanales – Garantir une accessibilité multimodale.

Orientation 6 : S'appuyer sur la mosaïque agricole de la métropole pour développer une agriculture de proximité.

Pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles – Répondre aux besoins en matière de constructions liées et strictement nécessaires aux activités agricoles – Accompagner l'installation d'exploitations nouvelles – Accompagner la mise en réseau des différents acteurs de la filière agricole – Conforter les marchés existants – Permettre la construction de bâtiments de commercialisation des produits agricoles – Encourager l'agriculture métropole en matière environnementale – Encadrer strictement les constructions de bâtiments sur les espaces de franges agricoles – Accompagner le partage de l'espace entre l'activité agricole périurbaine et l'habitat – Permettre l'évolution du bâti agricole.

Orientation 7 : Penser le développement et l'organisation des mobilités

Développer les liaisons douces à vocation touristique – Améliorer l'attractivité et l'efficacité des solutions de mobilité collective – Renforcer la cohérence et le développement du réseau de transports en commun – S'appuyer sur le service Résa'TAO pour proposer des solutions de mobilité adaptées – Développer les modalités de transports à faibles émissions de gaz à effet de serre – Envisager la prolongation du Tram B vers l'Ouest de la métropole – Garantir une bonne intégration des gares – Optimiser les circulations automobiles – Viser une réduction des nuisances routières des principaux axes (RD 2020 – tangentielle) – Requalifier et sécuriser les axes routiers structurants – Permettre la création de nouveaux axes routiers – Développer de nouveaux franchissements avec les voies de chemin de fer – Encourager le développement des véhicules à faibles émissions de gaz à effet de serre – Développer le covoiturage.

➤ **Axe n°3 : Un territoire de nature et en transition.**

Orientation 1 : Mettre en valeur la biodiversité de la métropole en assurant la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Mettre en valeur la richesse et la diversité des milieux naturels – Renforcer les corridors écologiques – Affirmer le développement de la nature en ville – Protéger les trames spécifiques complémentaires aux trames vertes et bleues – Promouvoir un aménagement du territoire fondé sur les solutions offertes par la nature -

Orientation 2 : Mettre en lumière la richesse et la diversité des paysages des communes.

Mettre en lumière la richesse et la diversité des paysages des communes (Les Grands-champs – la Lisière de la forêt d'Orléans – Les vallons et clairières habitées – la « Boucle de Bou » - le Val cultivé – le Val Dhuy – la Lisière de la forêt de Sologne – les jardins de Loire et Loiret) – Concevoir des secteurs de franges urbaines - Favoriser la requalification des paysages dépréciés.

Orientation 3 : Promouvoir un aménagement durable sur le plan énergétique.

Limiter la demande en énergie du territoire - Maîtriser l'impact énergétique et carbone des constructions neuves - Viser la neutralité énergétique en développant les énergies renouvelables multi-ressources – S'appuyer sur les réseaux de chaleur existants -

Orientation 4 : Composer un urbanisme résilient adaptés aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et au changement climatique.

Tenir compte du « risque inondation » dans toutes ces composantes – Agir en faveur de la non aggravation des aléas inondation – Tenir compte des risques liés aux mouvements de terrains – Développer les usages compatibles avec les risques naturels.

Orientation 5 : Garantir une gestion durable du grand cycle de l'eau.

Mettre en œuvre une stratégie écologique globale de la gestion des eaux de pluie – Maîtriser les pressions sur la ressource en eau potable – Adapter les équipements de collecte et de traitement des eaux usées – Promouvoir un développement rationnel du territoire en cohérence avec la desserte locale – Participer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des nappes.

Orientation 6 : Agir pour un urbanisme favorable à la santé.

Maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances – Agir en faveur de la résorption de la pollution des sols – Maîtriser la pollution visuelle.

Orientation 7 : Poursuivre l'optimisation de la gestion des déchets.

Maîtriser l'impact de la collecte des déchets sur l'environnement – Favoriser la valorisation des déchets – Poursuivre la production d'énergie de récupération – Adapter la collecte des déchets encombrants – Favoriser toute dynamique circulaire basée sur la réutilisation – Anticiper les impacts en termes de déblai/remblai liés aux constructions.

Orientation 8 : Faire des nouveaux projets d'aménagement des accélérateurs de la transition écologique

Profiter des projets d'aménagement pour intégrer des actions positives sur la biodiversité – Favoriser la haute qualité paysagère des nouveaux projets – Mettre en œuvre un urbanisme résilient en tenant compte du changement climatique - Profiter des projets d'aménagements pour mettre en œuvre la stratégie de performance énergétique.

1.11 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prescrit l'élaboration de Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne.

A ce titre, le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Le territoire métropolitain est concerné par le SDAGE Loire - Bretagne approuvé en 2015 et portant sur les années 2015 à 2021 incluses.

Le comité de bassin a adopté le nouveau projet de SDAGE et son programme de mesures le 22 octobre 2021, permettant la mise à la consultation du public de ce projet.

A la fin de cette consultation le dit comité de bassin prendra en compte les contributions reçues pour au besoin ajuster ce plan de gestion pour la nouvelle période de 2022 à 2027.

L'ambitieux objectif fixé par le SDAGE en 2015, d'atteindre 61 % des rivières, plans d'eau et eaux côtières, en bon état n'a pas été réalisé, c'est pourquoi le comité propose de reconduire cet objectif principal.

La métropole est concernée par le « Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux » (SAGE) du Val Dhuy et Loiret composé de vingt et une (21) communes sur trois cent trente (330) kilomètres carrés correspondant au bassin hydrographique du Loiret mais n'englobe que huit (8) communes de la métropole – Olivet – Orléans – Saint Cyr en Val – Saint Denis en Val – Saint Hilaire Saint Mesmin – Saint Jean Le Blanc – Saint Pryvé Saint Mesmin et Vienne en Val qui bénéficient de ces dispositions afin de lutter contre l'eutrophisation, de protéger et de réhabiliter les écosystèmes aquatiques et lutter contre les inondations.

1.12 LE STRADDET.

La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République a considérablement renforcé le rôle des Régions en matière de planification d'aménagement du territoire en leur confiant l'élaboration d'un Schéma Régional, d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

En Centre-Val de Loire le SRADDET a été adopté le 19 décembre 2019 par le Conseil Régional et approuvé par le Préfet de région le 4 février 2020.

Il propose une vision à 10 et 20 ans et distingue trois priorités et quatre (4) grands axes.

- Priorité à une société de la connaissance porteuse d'emplois.
- Priorité à des territoires attractifs organisés en réseau.
- Priorité à une mobilité et une accessibilité favorisée.
- Axe du changement organisé par des femmes et des hommes des villes et des campagnes.
- Axe d'affirmation de l'unité et du rayonnement de la région Centre Val de Loire.
- Axer d'intégration de l'urgence climatique.

Il se substitue à plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants et notamment le Schéma Régional de l'Air, de l'Énergie et du Climat (SRCAE) et ses déclinaisons (PCAET/ PCET /SRC et SED) et n'intègre plus le Schéma Régional Éolien (SRE) qui n'a plus aujourd'hui d'existence.

1.13 LE SRCE – TRAME VERTE ET BLEUE.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) – Trame verte et bleue du Centre-Val de Loire, en co-pilotage avec l'Etat, a été instauré par la loi Grenelle 2, dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel et doit permettre aux espèces d'accomplir leurs cycles biologiques complets (reproduction, alimentation, migration, hivernage), de se déplacer pour s'adapter aux modifications de leur environnement et au maintien des échanges génétiques entre populations.

Il a été adopté par délibération du Conseil régional du 19 décembre 2014 et par l'Arrêté Préfectoral du 16 janvier 2015.

Ces orientations doivent être prises en compte dans les projets et documents d'urbanisme.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement décrit les objectifs et les modalités de mise en œuvre de la trame verte et bleue aux différentes échelles du territoire.

Le SRCE intégré au SRADDET constitue un document de référence dans la connaissance de la biodiversité régionale avec lequel la trame verte et bleue du PLUM est cohérente.

Il définit des enjeux spatialisés en termes de Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale :

- Le réseau hydrographique et les vallées comme des éléments structurants forts.
- Les paysages forestiers et la mosaïque de milieux qu'ils abritent.
- Les pelouses et ourlets calcicoles.
- Les principales régions bocagères.

Sur la base de ces enjeux, quatre grandes orientations stratégiques sont proposées par le SRCE :

- Préserver la fonctionnalité écologique du territoire.
- Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés.
- Développer et structurer une connaissance opérationnelle.
- Susciter l'adhésion et impliquer le plus grand nombre.

Sur le territoire de la métropole le SRCE précise la nature des réservoirs de biodiversité composantes majeures de la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue se compose de 2 types d'espaces :

- Les réservoirs de biodiversité.
- Les corridors écologiques dont on distingue 2 types :
 - Les corridors linéaires qui présentent une continuité au sol, sans obstacles permettant les déplacements de la faune terrestre.
 - Les corridors « en pas japonais », localisés en îlots ponctuels permettant d'assurer les échanges pour la faune volante.

La richesse en biodiversité de la Métropole tient principalement de la proximité de trois entités naturelles majeures.

- La forêt d'Orléans (plus grande forêt domaniale de France).
- La Sologne (l'une des plus vastes zones humides d'Europe occidentale).
- La Loire et ses berges, autour de laquelle s'organisent l'essentiel des zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité.

Cette diversité de milieux naturels constitue un patrimoine naturel unique pour la métropole, ainsi que le fondement de la trame verte et bleue qui regroupe ainsi :

- La Réserve Naturelle Nationale Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.
- Un arrêté de protection de biotope sur la commune de Bou.
- Quatre sites Natura 2000, dont 3 sites de la directive « Habitat ».
- Un site de la directive « Oiseaux » (la Vallée de la Loire du Loiret).
- Une trentaine de ZNIEFF de type 1 et 2.
- Deux zones ZICO.

La Trame Verte et Bleue se caractérise également par trois (3) sous-trames naturelles :

- La sous-trame aquatique-humide, centrale et vulnérable.
- La sous-trame forestière formant un écrien boisé, entre Sologne et forêt d'Orléans.
- La sous-trame des milieux ouverts.

Chaque sous-trame se subdivise en :

- Réservoirs de biodiversité aquatiques où les cours d'eau Loire et Loiret jouent un rôle de réservoir de biodiversité et de corridor écologique majeur.
- Réservoirs de biodiversité humides
- Espaces relais.
- Corridors écologiques.

En outre la trame Verte et Bleue est fragmentée par de nombreux obstacles :

- Les principales routes (A10, A71, tangentielle) et les voies ferrées.
- Les lignes électriques en particulier les lignes localisées à Ormes.
- Les zones urbanisées représentent des secteurs à fortes nuisances.
- Les principaux cours d'eau et leurs divers aménagements tels que les digues, les quais aménagés ou leur urbanisation comme à Orléans.
- Les obstacles à l'écoulement.

1.14 LES PPRT DU LOIRET.

Institué par la loi "Risque" du 30 juillet 2003 les PPRT sont des documents réglementaires de prévention des risques.

Ce sont les principaux instruments de l'action de l'Etat pour la maîtrise de l'urbanisation aux abords des exploitations industrielles.

Ils sont élaborés pour protéger les personnes en réduisant le risque autour des installations classées de « type SEVESO seuil haut » qui concerne les installations classées présentant le plus de dangers.

Les P.P.R.T. visent à définir en concertation avec les parties concernées des règles d'utilisation des sols compatibles avec l'activité de l'installation classée, les projets de développements locaux et les intérêts des riverains.

La métropole reçoit trois (3) sites classés « seuil haut » à :

- Saint-Jean-de-Braye (dépôt de pétrole).
- Semoy (dépôt de pétrole).
- Saran (dépôt logistique).

La métropole reçoit également quatre (4) sites classés « seuil bas » à :

- Ormes (deux sites d'entreposage).
- Saint Cyr en Val (distribution de produits chimiques).
- Semoy (fabrication de produits chimiques).

1.15 LE PPRI DU LOIRET.

Le PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation) est un outil de gestion des risques qui vise à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le PPRI a pour objectifs :

- L'identification des zones à risque et du niveau d'aléa,
- L'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts,
- La réduction de la vulnérabilité de l'existant et des constructions futures,
- La préservation des zones d'expansion de crue afin de ne pas aggraver le risque.

Le risque principal encourue sur la métropole est l'inondation par la Loire avec soixante milles (60.000) habitants et plusieurs centaines d'activités économiques orléanaises se situant en zone inondable.

Ces inondations pourraient provenir par le débordement du fleuve, par des phénomènes de remontée de la nappe, par un phénomène de remous sur le Loiret ou par la rupture d'un ouvrage de protection tel qu'une digue (levée) comme lors des grandes crues du XIXème siècle, de 1907 ou plus récemment et de plus faible ampleur en 2003.

D'autres types d'inondations sont possibles par ruissellement suite à la saturation des sols ou des réseaux d'assainissement, comme en mai/juin 2016 ou par saturation de nappes phréatiques dans les zones où la nappe est proche du sol.

Le PLU.m se doit donc d'intégrer les dispositions du PPRI afin de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les règles d'urbanisme, de construction et de gestion applicables au bâti existant ou futur

Le PPRI du Val d'Orléans – agglomération orléanaise a été approuvé le 20 janvier 2015.

Enfin le développement de la gouvernance et des maîtrises d'ouvrage est un volet important de cette stratégie, d'autant que la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (Maptam), promulguée le 27 janvier 2014, attribue au bloc communal (communes et intercommunalités), à compter du 1^{er} janvier 2018, une nouvelle compétence exclusive et obligatoire de « gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations » couplée avec un transfert avant 2024 des ouvrages hydrauliques domaniaux. L'enjeu est donc de définir la ou les structures qui vont pouvoir gérer cette nouvelle compétence avec les ouvrages associés et définir ses modalités de financement, pour la plus grande sécurité des habitants du Loiret.

1.16 L'UNESCO.

Depuis le 30 novembre 2000, le Val de Loire est inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO entre

Sully-sur-Loire (Loiret) et Chalonnes-sur-Loire (Main et Loire).

Une reconnaissance qui fait de lui le plus grand site français avec ses « paysages culturels vivants », nés de la Loire et des hommes, abritant les majestueux châteaux de la Loire et des villes emblématiques comme Orléans, Blois, Tours, Chinon, Saumur et autres villes d'art et d'histoire.

Le territoire de la métropole bénéficie de cette reconnaissance avec une douzaine de communes classées sous le label UNESCO.

CHAPITRE 2

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

2.1 LA DEMOGRAPHIE.

La métropole orléanaise se rapproche de la barre symbolique des 300.000 habitants avec 11.220 âmes de plus entre 2012 et 2017 sur le territoire des vingt-deux (22) communes en progression de 4,08% sur cinq (5) ans.

Les différentes sources statistiques indiquent des chiffres souvent différents mais surtout anciens qui peuvent induire en erreur les perspectives démographiques futures.

Aussi la Commission d'Enquête a-t-elle retenu le chiffre global de 282.828 habitants sur le territoire métropolitain, cité dans le document de présentation, officialisé par les données INSEE (RP 2016), entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019 et qui a servi de référence tout au long de l'établissement du rapport.

Cependant celui-ci ne reflète que la situation lors du dernier recensement alors que depuis il a évolué puisqu'un nouveau relevé de 2020 établit la population à hauteur de 285.804 habitants.

A titre d'exemple pour faire ressortir la situation de la population le « diagnostic socio démographique » du rapport indique, comme nous venons de le faire ci-dessus, des données établies entre 2012 et 2017 sur l'ensemble de la métropole puis d'autres données établies entre 2010 et 2015 pour le seul cœur urbain d'Orléans voire des chiffres entre 2006 et 2016 relatifs à la variation démographique des différentes communes du territoire.

2.1.1 La Structure.

La structure de la population par tranches d'âges est bien équilibrée.

Les habitants de moins de vingt-neuf (29) ans y sont bien représentés alors que ceux de plus de soixante (60) ans le sont moins. Cependant les données récentes indiquent que la part des 60/75 ans marque une légère évolution de + de 1,1 % entre 2012 et 2017.

Parallèlement la métropole assiste à une fragmentation des ménages plus jeunes caractérisée par un nombre moyen d'occupants par résidence qui est passé de 2,7 à 2,2, soit moins 0,5 habitants par foyer entre 1982 et 2015.

2.1.2 Les actifs.

En 2017, la Métropole compte environ 182 000 actifs (avec ou sans emploi) qui représentent environ 74,1% de la population totale.

Cette part est en progression de +0,8 point entre 2012 et 2017 alors que celle des retraités se contracte de -1,9 points dans la même période.

Les actifs ayant un emploi représentent 64 % de la population totale alors que le taux de chômage s'établit à 10,2% de la population totale, en progression de 0,9 points entre 2012 et 2017.

- La fonction la plus représentée au sein de la Métropole est la gestion avec 24.000 emplois.
- L'administration publique, en lien avec le statut de capitale régionale d'Orléans, comptabilise environ 16 500 emplois, en progression de 1,3 % depuis 2009.
- Le transport et la logistique avec environ 14 800 emplois, en augmentation de 0,2 % depuis 2009.
- La fabrication avec environ 10 700 emplois, enregistre une forte baisse avec -13 % depuis 2009, ce qui est cohérent avec la baisse du nombre d'emplois industriels, observable à l'échelle de la Métropole comme à l'échelle nationale.

2.2 LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL.

La métropole s'étend sur 33.500 hectares entre « la Beauce » - « la Forêt d'Orléans » (50.000 hectares) – « Le Val de Loire » et « la Sologne » et son territoire se divise en trois (3) entités d'une superficie équivalente – 1/3 d'espaces agricoles – 1/3 d'espaces naturels et 1/3 d'espaces urbanisés.

L'artificialisation des sols représente 1.484 hectares entre 1995 et 2015 et la densification urbaine s'observe par une augmentation de dix-huit (18) logements/hectare en 1995 à plus de vingt (20,4) logements/hectare en 2015.

2.2.1 L'évolution.

Le territoire possède une structure urbaine liée à son histoire avec des centres historiques et des faubourgs à la densité dégressive en s'écartant du centre de la Métropole.

Son organisation « spatiale » est orientée dans une proportion élevée sur des zones commerciales, des zones industrielles et des lotissements pavillonnaires. La structuration territoriale est quant à elle fondée sur plusieurs pôles de quartiers au centre de la ville d'Orléans, en passant par les centres-bourgs et centres villes des autres communes.

Entre 1945 et 1980 les phases de reconstruction d'après-guerre ont représenté une consommation conséquente des espaces naturels et agricoles avec le doublement des espaces urbanisés.

À compter des années 1980, l'urbanisation s'est développée principalement sous la forme d'habitat résidentiel pavillonnaire organisée conformément aux attentes des habitants et aux images de l'idéal pavillonnaire.

Toutes les communes de la Métropole se sont développées sous cette forme urbaine uniformisée qui s'est traduite par une consommation d'espace importante liée à un foncier disponible sur les franges et à l'absence quasi-totale de freins en matière législative.

Parallèlement, les zones d'activités économiques et commerciales ont poursuivi leur développement, notamment en périphérie des secteurs agglomérés.

Depuis le début des années 2000 et notamment avec l'application des dispositions de la Loi SRU, une prise de conscience s'est amplifiée dans le but de protéger les zones agricoles et naturelles et dans le but de « recréer la ville sur la ville ». Cet engagement s'est traduit par une politique locale d'aménagement du territoire avec les divers outils de planification (PLU, SCOT).

Dans cette optique, des opérations d'aménagement en renouvellement urbain ont été initiées et réalisées :

- À Orléans ZAC Coligny, - ZAC Sonis - ZAC Bourgogne.
- À Orléans-La Source le Centre hospitalier Régional (CHR).
- À Olivet ZAC du Larry.

L'étalement urbain s'est réduit et la mise en œuvre du tram a participé de l'intensification urbaine.

2.2.2 Les Enjeux.

Il s'agit désormais d'amplifier la dynamique en poursuivant la réalisation de grands projets de renouvellement :

- Sur les communes de Fleury-les-Aubrais et Orléans « Interives-Libération ».
- À Orléans la reconversion de l'hôpital Madeleine - du quartier « les Groues ».
- Sur les communes de Saint-Jean-de-la-Ruelle et d'Orléans la reconversion du site de « la Tête Nord du Pont de l'Europe ».
- À Saran celle de l'ancien site de « Quelle »
- À Combleux celui de l'ancienne « usine IBM ».
-

2.2.3 L'Occupation des sols.

Entre 1995 et 2016, l'évolution des destinations des sols s'est faite principalement au détriment de espaces agricoles qui ont perdu 1.342 hectares, soit 11% de leur superficie, pendant que les espaces artificialisés progressaient de 1.484 hectares représentant une moyenne de 70,5 hectares par an.

Le dossier de présentation stipule que « l'analyse de la consommation effective des sols apparaît impossible à effectuer pour la période 2016-2021 » mais que deux points peuvent être pris en compte pour considérer la consommation depuis 2016 :

- L'urbanisation diffuse à destination de l'habitat, en « dents creuses » en milieu urbain ou en extension de la tache urbaine.
- L'urbanisation de secteurs suivant des aménagements d'ensemble, identifiés au sein des plans de zonage communaux en zone « à urbaniser ».

De 2016 à 2021 la consommation d'espace s'est également traduite par des secteurs d'opérations d'ensemble sur une douzaine (12) principales opérations qui ont pu être identifiées :

- A Saran l'extension ouest de la zone commerciale « Cap Saran » sur une superficie de 16 ha à destination d'activités commerciales.
- À Saint-Pryvé-Saint-Mesmin la création du super marché « des quinze (15) pierres » d'une superficie de 6 ha pour le volet économique.
- Sur la commune de Marigny-les-Usages l'opération économique majeure sur la réalisation de plusieurs extensions du Parc Technologique « d'Orléans Charbonnières » sur une surface cumulée de 84 hectares (deux opérations d'environ 50 et 34 hectares) et l'opération « La Vallonière » destiné à l'habitat sur une superficie de trois (3) hectares.
- A Ingré une opération d'environ 25 hectares pour l'habitat sur « les jardins du bourg ». Cette opération est encore en cours d'achèvement à ce jour (début 2021).
- A Saint Jean de Braye l'opération « Bionne-Sainte Marie / Malvoisine » destinée à l'habitat sur une superficie de six (6) hectares et l'opération de « l'écoquartier du Hameau » également destiné à l'habitat sur une superficie de vingt (20) hectares.
- À Chécy l'opération « Grainloup » destinée à l'habitat sur une superficie de huit (8) hectares.

- À Mardié la réalisation de la « ZAC du Clos de l'Aumône » destinée à des opérations d'aménagement sur une superficie de dix (10) hectares.
- À Olivet la réalisation de la « ZAC du Larry » destinée à des opérations d'aménagement sur une superficie de quarante (40) hectares.
- À Saran l'opération « des Cents Arpents » destiné à l'habitat sur une superficie de quinze (15) hectares.
- À Saint Jean le Blanc l'aménagement de la « ZAC de la Cerisaille » en deux opérations avant et après 2016, sur des superficies de onze (11) et dix-sept (17) hectares.

Au final la consommation d'espace constatée entre 2016 et 2020 représente un total de 245 hectares, répartis comme suit :

- 106 hectares à destination d'activités économiques.
- 139 hectares à destination d'habitat.

2.3 LE DIAGNOSTIC FONCIER.

Conformément à l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic foncier a pour vocation de représenter le potentiel foncier de la Métropole et doit « analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années écoulées avant l'arrêt du projet de plan ainsi que la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis tout en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

A ce jour le diagnostic foncier du territoire de la métropole permet d'envisager une future utilisation économe de l'espace, la maîtrise de l'étalement urbain, la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en adéquation avec les dispositions des « Grenelles de l'environnement » de la loi ALUR en utilisant :

- Les friches qui constituent un fort potentiel pour le développement urbain et neutre sur le point de vue de la consommation d'espaces.
- La densification des espaces fonciers non urbanisés, situés à l'intérieur des centres urbains.
- Les Fonds de jardin qui représentent un potentiel foncier non négligeable mais dont l'usage doit être tempéré en vue de la création de « Cœurs d'îlots » riches en qualités environnementales. Avec cette opportunité certaines constructions peuvent être implantées « en double rideau », en réinvestissant les fonds de jardin des constructions existantes mais posent parfois des problèmes de desserte par les différents réseaux et de transition paysagère avec l'espace urbain. En outre elles peuvent parfois induire une consommation non programmée de terres agricoles. Le recours à cette utilisation pour densifier le territoire métropolitain n'est donc pas souhaitable partout.
- L'urbanisation « en couture » caractérisé par l'environnement et utilisé sous forme de ZAC ou de lotissements, développée sur des espaces insérés aux enveloppes urbaines avec comme effet d'urbaniser les espaces et de constituer de nouveaux quartiers structurés.

2.3.1 Les formes urbaines et le potentiel de densification.

- Les « cœurs de villes » caractérisés principalement à Orléans qui présentent une situation à part sur le territoire de la métropole.
Le centre de l'agglomération présente un visage fortement urbain caractérisé par une importante occupation de l'espace et un alignement à la voirie par le bâti.
La ville médiévale présente un bâti dense à très dense et traditionnellement organisé par un bâtiment sur rue, une cour, un bâtiment en fond de parcelle ou sur les mitoyennetés latérales.
Le centre historique accueille également un tissu ancien conservé après les réalisations des ensembles urbains à partir de la seconde moitié du XVIIIe siècle. Ce tissu s'organise en îlots et parcelles à mailles plus larges. Le bâti est principalement constitué de maisons de ville et de nombreux hôtels particuliers.
À Orléans coexiste un tissu de la reconstruction correspondant aux quartiers détruits par les bombardements et l'incendie de juin 1940 puis reconstruits à partir de 1945.
Celui-ci s'inscrit au cœur de la ville traditionnelle et accueille un bâti en îlots d'immeubles de copropriétés. Enfin, les formes urbaines plus récentes viennent compléter ce tissu urbain dense de cœur de ville.
L'ensemble présente une densité bâtie très importante située entre 150 logements à l'hectare pour le tissu reconstruit et pouvant aller jusqu'à plus de 400 logements à l'hectare dans certains îlots du centre ancien.
- Le tissu ancien regroupant les cœurs des cités un habitat de type « faubourg » prolongeant le centre traditionnel voire historique le long des axes d'entrée des villes où le bâti est moins dense mais présente une valeur patrimoniale importante.
L'ensemble de ces tissus urbains présentent donc une valeur patrimoniale et historique très importante qu'il convient de préserver. En outre dans les parties les plus anciennes, la densification existante, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en termes de stationnement ne permettent pas d'envisager une véritable densification nouvelle. Ainsi, sauf identification de lieux spécifiques de renouvellement urbain, comme le site de « l'Hôpital Porte Madeleine » à Orléans, le potentiel d'évolution de ces formes se limite à quelques opérations ponctuelles ou encore à la réhabilitation de bâtis anciens.
- Les formes urbaines d'habitat diffus et spontané qui regroupent les espaces urbains d'habitat individuel où les « maisons bourgeoises » des cœurs de hameaux sont intégrées dans le tissu diffus qui s'est particulièrement développé dans les années 50/70 avec l'arrivée d'une nouvelle vague de population attirée par les besoins d'entreprises nouvelles (IBM à Combleux).
Ces quartiers présentent un potentiel de densification théorique important au regard de leur composition et de leur relativement faible densité mais si la volonté est de permettre leur densification il convient de les encadrer et de les accompagner afin que les réseaux suivent le rythme de cette évolution ainsi que les transports, les commerces, les équipements et les services qui permettront de répondre durablement aux besoins d'éventuels nouveaux quartiers.

- Les formes urbaines de tissus pavillonnaires organisés très répandues sur le territoire où les parcelles sont de taille et de forme régulières et qui présentent une capacité de densification très limitée.
- Les formes urbaines des zones d'activités et commerciales ou d'ensembles de bureaux qui présentent trois (3) caractéristiques distinguées.
 - Les zones d'activités économiques et commerciales, structurées le long des principaux axes de communication (voies ferrées, RD2020...) et qui sont marquées par des implantations bâties effectuées en plusieurs temps, avec une forte imperméabilisation des espaces liée au stationnement.
 - La plupart des zones d'activités commerciales d'envergure sont identifiées au sein de cette catégorie (zones commerciales « des Trois Fontaines » à Saint-Jean-de-la-Ruelle – des « Belles-Rives » à Chécy – « Expo Sud » à Orléans et Olivet mais aussi des activités artisanales comme la zone artisanale de « la Nivelles » à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin ou industrielles anciennes tel le « Parc d'activités EOL » à Ingré et Saint-Jean-de-la-Ruelle, ou encore le secteur entre la rue Dessaux et les voies ferrées à Fleury-les-Aubrais.
 - Les zones d'activités économiques et commerciales de proximité qui sont des zones de taille petite et moyenne, constituées par des bâtiments d'une taille plus petite et incluses dans les tissus urbains à proximité directe des espaces d'habitats et pouvant former des coupures au sein de ceux-ci.
 - Les zones d'activités économiques paysagères, marquées par des locaux d'activités sur des emprises foncières importantes, présentant des espaces paysagers généreux et pour partie boisés.
 - Les pôles économiques métropolitains, au sens du SCOT, d'Orléans-La Source du Pôle Technologique Orléans-Charbonnière et « la Saussaye » sont particulièrement représentatifs de cette forme urbaine qualitative, pour laquelle il convient de préserver les espaces paysagers.

Ces zones d'activités économiques et commerciales présentent des densités bâties hétérogènes et une capacité de densification limitée.

2.4 LES GRANDS PROJETS.

- **Interives (ou Interives-Libération).**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 35 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Situé à proximité de la gare d'Orléans les Aubrais et à l'ouest des voies ferrées, le projet « Interives » est un projet de renouvellement urbain de grande ampleur, sur d'anciennes friches industrielles, en particulier en lieu et place des entreprises « Rivières Casalis » et « Imperial Tobacco ».

D'une **taille de cent dix (110) hectares**, à 80 % sur la commune de Fleury-les-Aubrais soit quatre-vingt et huit (88) hectares et 20 % sur la commune d'Orléans soit les vingt-deux (22) hectare restant, le projet de quartier mixte entend permettre à terme la réalisation de plus de 3.000 logements et 200.000 m² de surface de plancher d'activités tertiaires et commerciales.

Si les grandes orientations d'aménagement sont fixées pour les trente (30) prochaines années, le développement du quartier tiendra compte de l'évolution du marché immobilier et des opportunités foncières.

Aujourd'hui seule la partie Sud du site fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de **155,7 hectares**, sous la direction de la SEMDO.



Vue générale de la première phase du projet, comprenant une mixité de fonctions
Source : Orléans Métropole

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Orléans et Fleury les Aubrais, page 20 (pièce 3.1.0) et le définit comme suit :

Interives est un projet ambitieux et structurant de reconversion urbaine sur un site de **cinquante (50) hectares** situés sur Fleury les Aubrais et Orléans.

Ce projet d'ambition métropolitaine s'inscrit dans un axe de développement d'un nouveau pôle urbain trois milles (3.000 logements) le long de la RD 2020 support du « Cardo Nov'o », qui porte le rayonnement de la métropole.

Le document précise dans son encart « Programmation » - Superficie **douze (12) hectares**.

Le cliché ci-dessous qui illustre les lieux indique pour sa part plusieurs zones (voir ci-dessous) – « Hoche » - « Les Groupes » - « Clos de l'Arche Nord-Ouest » - « Clos de Lamballe » encadrant les sites « Interives » de couleur grisée et « Interives-Libération » délimité par un pointillé de couleur rouge.

Source : Orléans Métropole



Les différences notables de superficies relevées, les localisations précises des emprises, notamment « Interives » n'apparaissant pas clairement à la lecture des documents soumis à l'enquête, la Commission se propose de revenir sur le sujet à l'occasion du chapitre 8.9 « Suggestions de la Commission ».

- **CO'MET.**

Le projet Co'Met est un projet de grande ampleur à proximité directe du Zénith d'Orléans, à la place du Parc des Expositions actuel.

Il devrait être livré à l'horizon 2021 et permettre la réalisation d'un signal contemporain fort, marquant l'entrée Sud de la ville sud, le long de la RD2020.

Il vise à regrouper en un lieu :

- L'un des plus grands centres de congrès de France pour le développement du tourisme d'affaires avec une salle de conférence de 1.000 places et 800 m² de salles de commission.
- Une salle de 8.000 à 10.000 places pour les événements sportifs ou culturels.
- Un nouveau « Parc des Expositions » d'une capacité de l'ordre de 16.000 m², modulable jusqu'à environ 33.000 m².

Le projet propose une ligne architecturale évoquant les courbes de la Loire, prévoit la mise en œuvre de la modularité du bâtiment et devrait être accompagné d'une zone hôtelière et de loisirs.

Pour garantir une accessibilité optimale au site, une nouvelle station de tramway sera construite, de même qu'un nouveau parking d'environ 2.000 places.

- **Les Groues.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 37 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le site des « Groues » est une friche sur un ancien terrain militaire d'environ **quarante (40) hectares**, qui devrait permettre la création d'un « écoquartier » sur les communes d'Orléans et de Saint-Jean-de-la-Ruelle.

L'aménagement du quartier devrait permettre la réalisation de logements et comprendra également une offre d'équipements, commerces et services de proximité et des espaces verts et de nature.

Le projet, par son ambition à constituer un « écoquartier » à grande échelle, a une vocation durable et environnementale indispensable pour mieux vivre en réduisant l'empreinte écologique. Cette ambition se traduira tant dans la conception des constructions et que des espaces publics du projet, avec notamment la création d'un grand parc composé de différentes entités paysagères et support d'équipements de loisirs, et raccordés aux cheminements plantés.

Au regard de l'accessibilité du futur quartier, le projet prévoit la création d'espaces publics et notamment de voiries, qui permettront la desserte du site, de ses constructions et aménagements, dont notamment une voie Est-Ouest sera créée et pourra être le support d'une voie de transport en commun en site propre (TCSP).

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Orléans et Fleury les Aubrais, page 15 (pièce 3.1.0) et le définit comme suit :

Depuis l'acquisition en 2002 par la Communauté d'Agglomération d'Orléans Val de Loire de l'ancien site militaires « des Groues » d'une superficie de **vingt-six (26,4) hectares** l'aménagement de ce secteur s'inscrit dans la politique de développement urbain du cadran Nord-Ouest de la métropole.

Le périmètre de la ZAC s'étend sur **cinquante et neuf (59) hectares** environ et le document précise dans son encart « Programmation » - Superficie **soixante et douze (72) hectares**.

Comme pour le projet « Interives » évoqué ci-avant et en raison des différences notables de superficies relevées la Commission se propose de revenir sur le sujet à l'occasion du chapitre 8.9 « Suggestions de la Commission ».

La Tête Nord du Pont de l'Europe (TNPE).

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 38 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Orléans Métropole va engager un important projet de requalification global des carrefours, ainsi que des voies adjacentes, qui supportent aujourd'hui un trafic routier soutenu sur le site de la Tête Nord du Pont de l'Europe, aujourd'hui friche urbaine **d'un hectare deux (1,2) hectare.**

Ce site est inclus au sein d'un quartier actuellement en renouvellement urbain sur les communes de Saint-Jean-de-la-Ruelle et d'Orléans.

Cette friche industrielle de l'ancienne usine Renault TRW, d'une **superficie de deux hectares sept (2,7) hectares**, fait l'objet d'un projet d'environ 350 logements et d'un hôtel.

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Orléans et Saint Jean de la Ruelle, page 28 (pièce 3.1.0) et le définit comme suit :

La Tête Nord du Pont de l'Europe constitue une entrée majeure du cœur métropolitaine et un important et complexe nœud routier.... Orléans métropole va réaliser un programme de restructurations des infrastructures et des espaces publics existants.

Le périmètre de cette OAP correspond à la partie Sud du secteur de « la tête Nord du Pont de l'Europe » déclaré d'intérêt communautaire soit environ **vingt-deux (22) hectares** situés sur les communes de Saint Jean de la Ruelle et d'Orléans. Le renouvellement urbain de l'ancienne friche TRW n'est pas inclus dans ce périmètre car il est traité dans une OAP qui lui est dédié.



*Le site de la Tête Nord du pont de l'Europe
Source : Google Maps*

Le document précise dans son encart « Programmation » - Superficie **vingt (20) hectares.**

Comme pour les projets « Interives » et « Les Groues » évoqués ci-avant et en raison des différences notables de superficies relevées la Commission se propose de revenir sur le sujet à l'occasion du chapitre 8.9 « Suggestions de la Commission ».

- **Le Parc de Loire.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 39 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le projet de Parc de Loire permettra la reconversion du site du bois de l'île et de l'île Charlemagne, bases de loisirs d'une superficie de 70 hectares créée en 1987, avec un espace de baignade et d'activités de nature.

Ce projet environnemental et paysager se traduira par la création d'un Parc Naturel Urbain d'envergure au cœur de la Métropole sur une superficie de **340 hectares**, intégrant la base de loisirs, des espaces boisés, des étangs de pêche et des prairies.

Le projet de « Parc de Loire » inclue ainsi dans la réflexion des espaces d'intérêt environnemental importants pour la biodiversité locale, étant couvert en large partie par des protections environnementales - 196 hectares de site Natura 2000 et 80 hectares de ZNIEFF II.

Le projet est fondé sur 5 axes stratégiques interdépendants et déclinés en termes d'actions et d'aménagement :

- Réaffirmer la valeur environnementale et écologique du site.
- Concevoir une offre culturelle, d'éducation et de formation à l'environnement.
- Etendre et améliorer l'offre de loisirs et de tourisme.
- S'inscrire dans le réseau des espaces naturels du territoire.
- Instaurer un cadre de développement lisible, pérenne et partagé.

A travers le projet de Parc de Loire, il s'agit principalement de consolider un juste équilibre entre zones de fréquentation du public et zones de retrait écologique.

La présentation du même projet dans le document du PLU.m « Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » fait l'objet d'une OAP sectorielle intercommunale entre Saint Denis en Val et Saint Jean le Blanc, page 7 (pièce 3.1.0) et contrairement aux projets « Interives » - « les Groues » et « la tête Nord du pont de l'Europe » ne présente aucune différence dans leur présentation.

- **Le Site QUELLE.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 40 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le site Quelle, entreprise de vente par correspondance a clos son activité en 2010 et laisse une friche d'activités de sept (7) hectares et plus de 40 000 m² de bâtiments, située à Saran, le long de la RD 2020 à l'ouest et longée par la voie ferrée Paris-Orléans à l'Est.

Après plusieurs années sans trouver de destination pour une potentielle reconversion cette friche fait aujourd'hui l'objet d'un projet de réhabilitation à destination principalement de logements.

Ce projet entend réinvestir l'enveloppe du bâtiment initial et mettre en œuvre un projet urbain sur le reste du site, avec la création d'environ 370 logements sous des formes diversifiées, dont 80 logements locatifs sociaux.

Le bâtiment pourra être réinvesti pour y accueillir environ 800 places de stationnement, mais aussi des bureaux, des activités artisanales, un centre médical et des commerces. Par ailleurs, le site devrait accueillir une résidence senior avec services.

Enfin, les espaces arborés du site pourront être réinvestis en parc public.

- **Le Site IBM – Secteur de MALVOISINE.**

La présentation du projet dans le document du projet de PLU.m – « Diagnostic Socio-Démographique » page 41 (pièce 1.1.0) définit le projet comme suit :

Le site IBM et le secteur Malvoisine, sur les communes de Saint-Jean-de-Braye et Combleux, forment un important secteur potentiel de requalification dans la continuité de l'urbanisation.

Le site de l'ancien siège national d'IBM, friche située à Combleux et Saint-Jean-de-Braye, est composé essentiellement d'anciens bureaux et activités tertiaires.

Ce site, d'un total de vingt-cinq hectares, huit (25,8) hectares a fait l'objet d'un projet de réalisation d'environ 350 logements entre 2015 et 2018 sur sa partie abraysienne, liée avec l'ensemble du secteur de Malvoisine.

Le site IBM est marqué par plusieurs enjeux :

- Garantir une continuité urbaine avec « l'écoquartier » sur la commune de Saint-Jean-de-Braye.
- Permettre la préservation du patrimoine industriel du site, notamment l'ancien restaurant d'entreprise construit en 1966.
- Préserver le caractère paysager du site et notamment les perspectives sur la Loire.
- Faire l'objet d'un projet de logements ou d'activités.

Pour ce qui est du secteur de « Malvoisine » sur la partie ouest du site, outre les logements déjà construits sur l'ancien emplacement des parkings d'IBM, il pourrait permettre l'accueil de plus de 500 logements, ainsi que l'extension du « Parc des Longues Allées » voisin.

L'urbanisation de ce site se place de surcroît dans la continuité du projet global d'extension et de requalification du centre-ville de Saint-Jean-de-Braye, notamment par la constitution de la ZAC dite « du Hameau ».

2.5 LA STRUCTURATION URBAINE.

Trois caractéristiques marquent l'armature urbaine :

- Une structuration historique suivant les axes Nord-Sud et Ouest-Est, renforcée par les principaux axes de circulation plaçant l'agglomération à une situation de carrefour entre Paris (Nord) - Toulouse (Sud) et Nantes (Ouest) et la Bourgogne (Est) et où les faubourgs (Bannier-Madeleine-Bourgogne) sont les témoins structurants.
Cette structuration est également renforcée par les principales voies de circulation et empruntée par les deux lignes du tramway local.
Aujourd'hui ces axes rassemblent de nombreux équipements, avec au Nord les deux principales gares ferroviaires (Les Aubrais et Orléans-centre) – Cap Saran - « Interives » - le cœur métropolitain et l'université, au Sud le Zénith – CO'MET, et le val de Loire d'Ouest en Est, « valeur universelle », classée au patrimoine de l'UNESCO vient équilibrer l'espace en structurant l'offre économique, culturelle et touristique.
- Une structuration concentrique autour de la première couronne d'Orléans (Olivet – Saint Jean le Blanc – Saint Jean de Braye – Fleury les Aubrais) marqué par une forte concentration d'équipements et d'activités. Une seconde couronne (La Chapelle Saint Mesmin – Saint Denis en Val – Semoy – Combleux – Chécy) marquée par des densités moins fortes et une troisième couronne dont les communes (Boigny sur Bionne – Bou – Marigny les Usages – Chanteau) suivent les dynamiques périurbaines proches des communes voisines.

Notons dans ce paragraphe la particularité du quartier de « La Source » qui constitue un pôle de concentration d'équipements et d'activités d'ampleur métropolitain mais qui n'est ni situé en continuité de la structuration historique ni dans la structuration concentrique.

- Une structuration urbaine multipolaire et hiérarchisée correspond au cœur d'Orléans, aux centres des cinq (5) à sept (7) communes avoisinantes puis aux centres bourgs de deux (2) ou trois (3) communes rayonnant par l'implantation des zones artisanales ou commerciales. A cette structuration il y a lieu d'énoncer des « éléments ponctuels de structuration » dans les communs marquées par les zones d'activité économiques (Pôle 45 à Ormes – Saran et Ingré – Pôle technologique Orléans/Charbonnière à Saint Jean de Braye – Boigny et Marigny les usages), par les zones d'activités commerciales (Centre commercial place d'Arc à Orléans – Cap Saran à Saran et Belles Rives à Chécy), et les entrées métropolitaines, routières (RD 2020 – RD 2152 – Tangentielle) et ferroviaires (gare des Aubrais et gare d'Orléans).

Cette structuration urbaine métropolitaine quatre (4) types de structurations secondaires sont identifiés :

- Une structuration des centres-bourg des plus petites communes.
- Une structuration multipolaire autour des quartiers de vie des communes plus importantes.
- Une structuration linéaire autour des faubourgs historiques.
- Une rupture entre plusieurs polarités au sein même des espaces urbanisés consécutifs aux infrastructures de transports comme les franchissements routiers (RD 2020 – Tangentielle), ferroviaires voire aux espaces agricoles comme entre Chécy et Mardié.

2.6. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.

L'INSEE classe les communes en trois (3) pôles suivant la nature de leurs équipements et le SCoT retient quatre (4) fonctions élémentaires pour leur classement en villes de proximité.

2.6.1 Les pôles.

- Pôle de proximité avec au moins douze (12) équipements de proximité dont une école élémentaire pour toutes les communes.
- Pôle intermédiaire avec au moins avec au moins quatorze (14) équipements de proximité dont un collège pour huit (8) communes.
- Pôle supérieur avec au moins dix-huit (18) équipements de proximité dont un lycée pour quatre (4) communes.

2.6.2 Les services de proximité.

Le SCoT retient quatre (4) fonctions élémentaires.

- L'éducation (présence d'une école maternelle et primaire).
- La santé (présence d'un médecin et d'une pharmacie).
- L'alimentation (présence d'une boulangerie et d'une supérette ou supermarché).
- La nature (présence d'espaces naturels)

2.7 LES MOBILITES ET TRANSPORTS.

2.7.1 Les interconnexions routières et ferroviaires.

Le réseau routier se compose principalement des autoroutes A 10 (Paris – Tours – Bordeaux) – A 71 (Vierzon-Bourges vers Clermont-Ferrand) – de l'ancienne RN 20 (Paris – Limoges) rebaptisée RD 2020 – RD 2152 (Blois – Pithiviers) - D 952 (Gien) – D 2060 (Montargis dans le prolongement de la D 2060 « Tangentielle » ainsi que de nombreuses autres départementales.

Le réseau ferroviaire est également conséquent avec la gare de Fleury les Aubrais (voyageurs et triage) et celle d'Orléans centre.

En outre deux « haltes » desservent, au Sud de l'agglomération, l'entité de La Source et les communes de Saint Cyr en Val et de La Chapelle Saint Mesmin qui sont sous exploitées

2.7.2 Les déplacements métropolitains.

Les habitants métropolitains effectuent « intra-muros » trois (3) à quatre (4) déplacements journaliers (achats – travail – loisirs) dont la moitié à l'aide des transports en commun et l'autre moitié avec leur automobile mais l'offre de mobilités alternatives est plus faible lorsqu'on s'éloigne du centre urbain.

2.7.3 Les mobilités durables.

Cette rubrique porte sur les mobilités réalisées à l'aide des transports collectifs comprenant :

- 1^{ère} ligne de tramway (ligne A) qui a été ouverte fin 2000, sur une longueur de dix-huit (18) kilomètres pour rejoindre Fleury les Aubrais au Nord au quartier de « La Source » au Sud.
- Une 2^{ème} ligne de tramway (ligne B) a été ouverte en juin 2012, sur une longueur de onze (11) kilomètres pour rejoindre Saint Jean de la Ruelle à l'Ouest à Saint Jean de Braye à l'Est en passant par le centre-ville d'Orléans.
- Trente-quatre (34) lignes de bus qui desservent toutes les communes de la métropole.

L'ensemble permet de transporter plus de trente-six (36) millions de passagers (source Keolis-TAO) en 2019.

- Les déplacements à bicyclettes en solution alternative à l'automobile, pour lesquels la métropole a mis en place un « plan-vélo » depuis 2019.
- Les déplacements piétonniers qui se développent au cœur de la cité avec la mise en place de zones piétonnes et des élargissements de trottoirs.

2.7.4 Le stationnement automobile.

Les chiffres avancés dans l'étude du projet font état de 11.114 places de parkings payants au sein de la ville, à proximité des gares, sur la voirie et dans les parkings relais contre 9.359 places recensées en 2012, ce qui représente une augmentation de plus de 18 % sur sept (7) années, avec cependant une amorce à la baisse depuis 2016.

2.7.5 Les enjeux à venir. (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains d'Orléans version 2019, pour une durée de dix (10) ans porte l'objectif de réduction de la part de l'automobile et cible un rééquilibrage des déplacements en faveur des transports en commun, du vélo voire des déplacements piétonniers.

Il propose cinq (5) objectifs.

- Articuler urbanisme et mobilité en densifiant et en favorisant le développement autour des équipements et services tout en limitant l'étalement urbain.
- Penser à des solutions de mobilité durable pour les territoires périurbains.
- Améliorer la prise en compte des piétons dans l'espace public.
- Améliorer les itinéraires cyclables qui présentent parfois un manque de continuité, sont peu qualitatifs et peu sécuritaires.
- Améliorer l'attractivité du réseau des transports collectifs urbains.

2.8 LE PATRIMOINE.

La Métropole jouit d'un patrimoine paysager, historique, culturel, riche et diversifié.

Dès le Moyen-Âge, Orléans est la capitale d'un duché et la cathédrale Sainte-Croix accueille le sacrement de plusieurs rois de France.

A partir du IXe siècle jusqu'à la fin du XIIIe siècle, la ville est un lieu de résidence des rois de France et d'une majeure partie de la noblesse française. La ville rayonne à échelle nationale tant par ses fonctions royales, ecclésiastiques, commerciales qu'universitaires et rentre dans l'histoire avec un grand « H » par les faits d'armes de « Jeanne d'Arc » qui délivrera la cité du siège des armées anglaises en 1429.

L'armature urbaine et l'architecture de la région se sont façonnées au contact de son histoire et la cathédrale a pris place au centre de la ville.



Des fortifications ont été érigées au IV^e siècle et s'étendent alors vers l'est au fur et à mesure de l'extension de la ville royale. De nombreux ponts, dont le Pont Georges V, permettent le franchissement de la Loire et plusieurs hôtels particuliers sont construits en centre-ville tel l'Hôtel Groslot, aujourd'hui partie de l'Hôtel de Ville d'Orléans.

Bénéficiant des terres riches et variées de la Beauce et du Val de Loire, des hameaux et des domaines agricoles s'organisent en périphérie de la ville, autour de demeures bourgeoises ou d'églises.

Le patrimoine agricole, formé par la présence de nombreuses longères, est également assez riche, notamment dans les hameaux et centre-bourgs des communes périphériques.

Plus près de nous l'industrialisation du XIX^e siècle a permis la constitution d'un patrimoine industriel d'une ampleur diverse, allant du petit atelier de centre-bourg (Vinaigrerie à Mardié), à la grande usine ou manufacture.

Les différents cours d'eau et le Canal d'Orléans ont par ailleurs joué un important rôle dans la construction de la richesse patrimoniale du territoire avec le développement de résidences de villégiatures à la fin du XIX^{ème} siècle, comme par exemple au bord du Loiret à Olivet, ou à Combleux.

2.8.1 Les mesures de protection.

La métropole est située à l'entrée « Est » de la partie du Val de Loire reconnu est inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000.

- Le plan de gestion.

Dès son inscription au patrimoine de l'UNESCO, l'État s'est porté garant de la bonne gestion du site par la préservation des valeurs patrimoniales et paysagères qui justifient son inscription et par la mise en place d'un plan de gestion identifiant les grands enjeux de valorisation et de préservation de ses paysages identitaires.

Ce plan de gestion a été approuvé par le Préfet de la région Centre Val de Loire en date du 15 novembre 2012 et constitue un référentiel commun à tous les acteurs du territoire entre Sully sur Loire (45) et Chalonnes sur Loire (49), soit sur une distance de 280 kilomètres couvrant 85.000 hectares et regroupant 1.200.000 habitants.

- Les Sites Patrimoniaux remarquables (SPR anciennement AVAP et ZPPAUP).

Les SPR sont des servitudes issues de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, permettant de « protéger des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur, présente d'un point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ».

Deux SPR sont identifiés sur le territoire.

- Un SPR « Centre-Ville d'Orléans » qui comprend le centre historique d'Orléans et ses premiers faubourgs.
- Un SPR « Rivière du Loiret » qui comprend les rives Nord et Sud du Loiret.

- Les monuments historiques.

Le territoire de la Métropole possède 186 bâtiments ou ensembles inscrits et classés au titre des Monuments Historiques, dont 171 à Orléans.

- Les éléments du patrimoine et de paysage repérés au titre de l'article L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.

2.8.2 Typologie des éléments du patrimoine.

Afin d'éclairer le lecteur, la Commission d'enquête a choisi de reprendre le tableau de la page 70 du tome 1 du « diagnostic Socio-démographique » du dossier de présentation et d'en illustrer quelques critères afin de mettre en évidence la typologie architecturale locale.

Bâti de ville et de bourg

- Maisons à boutique ou à atelier
- Maisons de ville ou de bourg



Maison de ville Rue Claude Joliot à St Pryvé St Mesmin

- Habitat sériel
- Hôtels particuliers
- Immeubles de rapport



Immeuble de rapport Rue des Murlins à Orléans

- Maisons de maître



Hôtel particulier Rue de la garenne à Orléans-La Source

- Maisons à jardin
- Villas et maisons de villégiature
- Les petits lotissements d'après-guerre



Petit lotissement Avenue Louis Gallouédec à Semoy

Bâti d'activités

- Maisons d'artisans, petites manufactures et ateliers
- Bâti industriel
- Bâti tertiaire



Bâti industriel
Manufacture des tabacs rue André Dessaux à Fleury les Aubrais

- Bâti tertiaire



Bâti tertiaire
Bâtiment de la poste à Orléans La Source

Bâti agricole

Longères, fermes et bâti de ferme

Le patrimoine bâti agricole, essentiellement sous la forme de fermes et longères, est principalement implanté dans les hameaux ou anciens hameaux



Bâti agricole Ferme « Longère » Les Epoisses à Boigny sur Bionne

Châteaux et leur parc

Autres bâtis patrimoniaux

- Bâtiments publics
- Œuvres et ouvrages d'art
- Bâtiments religieux



Château du parc floral à Orléans La Source



Eglise de Saint Rémi à Chanteau

Ensembles patrimoniaux

- Centres-bourgs
- Faubourgs

- Hameaux
- Ensemble pavillonnaire
- Ensemble bâti en lien avec l'eau (Loire, Loiret ou Canal d'Orléans)



Bâti du Faubourg rue Charles Beauhaire à Saint de la Ruelle



Bâti en lien avec l'eau à Saint Pryvé Saint Mesmin

Grands ensembles et résidences



Bâti rue des Agates à Saint Jean de la Ruelle

2.9 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).

Le PLH constitue le principal outil de définition des politiques locales de l'habitat à l'échelle du territoire. Conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, il définit pour une durée de six (6) ans, les orientations et les objectifs d'une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logements et hébergement de la population.
- A améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.
- A favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale de l'habitat en assurant, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le Programme Local de l'habitat (PLH) d'Orléans Métropole a été définitivement adopté le 19 novembre 2015.

Le PLH 3 couvre les années 2016 à 2021 (il s'agit du PLH 3ème génération).

Trois enjeux sont mis en exergue et en constituent les axes principaux.

- L'attractivité du territoire.
- Les mixités sous toutes leurs formes.
- L'animation de la compétence habitat partagée entre les communes et la communauté urbaine. Ils constituent les axes principaux des orientations du PLH.

2.10 LE PARC DE LOGEMENTS.

Le PLH et de l'habitat dont la Commission vient de préciser les objectifs et les enjeux a servi de base de travail à l'élaboration du projet du PLU.m, a été défini pour les années 2015/2021 et arrive donc à son terme.

De ce fait les éléments chiffrés avancés dans le dossier de présentation trouvent leur origine dans des données relevées en 2014 et parues dans le « Diagnostic du PLU 2015 » aussi la Commission d'enquête a – t – elle recherché à les actualiser en se référant au document de la métropole année 2019.

2.10.1 Evolution du parc.

Nombre de logements du parc en 2014	138.500
Nombre de logements du parc en 2019	141.793
Moyenne du nombre de logements mis en chantier entre 2006 et 2015	1478/an
Moyenne du nombre de logements mis en chantier entre 2015 et 2019	1770/an

Le troisième Plan Local de l'Habitat de la Métropole prévoit un rythme de construction de 1.500 logements par an pendant 6 ans (2016-2021), soit 9.000 logements supplémentaires dont 2.300 logements sociaux.

Le SCoT propose quant à lui de programmer la construction de 20 à 24.000 logements d'ici à 2035 pour que le territoire soit en capacité d'accueillir 300 000 habitants.

2.10.2 La densification.

- L'article L121-1 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a introduit les notions d'« équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable » avec « une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile » .
- La loi Grenelle II complète le code de l'urbanisme avec une obligation de densification dans certains secteurs, et la création d'une pénalité pour sous-densité.
- Le SCoT préconise une densification urbaine pour lutter contre l'étalement anarchique de la métropole considérée comme une île entourée d'une nature forestière baignant l'axe ligérien et de terres agricoles à préserver.
- Le PLU.m permet de fixer des COS (coefficient d'occupation des sols) mais ceux-ci donnent une valeur de densité maximale et non minimale. Le seul moyen d'introduire actuellement de la densité dans les documents d'urbanisme est de prendre en compte en priorité les possibilités de construction en zone urbaine (dents creuses, requalifications) afin de limiter les zones à urbaniser et d'ajouter des orientations d'aménagement. Avec la loi Grenelle II, il est désormais possible d'introduire des possibilités de densité minimale dans certaines zones.

- Enfin la réforme de l'urbanisme, engagée depuis plusieurs années, entend lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain en promouvant la densification urbaine et en « *construisant plus, mais pas n'importe où* »

Les avantages de la densification urbaine sont multiples : moins de temps perdu dans les transports par le rapprochement des lieux d'habitation, de travail et de loisirs, meilleur taux d'utilisation des transports en commun, moins de pression sur l'environnement, renforcement des liens sociaux, économies d'énergie (transport, chauffage, etc.), densification des réseaux et des services de proximité...

A Orléans cette densification s'exprime actuellement par la reconversion de deux friches destinées à recevoir respectivement 96 et 450 logements en lieu et place de l'ancienne école de commerce « Faubourg Saint-Jean » et de l'ex-usine TRW Renault sur les bords de Loire.



Ci-dessus travaux sur l'ancienne école de commerce

Ci-dessous projection de la densification à Saint Jean de la ruelle sur l'emplacement de l'ancien site industriel « TRW »



Source Stéphane Franchet. Novembre 2021

2.10.3 Caractéristiques du parc de logements.

Nombre de logements du parc en Résidences principales en 2014	125.500
Nombre de logements du parc en Résidences principales en 2019	127.650
Moyenne du nombre de logements vacants en 2014	12.000
Moyenne du nombre de logements vacants en 2019	11.500
Nombre de logements privés en 2014	45.000
Nombre de logements privés en 2019	39.700 soit – 11,7%
Nombre de logements sociaux (SRU) avant 2019	Non communiqué
Nombre de logements sociaux (SRU) en 2019	29.261
Nombre de logements classés « indignes » en 2014	3.160 (référence 2011)
Nombre de logements classés « indignes » en 2019	4.395 (référence 2013)
Nombre de logements adaptés « étudiants » en 2014	4.200
Nombre de logements « CROUS » en 2014	2.100

- Parc locatif majoritairement situé en centre de l'agglomération.
- Parc locatif privé organisé en copropriété.
- Besoins de diversification et d'adaptation.
 Les bâtiments anciens (avant 1976) n'ont pas été conçus suivant les réglementations thermiques actuelles.
 Ils constituent l'essentiel du parc, et doivent être adaptés aux enjeux de la transition écologique.
 La rénovation de ces logements anciens constitue donc un chantier prioritaire pour faire évoluer le parc vers des niveaux de performance énergétique supérieurs, en lien avec les objectifs du PCAET (cf. chapitre « énergie » de l'état initial de l'environnement).
 Avec plus de 10 000 logements terminés avant 1975, la réhabilitation du parc locatif social constitue donc un enjeu important puisque 29 % du parc social est classé en étiquettes E, F ou G.
- Une vacance du parc de logements établie par l'INSEE en 2017 fait état d'un taux de 8,1 % de logements vacants sur la métropole répartis en deux (2) groupes contrastés.

Vacances supérieures à la moyenne régionale	
Orléans	10,5 %
Saint Jean de la Ruelle	9,2%
Saint Hilaire Saint Mesmin	8,2%
Vacances inférieures à la moyenne régionale	
Chanteau	3,7%
Saint Denis en Val	3,4%
Boigny sur Bionne	2,3%

2.10.4 Equilibre social de l'habitat.

Les chiffres quantitatifs évoqués dans la rubrique « Diagnostic Socio-démographique » (pièce 1.1.0) du dossier de présentation (page 96) sont ceux publiés en 2013 par l'INSEE et ceux des objectifs sont indiqués au PLH pour la période 2015/2020.

Afin de ne pas amputer la présentation du projet du PLU.m la Commission a opté de rapporter les données sous la forme du tableau simplifié ci-dessous.

Communes	Nbre de Résidences/ et habitants	Nbre logements Sociaux	Objectifs constructions PLH	Objectifs logements sociaux
Boigny sur Bionne	846 - 2.111	114 (13,5%)	45	10
Bou	357 - 980	6 (1,7%)	25	6
Chanteau	527 - 1.508	27 (5,1%)	84	14
Checycy	3.160 - 8.636	278 (8,8%)	314	58
Combleux	199 - 403	2 (1%)	35	4
Fleury les Aubrais	8.753 - 21.070	2.537 (29%)	353	9
Ingré	2.946 - 9.284	339 (11,5%)	504	28
La Chapelle Saint Mesmin	4.147 - 10.205	584 (14,1%)	360	18
Mardié	972 - 2.872	9 (0,9%)	15	4
Marigny les Usages	436 - 1.627	11 (2,5%)	30	1
Olivet	9.298 - 22.168	1082 (11,6%)	673	87
Orléans	55.022 - 116.238	14707 (26,7%)	3000	75
Ormes	1.187 - 4.150	126 (10,6%)	300	14
Saint Cyr en Val	1.296 - 3.302	62 (4,8%)	90	4
Saint Denis en Val	2.809 - 7.545	341 (12,1%)	219	21
Saint Hilaire Saint Mesmin	1.115 - 3.056	26 (2,3%)	176	3
Saint Jean de Braye	8.250 - 21.054	1758 (21,3%)	682	19
Saint Jean de la Ruelle	6.947 - 16.445	2228 (32,1%)	927	24
Saint Jean le Blanc	3.767 - 8.810	373 (9,9%)	253	30
Saint Privé Saint Mesmin	2.060 - 5.939	291 (14,1%)	59	11
Saran	6.106 - 16.344	1493 (24,5%)	NC	NC
Semoy	1.128 - 3.182	103 (9,1%)	98	17

- La part communale de logements sociaux de la Métropole varie fortement selon la taille des communes :
 - Cinq (5) communes (et non pas 6 comme indiqué page 96 du document « Diagnostic Socio-Démographique » pièce 1.1.0) répondent aux obligations de 20 % de logements sociaux dans le parc de logements.
 - Huit (8) communes n'atteignent pas le seuil des 20 % de logements sociaux alors qu'elles comptent plus de 3 500 habitants et certaines font l'objet d'un constat de carence.
 - Huit communes ne sont pas concernées par cette obligation

2.11 L'EMPLOI ET LES ACTIVITES.



Source Orléans-métropole « Diagnostic Socio-Démographique » page 98 Pièce 1.1.0

2.11.1 L'Emploi.

- Le chômage.

En 2014, à l'occasion de la présentation du projet du PLU.m, le marché de l'emploi de la Métropole et de son bassin présentait un chiffre de l'ordre de 143.555 emplois en recul de deux (2) % depuis 2006 suite à la crise économique de 2008 (source INSEE inscrite au SCoT).

Ces données qui accusent un « retard » de sept (7) ans ne sont plus représentatives en 2021 et leur évolution de l'époque démontre, si besoin était, qu'elles ont besoin d'être actualisées pour gagner en fiabilité.

En terme de chômage, Orléans et sa zone, Fleury les Aubrais, Saint Jean de la Ruelle, Saint Jean de Braye, Saran et Olivet sont classées 97ème sur les 321 zones d'emploi comparables sur le territoire national mais présentait une balance dégressive depuis plusieurs années. (Hors nouvelles données après Covid).

Situation du chômage (Depuis la base de données 2014 Référence du projet du PLU.m)	
Année	Taux de chômage
2015	8.90%
2016	8.70%
2017	8.00%
2018	7.70%
2019	7.40%
2020	6.60%

- L'activité avec la Covid.

Afin d'éclairer le lecteur sur la situation générale impactée par les effets de la Covid et dans laquelle la métropole orléanaise occupe une place centrale, la Commission d'enquête évoque ci-après quelques données issues de l'INSEE, de la Banque de France et de « Directe Centre-Val de Loire » qui ont présenté les derniers chiffres décryptant l'impact de la crise sanitaire sur l'économie dans la région.

Ainsi que les prévisions pour 2021.

Même si 2021 n'est pas encore terminée, un premier bilan économique en Centre-Val de Loire établit que l'année 2020 accuse une **récession de 9 %**, chiffre remettant en cause toutes les prévisions basées sur des données antérieures.

Aujourd'hui l'INSEE, la Banque de France et « Directe Centre-Val de Loire » constatent des perspectives économiques positives pour 2021.

- Une augmentation de 1,5 % de demandeurs d'emplois (catégories A, B et C) par rapport à 2020 en Centre-Val de Loire ainsi que dans le Loiret et sa métropole où plusieurs plans de sauvegarde de l'emploi sont mis en œuvre.
- Un taux de chômage de **6,8 %** à la fin du deuxième trimestre soit une augmentation de 0,2 % par rapport à 2020 et toujours en positif par rapport à 2019, avant la crise de la Covid.
- Pour 2021, l'INSEE prévoit une croissance progressive du PIB (+ 3 % au premier trimestre et + 2 % au deuxième) pendant que la Banque de France table sur une croissance de 5 % sur l'ensemble de l'année.

Cependant, ces données économiques nationales dont les effets se refléteront sur le département et notamment sur la métropole, sont liées à beaucoup d'incertitudes, comme le Brexit, la consommation des ménages et l'évolution de la crise sanitaire.

(Source Sylvain Riollet « La République du Centre »)

2.11.2 Les parcs d'activité.

Les parcs d'activités sont de deux types.

- Les premiers sont intégrés dans le tissu urbain et ont plutôt une vocation locale, à savoir l'accueil de PME et d'entreprises d'artisanat.
- Les seconds se positionnent à une échelle supérieure dans laquelle trois polarités périphériques se dégagent comme précisé dans le SCoT.
 - Au Nord-Ouest (Pôle 45).
 - Au Nord-Est (Pôle Technologique Orléans-Charbonnière).
 - Au Sud (La Source-La Saussaye).

A ces polarités il faut ajouter le centre-ville d'Orléans qui cumule équipements commerciaux, activités administratives et pôle tertiaire importants.

Pour compléter cette analyse il convient de citer les parcs d'activités structurants de la métropole.

- L'agroalimentaire. Avec 400 entreprises agroalimentaires ce secteur fait travailler plus de 4.500 personnes dans la métropole. « Mars » avec 600 salariés à Saint Denis de l'Hôtel – « Cargill » 240 emplois à Saint-Cyr-en-Val - « McKey » 150 personnes à Orléans.
- L'industrie. Les équipementiers et constructeurs mécaniques emploient 20.000 personnes dans le département du Loiret où la sensibilisation se fait à destination des lycéens de l'agglomération. L'essentiel du tissu industriel de la métropole est composé d'entités de taille plus modeste (moins de 400 salariés) mais très pointues tel « Thermor » l'un des leaders mondiaux sur le marché des équipements électriques.
- Les écotecnologies. Les entreprises du pôle de compétitivité spécialisé dans la Durabilité de la ressource ont créé 300 emplois depuis 2018 comme chez « Suez Environnement ».
- Le numérique. Les sociétés de services informatiques emploient 2.500 personnes dans la métropole. Parmi elles « Atos Origin (500 personnes) - Ares (150) ou encore Alcara (130) font figure de leaders.

- Logistique. La métropole est un pôle logistique important avec « Amazon » installée à Boigny-sur-Bionne et Saran ou « Dentressangle » qui emploient plus de 800 salariés. Le secteur compte plus de 9 000 personnes dans le département et les métiers de la logistique sont diversifiés sur des créneaux comme l'alimentaire ou la cosmétique. L'ouverture à Saint-Cyr-en-Val de la plate-forme « Prélodis » spécialisée dans le grand frais, et l'agrandissement des entrepôts du groupe « Dentressangle » présage de nouvelles vagues de recrutements.
- La cosmétique. La métropole rassemble un pôle de compétitivité appelé « Cosmetic Valley » regroupant les marques « Dior » (1.500 emplois) – « Gemey » (550 emplois) – « Shiseido » (530 emplois) et autres « Orlane » ou « Caudalie ».
- L'artisanat. Ce secteur est l'un des plus gros employeurs du bassin métropolitain avec plus de 2.000 salarié et si la crise a fortement impacté le BTP, l'artisanat de bouche lui se développe et le nombre d'autoentrepreneurs, plus d'une centaine sur la métropole, continue d'augmenter.

2.12. Le Commerce et le Tourisme.

2.12.1 Les zones.

En raison de la diversité et de la puissance de ses pôles marchands, la Métropole possède plusieurs échelles de zones de chalandise :

- Une zone de chalandise primaire, qui correspond au périmètre de la Métropole, et comprend 282.000 habitants.
- Une zone de chalandise secondaire de 435 000 habitants qui correspond à l'échelle du SCoT.
- Une zone de chalandise élargie qui s'étend sur trois départements – Loiret - Eure-et-Loir et Loir-et-Cher rassemblant quelque 660 000 habitants prêts à réaliser des trajets motorisés pour certains achats.

La zone de chalandise de référence regroupe donc 435 000 habitants dont 282.000 au sein du périmètre de la Métropole, avec une croissance annuelle de 0,5 % / an entre 2009 et 2014 et de 0,7 % ensuite jusqu'en 2018, dernière année de référence de l'INSEE.

Les caractéristiques de profil générationnel et de revenus à l'échelle du SCoT sont positives en termes de croissance, de renouvellement et de consommation, sont soutenus par des revenus relativement élevés, supérieurs de 15 % aux niveaux nationaux et par une part élevée de CSP + (29 % contre 24 % à l'échelle nationale), et sont des indicateurs favorables au commerce et rassurants pour les investisseurs.

Au sein de cette offre, le centre-ville d'Orléans représente la première place commerciale avec 35 % du chiffre d'affaires total.

Ce poids est similaire à ceux observés dans des agglomérations de taille comparable mais force est de constater qu'une première érosion du chiffre d'affaires avait été constaté depuis 2008 avec la crise économique de cette époque.

Aujourd'hui le commerce « intra-muros » s'est maintenu à un bon niveau témoignant de son dynamisme malgré les évolutions des modes d'achats par « Internet » à l'aide du développement des « Drive » ou du « Click & Collect » directement issu quant à lui de la crise de la Covid depuis 2020.

2.12.2 Les pôles.

Le territoire métropolitain possède une architecture commerciale structurée autour de quatre (4) pôles.

- Les pôles structurants et d'envergures au Nord de l'agglomération, en bordure de la RD 2020 à Saran et Fleury les Aubrais et au Sud également en bordure de la RD 2020 à Olivet.
- Le pôle « centre-ville d'Orléans » avec huit cents (800) commerces répartis notamment Place d'Arc au cœur de la cité (70) et aux « Halles-Chatelet » (40).
- Les pôles structurants secondaires de rayonnement intercommunal comme à Olivet, Saran ou Chécy.
- Les pôles centralités de bourgs et de quartiers constitués autour des unités commerciales de proximité répondant aux besoins quotidiens de la population.

2.12.3 Les enjeux.

Comme détaillé ci-dessus, la Métropole possède un tissu commercial développé mais où les pôles centralisés dits de « proximité » sont marqués par un phénomène d'affaiblissement, la part des petits commerces de moins de 300m² ayant baissé de plus de 3,6% au profit des commerces de plus grande taille.

En effet le développement commercial s'est principalement réalisé sur les pôles structurants d'envergure, implantés en périphérie et pour répondre aux objectifs portés par le SCoT la Métropole propose avec le PLU.m de nouveaux enjeux d'évolution pour le commerce.

- Préserver le dynamisme des centralités.
- Renforcer l'offre de proximité dans les centralités.
- Favoriser la rénovation des polarités existantes.
- Maîtriser le développement dans les zones commerciales de la périphérie.
- Anticiper les nouvelles manières de consommer.

2.12.4 Le Tourisme.

La Métropole a hérité d'un patrimoine historique bâti, paysager et culturel lié à l'histoire de France.

Cet héritage patrimonial à rayonnement international, notamment en lien avec le personnage de « Jeanne d'Arc » est un atout majeur et l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO comme paysage culturel est liée à la prise de conscience du caractère exceptionnel et unique de ce territoire.

Ces éléments participent à la renommée touristique du territoire et permet de faire converger des thématiques culturelles, historiques avec celles des espaces naturels et d'un environnement prestigieux.

Cependant le territoire ne bénéficie pas de l'attractivité des châteaux de la Loire qui a été accaparée par d'autres villes ligériennes géographiquement mieux implantées.

Aussi ces dernières années des efforts ont-ils été réalisés afin notamment :

- D'engager une offre culturelle et touristique renouvelée le territoire comptant plusieurs sites pouvant accueillir plus de 50.000 visiteurs par an (Parc floral - cathédrale Sainte-Croix - hôtel Groslo - le musée des beaux-arts ...)
- De développer les grands événements qui attirent à chaque édition de nombreux touristes comme les fêtes Johanniques - le festival de Loire qui connaît un succès incontestable très marqué particulièrement en cette année 2021 après les restrictions de la crise Covid.



- D'améliorer l'affiche du festival de Jazz de « l'Évêché » qui réunit plusieurs dizaines de milliers de festivaliers annuellement ou celui du « Grand Unisson » à Saint-Jean-de-la-Ruelle qui attire entre 10 000 et 14 000 festivaliers.
- De renouveler le spectacle son et lumière projeté sur la cathédrale qui enregistrait plus de 40.000 spectateurs avant Covid.

La fréquentation touristique concerne l'hébergement de plus de 880.000 nuitées réservées pour l'année 2017 pour les 2.800 chambres disponibles mais le territoire, fortement marqué par la spécialisation hôtelière, manque de solutions d'hébergement en matière de « gîtes » ou « chambres d'hôtes » particulièrement prisées par le vélotourisme.

2.13. L'Agriculture.



Source Orléans-métropole « Diagnostic Socio-Démographique » page 111 Pièce 1.1.0

- Une Métropole qui conserve un caractère agricole.

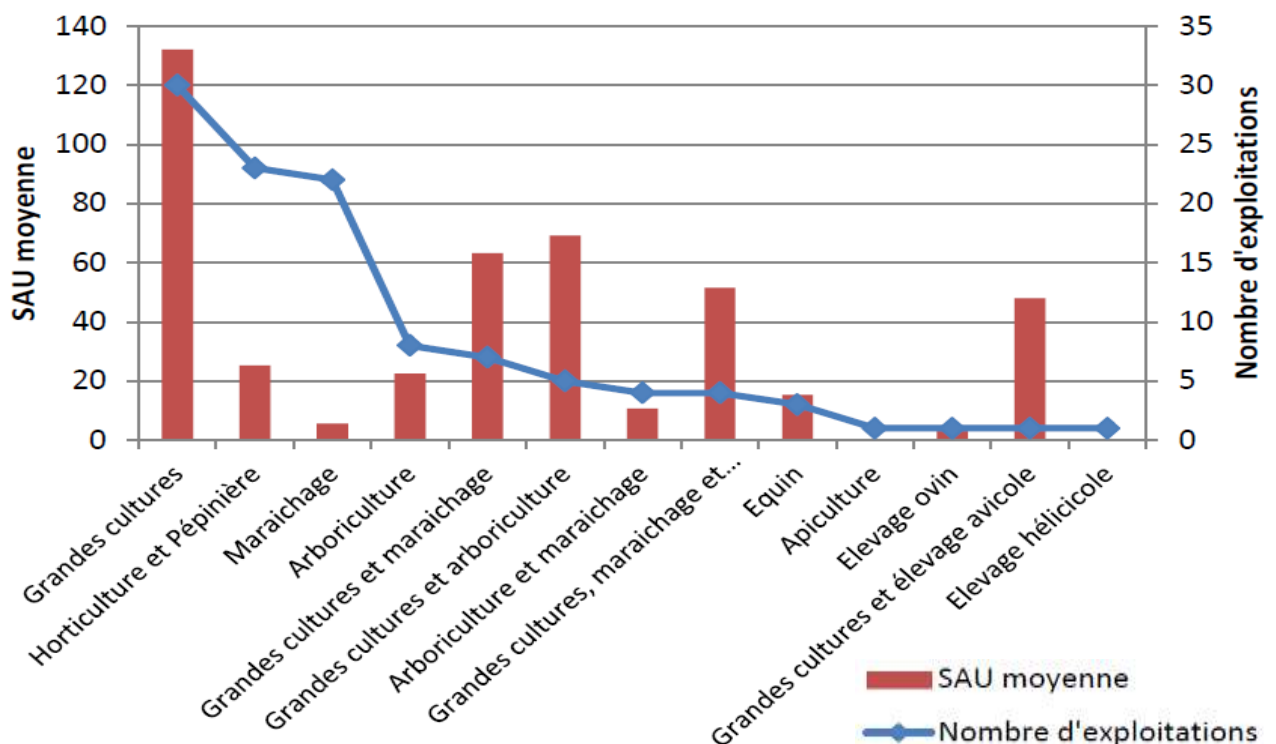
L'agriculture occupe une superficie de 8 293 hectares de la Métropole, soit 25 % de la superficie totale du territoire mais sur les dernières décennies la superficie consacrée à l'agriculture a baissé, compte-tenu de l'artificialisation des sols.

Aujourd'hui les communes d'Ormes et d'Ingré qui appartiennent à la Région Naturelle de « Petite Beauce » avec un potentiel agronomique des sols parmi les meilleurs du Loiret, et Marigny-les-Usages ont conservé la moitié de leur territoire en terres agricoles.

La répartition des sièges d'exploitation est hétérogène sur le territoire et un grand nombre d'entre eux est localisé dans le secteur Sud Loire, correspondant majoritairement à des entreprises orientées vers des cultures spécialisées qui mobilisent peu de foncier expliquant une part de l'espace agricole plus faible sur les communes de Saint-Cyr-en-Val, Saint-Denis-en-Val et Saint-Hilaire-Saint-Mesmin.

- Une agriculture plurielle.

Comme le démontre le schéma ci-dessous, le nombre d'exploitations en « grandes cultures » est majoritaire mais celui en horticulture/pépinière et maraîchage est également très présent sur le territoire.



- Une baisse du nombre d'exploitations.

Comme sur l'ensemble du département, la Métropole présente une diminution structurelle du nombre d'exploitations agricoles marquée et supérieure à la moyenne nationale avec une perte de 38 % contre 26 % sur le territoire national.

Parallèlement à la diminution d'exploitations, le nombre d'agriculteurs exploitants a également diminué et a muté vers une tendance au regroupement des exploitations agricoles sous des formes sociétaires (GAEC, EARL...), afin de mutualiser les moyens matériels, financiers et humains.

- Un agrandissement des exploitations.

Le phénomène de baisse du nombre d'exploitations à tendance à se stabiliser après les années 2000 alors qu'on assiste à une augmentation pratiquement linéaire de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation depuis 1988, cette dernière ayant quasiment quadruplé.

En prenant en compte l'ensemble des systèmes de production du territoire de la Métropole, la SAU moyenne des exploitations agricoles est de 54 hectares, soit inférieure à la moyenne nationale (61 hectares) et à la moyenne du Loiret (96 hectares).

Les exploitations rencontrées se répartissent entre au minimum 1 hectare et au maximum 393 hectares.

Les petites exploitations (inférieures à 30 ha) quant à elles correspondent à des élevages, à du maraichage, à des pépinières ou à de l'arboriculture.

- Un enjeu majeur de renouvellement.

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 51 ans ce qui est légèrement supérieur à la moyenne départementale et nationale (50 ans).

Les données pour l'établissement du projet du PLU.m ont révélé que 62 exploitants (répartis sur 54 exploitations) étaient âgés de 55 ans et plus et seraient amenés à prendre leur retraite dans les 10 ans à venir.

Parmi ces 54 exploitations, 42 présentent un enjeu majeur de transmission car tous les chefs d'exploitation et associés sont âgés de 55 ans et plus.

C'est donc plus de 1 621 hectares, soit 27 % de la SAU de la Métropole, qui sont appelés à muter soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes sur le territoire ou hors du territoire, alors que la moitié des exploitants concernés ne savent pas de quelle manière se passera la transmission de leur activité.

2.13.1 Les filières.

Sept (7) filières sont identifiées pour l'agriculture de la métropole.

- La filière grande culture développée sur 6.000hectares soit sur 72 % de la surface du territoire.
- La filière maraîchère qui privilégie la commercialisation en « circuit-court » pour les fruits et légumes.
- La filière horticole et ornementale basée sur des exploitations horticoles ou maraîchères.
- La filière élevage peu développée (3 exploitations).
- La filière dite des « exploitations en développement » caractérisée par une diversification des productions traditionnelles.
- La filière de production « circuit-court » qui a séduit une cinquantaine d'exploitants.
- La filière biologique qui représente environ 10% des exploitations en activité de maraichage.

2.13.2 l'évolution et la vigilance pour l'urbanisation.

- Les projets sur les bâtiments anciens portent sur une cinquantaine de constructions nouvelles ce qui caractérise le dynamisme des exploitations de la métropole.
- Les projets de changement de destination sont également présents et portent sur la transformation de « vieux bâtiments agricoles » en logements locatifs ou gîtes qui offrent une opportunité de création de logements sans consommation de nouvelles terres agricoles.
- Les projets de diversification des revenus à travers des activités extra-agricoles sur plus d'une centaine de projets d'installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments existants et la construction de plusieurs méthaniseurs est envisagée.
- La réalisation du projet « Campus Agreentech Valley » sur sept (7) hectares situé à proximité immédiate du CNRS, du pôle universitaire et de l'ensemble des acteurs de la recherche en géosciences – BRGM et INRA.E dont l'objectif est de regrouper physiquement à moyen terme, les principales initiatives autour du numérique et du végétal et de fédérer les grands acteurs du secteur, afin de favoriser la fertilisation croisée des expertises (source : <https://www.agreentechvalley.fr/campus-agreentech/>).
- Une vigilance pour l'urbanisation relative à la présence d'exploitations dans ou à proximité des bourgs pouvant impacter l'environnement.
- Une vigilance pour l'irrigation et le drainage déjà très présents sur le territoire.
- Une vigilance sur les zones agricoles à protéger (ZAP) conformément à l'article L 112-2 du Code rural et en corrélation avec le droit des sols.
- Une vigilance liée aux conséquences de l'urbanisation et à la perte du foncier agricole

CHAPITRE 3

LE DIAGNOSTIC DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 RAPPEL REGLEMENTAIRE.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui définit le dessin de la « Métropole Paysages » dans les points suivants.*

3.1.1 La « Métropole paysage ».

- Valoriser et protéger les paysages du Val de Loire.
 - Reconnaître, valoriser et protéger les ensembles patrimoniaux.
 - Préserver les vues.
 - Mettre en scène l'identité ligérienne.
- Valoriser et développer les relations « au cours de l'Eau ».
- Reconnaître, valoriser et composer le « Parc des lisières ».
- Développer un maillage en réseau des sites remarquables.
- Préserver l'armature des espaces ouverts et cultivés.
 - Valoriser les lisières urbaines.
 - Mettre en valeur les singularités agricoles.
- Renforcer les centralités urbaines dans la métropole des proximités.
 - Consolider et révéler l'urbanisation linéaire des faubourgs.
 - Intégrer la nature en ville.
- Mettre en scène les entrées et les traversées métropolitaines et requalifier les paysages dépréciés.
 - Valoriser les paysages perçus depuis les grandes voies.

3.1.2 Les richesses naturelles.

- Rendre accessible aux habitants les espaces de nature par un maillage de liaisons vertes.
- *Le PLU.m doit prendre en compte le PCAET en lien avec le thème du paysage.*

3.1.3 Un « Territoire à Energie Positive pour la croissante Verte » (TEPOS).

- Préserver et valoriser les espaces forestiers.
- Consolider le Trame verte et Bleue.
- Développer l'agriculture urbaine durable et soutenir une alimentation biologique.

3.2 LA GEOGRAPHIE LIGERIEENNE.

- La structuration du territoire orléanais est indissociable de sa géographie et des grands monuments naturels et cultivés qui le bordent, le traversent et le composent.
Monumentale et sauvage, la Loire constitue un marqueur naturel et paysager puissant, qui fonde l'identité et la valeur patrimoniale de la Métropole.
Elle atteint son point septentrional à Saint-Jean-de-Braye marquant également le point d'inflexion du fleuve, et façonne les reliefs vallonnés de l'Orléanais.
Les points hauts sont ainsi localisés aux confins du territoire et dominent les paysages en des plateaux boisés.
Au nord de la Loire, la courbe ligérienne a creusé des coteaux et formé les terrasses sur lesquelles la ville-centre puis les villages attenants se sont initialement développés.
Au sud, le Val d'Orléans s'étend entre le fleuve et le Loiret, formant une plaine alluviale favorable à l'agriculture mais largement soumise au risque inondation.
- La Métropole orléanaise est la véritable porte d'entrée du Val de Loire, patrimoine paysager unique de par sa position à la croisée des paysages entre Beauce, Sologne et forêt d'Orléans et la Métropole assure la transition entre le bassin parisien et le Val de Loire.
- Le Val de Loire a été inscrit au « patrimoine mondial de l'UNESCO » au titre des paysages culturels, en reconnaissance de sa « Valeur Universelle Exceptionnelle ».
- Des zones de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) ont été mises en place à Orléans et le long du Loiret afin de maintenir et de renforcer la qualité visuelle du site, en confortant son image, en particulier à partir des points de vue les plus significatifs comme les ponts et les promenades des berges des deux rives de la Loire.
- Le Val de Loire accueille par une richesse écologique remarquable, traduite par la présence de plusieurs sites « Natura 2000 », une réserve naturelle ainsi qu'une biodiversité particulière installée à la pointe de Courpain au Sud-Ouest d'Orléans à la confluence du Loiret et de la Loire.
- Le « Plan de Gestion du Val de Loire » patrimoine mondial, approuvé le 15 novembre 2012, vise quant à lui à prendre en compte les caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles dans l'aménagement du territoire afin de préserver et valoriser le patrimoine et ses espaces remarquables.
- Il prévoit notamment la préservation du patrimoine bâti ligérien, la restauration et l'entretien des ouvrages liés à la navigation comme le pont Georges V datant du XVIIIème siècle qui s'intègre pleinement au patrimoine historique bâti et la métropole s'affirme ainsi comme une destination touristique appuyée sur ses qualités patrimoniales
- Enfin l'héritage culturel riche reconnu se manifeste notamment par l'intérêt des peintres pour les paysages fluviaux et par la qualité exceptionnelle d'expressions paysagères héritées de la Renaissance.

3.2.1 Le système hydrographique.

Le territoire est parcouru par un système hydrographique structurant riche et diversifié, constitué de la Loire et ses îles, du Loiret, du canal d'Orléans et de petits ruisseaux affluents.

Entre la Loire grandiose et sauvage et petits rus partiellement enterré, ce système hydrographique présente de multiples facettes dont la réappropriation passe par la valorisation des paysages.

- La Loire.

Axe naturel majeur du paysage la Loire a toujours occupé une place forte dans la vie de la Métropole. Bien que la totalité de son cours reste libre, elle a cependant fait l'objet de nombreux aménagements au cours du temps qui ont contribué à sa valorisation, encore lisibles aujourd'hui. Une partie de ses berges a été endiguée afin de limiter ses débordements et les inondations qu'elle peut provoquer.

- Le Loiret.

Affluent de la Loire, il prend sa source au niveau du « Parc floral d'Orléans la Source » et fait partie intégrante du système hydrographique de la métropole.

Son cours est parcouru d'un patrimoine naturel et bâti unique reconnu par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui assure la protection et valorisation de la rivière par le biais d'un règlement garantissant l'entretien des berges, du patrimoine végétal et la sensibilisation des habitants.

Le Loiret est un poumon de verdure grâce à sa ripisylve et ses boisements alluviaux.

Néanmoins le secteur est soumis à des pressions anthropiques liées au développement urbain, avec des jardins privés qui s'étendent jusqu'aux bords de son écoulement et des accès à l'eau créés par les riverains.

Cette situation altère la qualité des paysages, les ambiances paysagères et perturbe la biodiversité et pour lutter contre ces effets le SAGE du « Val Dhuy Loiret » a mis en place les « Assises de la Rivière Loiret » qui a pour objectif de construire une vision commune sur la rivière et son avenir à 20 ans.

- Le canal d'Orléans.

Le Canal d'Orléans est une ancienne voie d'eau de plus de 70 km qui assurait autrefois la continuité entre Orléans et Paris. Aujourd'hui déclassé des voies navigables, il traverse le territoire à Mardié, en longeant les coteaux urbanisés d'Orléans, à Saint-Jean-de-Braye, à Combleux, à Chécy sur sa rive droite au nord, et des espaces cultivés sur sa rive gauche.

Ce cours d'eau est également bordé d'une bande végétale épaisse sur Combleux, Chécy, et en partie sur Mardié.

- Les ruisseaux et bras d'eau.

- La Bionne qui est un cours d'eau libre traversant Boigny-sur-Bionne et Saint-Jean-de-Braye et se distingue des précédents par ses caractéristiques plus naturelles en milieu forestier. Son cours est également ponctué de parcs et jardins qui contribuent à la valoriser.

- Le Ruet – l'Egoutier - l'Ivoirie - les petits affluents du Loiret – le Dhuy et enfin la Morchène viennent compléter le réseau hydrographique du territoire de la métropole.

3.2.2 La forêt.

Les paysages sont empreints des ambiances naturelles créées par les forêts d'Orléans et de Sologne véritables écrans de verdure dessinant les limites naturelles du territoire.

La Métropole s'étend à l'interface de ces deux entités naturelles emblématiques et qui fondent son identité de « territoire-clairière naturelle et anthropique » au cœur d'une grande région forestière.

Au nord, la forêt d'Orléans dessine un contrepoint naturel au Val de la Loire et se caractérise par de grandes perspectives lorsque l'urbanisation est tenue à distance.

Au sud, la Sologne est plus discrète avec ses paysages moins accessibles depuis la Métropole.

Elle reste néanmoins un marqueur identitaire fort des communes en lisière du Sud et s'articule remarquablement avec le tissu urbain environnant.

3.2.3 Les Parcs et jardins.

La Métropole est parcourue par plus de cent (100) parcs, squares et jardins, intégrés au cœur du tissu urbain et qui participent à la qualité paysagère du territoire.

La Métropole urbanisée à plus de 30% réussit ainsi à maintenir un maillage d'espaces verts qui constituent de véritables atouts pour le cadre de vie qualifiant l'agglomération orléanaise de « ville-jardin ».

Le Parc du Loiret, le Parc Floral de la Source, l'Île Charlemagne, le Parc des Longues Allées, le Parc de Morchène, et de plus petits espaces, comme le parc Bel-Air ou le Parc Pasteur constituent cet ensemble de parcs urbains.

C'est dans cette logique que la Métropole prévoit l'aménagement d'un parc de 340 ha au niveau de l'île Charlemagne baptisé projet du Parc Naturel Urbain « Parc de Loire » qui le destine de par sa proximité avec la Métropole à en faire un espace de respiration majeur, avec le double objectif de proposer un espace de nature d'envergure aux habitants, tout en préservant la richesse écologique du site par des zones de retrait.

3.2.4 La tradition agricole.

Avec un tiers des surfaces du territoire dédié à l'activité agricole, les espaces cultivés, grâce à la richesse des sols composés de sables alluvionnaires de la Loire et du Loire jouent un rôle central dans la qualité et l'entretien des paysages.

On retrouve dans l'orléanais une véritable mosaïque de cultures :

- Les « grandes cultures au Nord-Ouest.
- L'arboriculture fruitière et la viticulture à la « confluence Loire et Loiret » et sur la commune de Semoy.
- La « plaine horticole maraîchère » au Sud-Est.

Dans le but de maintenir cette tradition face aux pressions urbaines fortes, un certain nombre d'espaces agricoles ont été préservés à l'aide de la création des Zones Agricoles Protégées (ZAP), à Chécy, Olivet, Saran et dernièrement Saint-Hilaire-St-Mesmin.

Le diagnostic fait également ressortir « une agriculture dans le tissu bâti » créée entre les espaces construits et les espaces cultivés formant un maillage vert renforcé par la mise en place de nombreux « jardins ouvriers ».

Le maintien de ces zones jardinées en cohérence avec les zones urbaines et l'organisation des « interfaces ville/campagne » constituent un véritable enjeu pour le développement futur du territoire comme prévu par le SCoT.

3.2.5 La perception des paysages.

Le territoire offre de vastes panoramas.

- Les coteaux surplombant la Loire.
- Les paysages liés au patrimoine ligérien.
- Les plateaux cultivés.
- Les plaines agricoles.
- Les vallons et les boisements.
- Les clairières habitées.
- Le tissu urbain encadrés par les fronts bâtis.

3.3 L'ORIGINALITE DES INTERFACES.

Le SCoT a défini le concept de « Parc des Lisières », composé de six (6) territoires de qui correspondent à ces « espaces d'interfaces et de transition » entre le Cœur Métropolitain, la ville multipolaire, les terres agricoles et les grands massifs forestiers d'Orléans et de Sologne.

Déjà décrite dans le paragraphe 1.2.2 (Thèmes) du présent rapport, ce sont également des territoires de continuité et de transition avec les régions voisines.

3.3.1 Les Grands Champs.

- Diagnostic.

Le secteur des « Grands Champs » s'étend sur le plateau au nord de la Loire et se caractérise par de vastes cultures céréalières, créant des vues sur de grands paysages peu structurés.

Les bourgs se sont organisés le long des axes de circulation tout en conservant des espaces agricoles au sein du tissu urbain dans lequel les nouvelles opérations d'aménagement ont créé des « franges urbaines » peu intégrées dans le grand paysage.

- Enjeux.
 - Diversifier et enrichir les paysages.
 - Contenir le développement urbain.
 - Réussir l'insertion paysagère des sites économiques.
 - Conforter ou permettre le développement d'une agriculture diversifiée.

3.3.2 La Ville lisière.

- Diagnostic.

La ville lisière est marquée par le développement urbain de Saran et Fleury-les-Aubrais et s'étant jusqu'aux pieds des boisements de la forêt d'Orléans qui est peu perceptible depuis l'espace public. Seuls les vergers de Semoy s'ouvrent sur une vaste clairière vallonnée marquée par un grand nombre de parcelles enrichies.

- Enjeux.
 - Améliorer la qualité paysagère.
 - Tenir l'urbanisation à distance.
 - Développer les liens entre cille et forêt.
 - Renforcer l'imbrication entre l'urbain, l'agricole et le forestier.
 - Valoriser l'identité et les qualités des espaces.

3.3.3 Les Vallons et Clairières habitées.

- Diagnostic.

Les vallons et clairières habitées sont marqués par le passage du canal d'Orléans et de la Bionne formant des coteaux aux perceptions naturelles remarquables et la confluence de la Bionne avec la Loire à Combleux en constitue un exemple majeur.

La « boucle de Bou » façonnée par les méandres de la Loire présente également des paysages uniques à l'échelle de la Métropole aux ambiances très rurales marquées par la présence de grands espaces cultivés ponctués de boisements et traversés par les bourgs de Bou et de Mardié.

- Enjeux.
 - Préserver les spécificités de « la Boucle de Bou » et du « Canal » à Combleux.
 - Valoriser les qualités paysagères.
 - Préserver les espaces ouverts.

3.3.4 Le Val cultivé ou Val du Dhuy.

- Diagnostic.

Le Val cultivé ou Val du Dhuy correspond à la plaine alluviale entre la Loire et le Loiret, où les exploitations horticoles et maraîchères se sont implantées à perte de vue, en équilibre avec les cultures céréalières.

Les installations horticoles sont parfois imposantes et marquent les paysages (serres de culture, tunnels etc. ...) et l'apparition de friches donne sur certaines parcelles un aspect délaissé.

Les tissus urbains sont quant à eux particulièrement végétalisés et organisés autour de cœurs verts constitués par de nombreux jardins privés

- Enjeux.
 - Reconstruire les trames paysagères.
 - Transformer l'image du pôle agricole.
 - Reconnecter l'espace agricole aux vallées de la Loire et du Loiret.
 - Faire cohabiter la production agricole et les usages résidentiels.

3.3.5 La Lisière habitée.

- Diagnostic.

La lisière habitée est fortement marquée par la présence des RD 2020 et 2271 qui constituent une rupture entre les espaces urbains et la lisière boisée.

La ville d'Orléans s'est étendue jusqu'à ces axes et commence à les dépasser, entamant et fragilisant la Sologne au Sud du territoire.

Les espaces bâtis disposent néanmoins d'une trame arborée dense qui crée des ambiances forestières en lien avec le territoire forestier

- Enjeux.
 - Mettre en scène la Sologne en requalifiant la lisière forestière.
 - Renforcer l'image de la forêt.
 - Travailler l'accessibilité de la Sologne en modes doux.
 - Requalifier les infrastructures en développant les trames boisées.

3.3.6 Les jardins de Loire et du Loiret.

- Diagnostic.

Les jardins de Loire et du Loiret s'étendent sur la plaine alluviale formée par la confluence des deux cours d'eau.

- ✓ La pointe de Courpain.
- ✓ Les espaces jardinés.
- ✓ Le patrimoine bâti et les centres-bourgs, constituent les joyaux de la Métropole.

Cependant l'urbanisation se développe de manière linéaire et reste à maîtriser principalement le long du Loiret où paysages et biodiversité sont fragilisés.

- Enjeux.
 - Assurer la pérennité des spécificités paysagères.
 - Permettre une accessibilité mesurée des sites emblématiques.
 - Maîtriser l'urbanisation des berges du Loiret.

3.4 LES PAYSAGES DEPUIS LES AXES DE CIRCULATION.

3.4.1 Les paysages depuis les grands axes.

Le corridor autoroutier avec, au Nord et à l'Ouest l'A 10 Paris/Bordeaux et avec, au Sud l'A 71 Orléans/Clermont-Ferrand présente des paysages variés.

- Végétation dense et boisée.
- Végétation boisée s'ouvrant sur des espaces agricoles.
- Végétation s'ouvrant sur du bâti de faible qualité.
- Végétation rare s'ouvrant sur du bâti des zones d'activités.
- Végétation constituée de talus végétalisés.
- Vue remarquable sur la Loire et le bâti de la métropole (cathédrale).

La « Tangentielle » est une voie de communication importante qui connecte la Métropole à l'A 10 et ses territoires voisins à l'est. Elle sert également de voie de contournement en dessinant un boulevard du type « périphérique » à grande circulation au cœur de Métropole en créant une coupure majeure dans les paysages qui présentent différentes caractéristiques suivant les tronçons.

- Le 1er tronçon à l'ouest se situe en zone urbaine, peu dense où les espaces verts aèrent le paysage.
- Sur le 2ème tronçon, la végétation se densifie et forme un espace tampon entre l'axe routier et la zone urbaine habitée.
- Le 3ème tronçon se caractérise par l'arrivée de la tangentielle en cœur de la « ville » en traversant des espaces construits.
- Dans le 4ème tronçon, des bandes végétalisées l'encadrent de nouveau. En avançant, les arbres sont plus nombreux et créent une bande boisée dense abritant les habitations qui ne sont pas visibles.
- Sur le 5ème tronçon, la végétation disparaît et laisse place à des clôtures béton et vitrées peu qualitatives, surplombées par les lignes électriques.
- Les 6ème, 7ème et 8ème tronçon s'identifient par une bande d'arbres mise en place entre la voie routière et les espaces urbains habités.
- Le 9ème tronçon n'est plus isolé par les arbres et les constructions de types zones d'activités sont plus proches et visibles.
- Enfin le dernier tronçon, à l'est de la Métropole, est de nouveau en retrait par rapport aux zones urbaines, avec des espaces boisés.

La RD 2020 (ancienne nationale 20) qui traverse la métropole du Nord au Sud en parallèle à l'axe autoroutier, présente quatre (4) types de paysages énoncés ci-dessous du Nord au Sud.

- L'entrée « septentrionale » de la métropole en centre urbain dense sans végétation poursuivi par un alignement mitoyen des voies ferroviaires.
- Une entrée dans le cœur de la ville, en centre urbain végétalisé d'arbres en harmonie avec la voie végétalisée du tramway.
- Une traversée de la Loire avec une vue sur le patrimoine bâti de la métropole.
- Une traversée Sud sans véritable végétation, mitoyenne des zones d'activité et des ensembles modernes de types Zenith et autres ...
- Une partie « méridionale » s'ouvrant sur des paysages agricoles et des fonds boisés annonçant la forêt de Sologne.

3.4.2 Les paysages depuis les faubourgs.

Les faubourgs présents sur le territoire partent du cœur historique de la Métropole et rayonnent jusqu'aux confins des espaces urbanisés, offrant des vues sur des formes d'urbanisation particulières.

Aux limites extérieures de la Métropole, l'urbanisation est peu dense. Les habitations sont alignées le long des faubourgs mais de nombreuses dents creuses fragmentent le front bâti. Ces dents creuses donnent à voir sur des espaces agricoles ouverts ou sur des espaces boisés denses.

En se rapprochant de la ville, l'urbanisation se densifie et le front bâti devient plus continu où les dents creuses se raréfient ne constituant plus que des unités dont des aménagements permettraient de les revaloriser.

Au cœur de la Métropole, le front bâti des faubourgs est dense et les seules dents creuses présentes sont valorisées par des aménagements végétalisés (parcs, jardins, ...) qui permettent d'aérer le cadre de vie citadin. Certains fronts bâtis sont typiques, formés par un alignement d'habitations uniformes sans aucune végétation au contact de la route mais avec des jardins privés en retrait.

D'autres front sont moins marqués, notamment lorsque le bâti est plus hétérogène, et que des alignements d'arbres ou contre-allées viennent souligner la voie.

Pour ces faubourgs, il existe des enjeux de pacification de la circulation en lien avec la mise en valeur des espaces publics, et en parallèle de la requalification des fronts bâtis permettant de dégager des vues sur les cœurs d'îlots aérés en second rang.

3.4.3 Les paysages depuis les routes de Loire et du Loiret.

- La RD 951 traverse la métropole d'Ouest en Est longeant le bord de Loire dans sa partie Sud. Les paysages, sur le patrimoine naturel et architectural, observables depuis l'axe routier sont uniques.
On y rencontre un patrimoine bâti qualitatif avec des anciennes maisons en pierre puis au niveau du Loiret, des paysages de vues ouvertes imprenables sur son patrimoine naturel.
Le long de la route, des aménagements, en particulier des pistes cyclables, permettent de mettre en valeur le patrimoine et aux abords de la Loire les paysages offrent des vues remarquables et lointaines.
- La RD 2152 traverse également la métropole d'Ouest en Est mais longeant le bord de la Loire dans sa partie Nord.
Les paysages offrent des vues sur l'univers ligérien et le patrimoine construit est observable dans l'agglomération orléanaise.
- Les RD 14 et 960 longent respectivement le Sud du Loiret et le Nord de la Loire. La RD960 connecte la Métropole vers l'Est du département et son patrimoine ligérien et bâti.
Sur ces deux axes, la végétation est assez dense le long de la route et des aménagements récents permettent aux habitants et touristes de profiter des paysages en utilisant des déplacements doux.

3.4.4 Les Portes de la métropole.

- L'entrée Centre de la métropole est peu marquée et aucune signalétique n'a été mise en place. Seules apparaissent des infrastructures comme les ponts et les zones d'activités peu intégrées aux paysages.
- L'entrée Nord est plutôt qualitative depuis la RD2020, avec un alignement d'arbre qualitatif. En revanche, l'entrée Nord depuis l'autoroute non signalée n'est pas identifiable.
- L'entrée Est de la métropole est peu visible et depuis la RD2060 la commune de Chécy est signalée par la mise en place de panneau mais pas celle de la métropole.
- L'entrée Sud de la métropole est la plus marquée, notamment par des panneaux indiquant l'entrée d'Orléans et du patrimoine présent sur la métropole.
Le bâti n'est pas visible depuis la route et la végétation assure une transition qualitative entre la ville et l'espace vert traversé avant l'entrée dans la Métropole.
- Enfin l'entrée dans la métropole, en train, depuis le Nord, se fait par un premier passage en gare de Fleury les Aubrais dont le bâti présente un caractère à revaloriser et un environnement composé de vastes espaces délaissés.

3.5 LES GRANDES TENDANCES.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui définit le dessin de la « Métropole Paysages » dans les points suivants.*

3.5.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles.

- Allier espaces de nature et métropole intense.
 - Créer un maillage de liaisons vertes.
 - Prise en compte de la biodiversité à toutes les étapes du projet.
 - Préserver et restaurer le patrimoine écologique du territoire.
 - Protéger les espaces naturels et les réservoirs de biodiversité.
 - Préserver ou recréer les corridors écologiques.
 - Compléter un maillage écologique fonctionnel.
 - Réduire la vulnérabilité et adapter l'aménagement du territoire aux risques d'inondation.
 - Valoriser les espaces inondables des vaux en intégrant les aléas naturels.
 - Limiter les phénomènes de ruissellement en milieu urbain comme en milieu agricole.
 - Limiter l'impact des rejets polluants dans le milieu aquatique.
 - Renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.
 - Intégrer la nature comme source de solution aux enjeux du changement climatique.
- *Le PLU.m doit prendre en compte le PCAET en lien avec la T.V.B*

3.5.2 Le Territoire à Energie Positive pour la croissance Verte « T.E.P.O.S ».

- Préserver et valoriser les espaces forestiers.
- Consolider le Trame verte et Bleue.
- Développer l'agriculture urbaine durable et soutenir une alimentation biologique.

3.5.3 Les Inventaires de Biodiversité Communale « I.B.C ».

Les IBC permettent d'enrichir la connaissance en biodiversité du territoire, et d'assurer une bonne protection et une bonne gestion des espaces accueillant la faune.

Les résultats des inventaires confirment la richesse écologique du territoire.

La faune et la flore relevés à l'occasion des inventaires sont très diversifiées et plusieurs espèces patrimoniales, rares et protégées ont été observées.

Un grand nombre d'espèces floristiques a été recensé sur les communes et la majorité des espèces d'amphibiens rencontrées sont patrimoniales et sensibles.

Les espèces de reptiles relevées sont des espèces protégées en France et parmi les oiseaux des espèces sont inscrites à la directive Oiseaux du réseau Natura 2000.

Enfin onze (11) espèces patrimoniales de chauve-souris ont été inventoriées à la confluence de la Bionne et du Canal d'Orléans.

3.5.4 La Trame verte et Bleue « T.V.B ».

La trame verte et bleue se compose de 2 types d'espaces.

- « Les réservoirs de biodiversité » qui sont les milieux les plus remarquables et riches du point de vue de la biodiversité.
 - La forêt d'Orléans ou la pointe de Courpain par exemple, constituent des réservoirs majeurs pour la métropole.
- « Les corridors écologiques » qui sont des espaces de nature plus « ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité.
 - Le Loiret ou la succession de boisements qui progresse au nord-est du territoire à partir de la forêt d'Orléans, constitue par exemple des corridors majeurs pour la métropole.

On distingue 2 types de corridors :

- « Les corridors linéaires » qui présentent une continuité au sol, sans obstacles et qui permettent les déplacements de la faune terrestre.
- « Les corridors « en pas Japonais » qui sont des îlots ponctuels permettant d'assurer des échanges pour la faune volante.

3.5.4.1 La richesse en biodiversité.

La richesse en biodiversité de la métropole tient principalement de la proximité de trois entités naturelles majeures.

- La forêt d'Orléans (plus grande forêt domaniale de France).
- La Sologne (l'une des plus vastes zones humides d'Europe occidentale).
- La Loire et ses berges, autour de laquelle s'organisent l'essentiel des zonages d'inventaire et de protection de la biodiversité.

Cette diversité de milieux naturels constitue un patrimoine naturel unique pour le territoire et le fondement de la Trame Verte et Bleue de la métropole dans laquelle on trouve aussi.

- La Réserve Naturelle Nationale Saint-Pryvé-Saint-Mesmin.
- Un arrêté de protection de biotope sur le site des Sternes de la commune de Bou.
- Plusieurs sites Natura 2000 avec la directive « Habitat » et la directive « Oiseaux ».
- Plusieurs ZNIEFF sont répertoriées sur le périmètre de la Loire de type I et de type II.
- Deux Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), du Centre-Val-de-Loire, abordé au paragraphe 1.13 du présent rapport, définit les grandes continuités écologiques régionales et les principales orientations associées aux espaces qui constituent la Trame Verte et Bleue.

Celle-ci présente trois sous trames.

- La « sous-trame aquatique et humide » constituée des cours d'eau principaux et des plans d'eau connexes - Ile Charlemagne - Etang des Terres Noires...ainsi que de nombreuses zones humides en lien avec le Val d'Orléans inondable et la proximité de la Sologne.
Cette sous-trame compose à son tour :
 - Des réservoirs de biodiversité aquatiques identifiés dans le SDAGE qui souligne l'altération des eaux du Loiret, de la Bionne et du Dhuy, reportant les objectifs de « bon état écologique » à l'horizon 2027.
 - Des réservoirs de biodiversité humides.
 - Des espaces relais identifiés dans le SCoT comme des espaces d'intérêt pour le déplacement de la biodiversité.
 - Des corridors écologiques assurant la connexion entre les corridors majeurs et les corridors secondaires identifiés dans le SCoT.

- La « sous-trame-forestière » entre Sologne et forêt d'Orléans qui présente à son tour :
 - Des réservoirs de biodiversité composés par la « Forêt domaniale d'Orléans » - la « Forêt de Sologne » qui sont les deux (2) massifs majeurs propices aux espèces faunistiques et floristiques, et l'axe « Ligérien ».
 - Des espaces relais qui complète le réseau boisé.
 - Des corridors écologiques qui connectent les corridors majeurs et les corridors secondaires.

- La « sous-trame des milieux ouverts » composée d'espaces de petites tailles, déclinant la même sous-classification, avec :
 - Des réservoirs de biodiversité.
 - Des espaces relais.
 - Des corridors écologiques.

3.5.4.2 La matrice agricole.

L'activité agricole entretient des relations étroites avec l'ensemble des milieux naturels en particulier avec les milieux ouverts et les milieux humides où ils présentent une grande importance pour la biodiversité à travers les haies, les bosquets ou les bandes enherbées.

Le lien entre l'activité agricole et la Trame Verte et Bleue varie d'une sous-trame à l'autre car les secteurs agricoles représentent une matrice de déplacement pour les différentes espèces et ce en lien avec les sous-trames des milieux ouverts et aquatiques-humides.

3.5.4.3 La matrice urbaine.

Si la Trame verte et Bleue s'appuie sur les grands espaces naturels elle se prolonge également jusqu'au cœur de la métropole sous forme :

- De « Parcs structurants » comme :
 - Le « Domaine du Donjon » à Olivet.
 - Le « Parc de la Charbonnière » à Saint Jean de Braye.
 - L'île Charlemagne » à Saint Jean le Blanc.
 - Le « Parc floral » à Orléans-La Source.

- D'éléments composant « la ville-jardin ».
 - La métropole est particulièrement bien fournie en espaces verts – parcs – jardins – squares - espaces de loisirs - jardins partagés - coulées vertes...), et ce maillage de nature en ville est complété par la présence de nombreux espaces cultivés au sein même du tissu urbain comme les vergers, qui constituent d'importants espaces de respiration, des secteurs de promenade et des espaces favorables à la biodiversité.
 - C'est également le cas des quartiers et hameaux maraîchers - prairies et pâtures - zones humides - boisements urbains etc. qui participent à la présence de la biodiversité en ville et à la qualité du cadre de vie.

3.5.4.4 Les obstacles à la Trame Verte et Bleue.

Les zones bâties et les infrastructures créent de nombreuses rupture de la Trame Verte et Bleue.

- Les principaux axes routiers - A10 - A71 – Tangentielle et les voies ferrées.
- Les obstacles à l'écoulement impactant les espèces de la sous-trame des cours d'eau et canaux comme les écluses du Canal d'Orléans à Combleux, et les ponts.
- Les lignes électriques séparant la forêt d'Orléans et le bois de Bucy.
- Les zones urbanisées qui constituent de fortes nuisances pour de nombreuses espèces de par l'artificialisation des sols et la forte pollution lumineuse comme au cœur de la métropole.
- Les divers aménagements sur les berges des cours d'eau tels que les digues, les quais aménagés, l'urbanisation comme les berges de Loire ou même l'enterrement de « l'Egoutier » à son passage dans les zones urbaines.
- Les principaux cours d'eau qui constituent également un « obstacle naturel » pour les espèces des sous-trames terrestres.

3.6 LES ENJEUX DE LA RESILIENCE.

La commission d'enquête a développé le présent sujet dans le « chapitre 3 Diagnostic environnemental » du dossier de présentation, alors que les mesures énumérées pour constituer une série d'actions prévues dans le futur PLU.m, sont issues de la situation actuelle.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui identifie « les risques, les nuisances et les pollutions des sols ».*

3.6.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles.

- Composer avec les risques naturels, technologiques et les nuisances.
- Valoriser les espaces inondables des vaux en intégrant les aléas naturels dans l'aménagement.
- Aménager les bassins versant en tenant compte des solidarités amont-aval.
- Limiter les phénomènes de ruissellement urbains et agricoles.
- Valoriser les espaces de transition afin d'atténuer les risques technologiques.
- Prévenir et limiter les risques de mouvements de terrains.
- Réduire la vulnérabilité aux transports de matières dangereuses.
- Adapter les nuisances sonores.
- Réduire l'exposition des populations à la pollution de l'air.

3.6.2 Engager un parc de logements pour 300.000 habitants.

- Développer la résilience des logements dans les zones à risques.

3.6.3 Engager la mobilité durable.

- Réduire les nuisances liées aux véhicules automobiles.
- *Le PLU.m doit être compatible avec le PCAET qui identifie « les risques, les nuisances et les pollutions des sols ».*

3.6.4 Un territoire résilient.

- Inclure un volet de « qualité de l'air » dans les projets d'urbanisation.
- Inscrire des mesures favorables aux enjeux Air-Energie-Climat.
- Préserver et favoriser les espaces forestiers.
- Consolider la T.V.B.
- Poursuivre la gestion des risques d'inondation.
- Accompagner la conversion des modes de chauffages polluants.

3.6.5 Développer les offres de mobilité.

- Soutenir les actions du PDU.

3.6.6 Mobiliser les forces.

- Créer une stratégie de mobilisation commune et transversale avec la création d'un réseau d'élus et de citoyens engagés pour le climat.

Comme nous l'avons indiqué ci-avant les mesures énumérées, tant au regard des dispositions du SCoT qu'en lien avec le PCAET, sont issues des aléas constatés sur la situation environnementale du territoire, et portent sur :

3.6.7 Les risques identifiés.

3.6.7.1 Les risques naturels.

- L'ensemble des communes de la métropole est concerné par un risque majeur d'inondation qui se décline sous diverses formes : submersion - ruissellement ou remontées de nappes phréatiques. Les neuf (9) arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue entre 1983 et 2016 ont impacté l'ensemble des communes et une inondation majeure de la Loire comme celles subies au cours du XIX^{ème} siècle, aurait des conséquences catastrophiques sur le territoire. On estime à près de 50.000 le nombre de personnes qui serait à évacuer dans ce cas-là, à 3.000 le nombre d'entreprises touchées, et à plus 15.000 le nombre d'emplois concernés. Le territoire met en œuvre des actions de prévention et de gestion du risque inondation à l'aide d'un plan d'évaluation du « Territoire à Risque d'Inondation important (TRI) d'Orléans ». Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) fixe des objectifs dans le cadre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI), arrêtée le 3 mars 2017 sur le Territoire à Risque d'Inondation. Quatorze (14) communes sont également concernées par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Val d'Orléans et du Val Amont, approuvé le 20 janvier 2015 et en s'imposant aux documents d'urbanisme, le PPRi instaure des restrictions et des conditions au développement de l'urbanisation dans les zones concernées, aucune urbanisation n'étant possible dans les zones les plus dangereuses. Outre ces outils spécifiques, les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dhuy-Loiret (approuvé le 15/12/2011) et Nappe de Beauce (approuvé le 11/06/2013) déclinent également des orientations vis-à-vis de la gestion et de la maîtrise des risques inondations notamment la préservation des zones d'expansion des crues.
- Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels qui peuvent être dus à l'instabilité des versants à forte pente ou à la présence de carrières – éboulement - chutes de blocs - glissements...), aux conséquences de l'exploitation ou de la dissolution du sol et du sous-sol - affaissements et effondrements et à la saturation en eau - infiltration des eaux superficielles - circulations souterraine. Ils constituent généralement des phénomènes ponctuels et très localisés qui peuvent être lents et continus comme les affaissements et les tassements, ou beaucoup plus soudains et rapides comme les chutes de pierres. Le territoire de la métropole constitue un site naturel particulièrement propice aux aléas d'effondrements de cavités car l'Orléanais avec plus de cinq cents (500) cavités identifiées, se situe en partie sur des sols karstiques créant des cavités naturelles par la dissolution du calcaire.

De plus, le territoire est composé d'anciennes carrières et de caves profondes au centre et en périphérie du centre-ville d'Orléans.

Ces cavités artificielles peuvent présenter un risque d'effondrement ou d'affaissement des sols communément appelé « dépressions topographiques ».

Le territoire du Val d'Orléans bénéficie quant à lui d'études karstiques permettant à terme la définition de cartes d'aléas pour prendre en compte le risque sur le territoire.

Par ailleurs, il est actuellement recommandé de faire réaliser des études géotechniques des sols et de mettre en œuvre les dispositions constructives adaptées par remplissage du vide et réalisation de fondations profondes.

- Par ailleurs, l'ensemble des communes du territoire est concerné par un aléa retrait gonflement des argiles qui résulte de la teneur en eau des sols argileux et entre 1989 et 2018, cinquante et un (51) arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols ont été mis en œuvre.

3.6.7.2 Les risques industriels.

- Le territoire recense trois sites classés SEVESO dits « Seuil Haut » correspondant aux installations soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation.

Il s'agit des dépôts de pétrole d'Orléans à Semoy et Saint-Jean-de-Braye et de Deret Logistique à Saran.

Les entreprises Titan Orléans et Proudreed (ND Logistics) à Ormes, de Brenntag à Saint-Cyr en Val et d'Orrion Chemincals Orgaform à Semoy sont classées SEVESO « Seuil Bas ».

Au-delà des grandes industries, les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont au nombre d'une centaine soumise soit à enregistrement soit à autorisation.

Ces activités industrielles, se concentrent majoritairement dans des zones industrielles limitant ainsi l'exposition des biens et des personnes à d'éventuels accidents industriels.

Par ailleurs, la prise en compte des risques permet, par le biais de la maîtrise de l'urbanisation, de limiter également le risque pour la population.

Ainsi, trois (3) Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) s'appliquent sur le territoire - le PPRT lié aux dépôts de pétrole d'Orléans à Semoy (approuvé le 05/10/2011) - le PPRT lié à l'établissement exploité par la société ND LOGISTICS à Ormes (approuvé le 11/03/2013), et le PPRT lié aux dépôts de pétrole d'Orléans à Saint-Jean-de-Braye (approuvé le 25/09/2017).

Le territoire est également impacté par le PPRT de l'entreprise d'armement TDA basée à La Ferté Saint-Aubin (15/06/2010) dans le département voisin du Loir et Cher.

Afin de renforcer l'encadrement du risque lié à la présence d'industries de type SEVESO sur le territoire, des Plans Particuliers d'Intervention (PPI), ont été mis en place pour épauler le plan ORSEC - PPI Dépôts de Pétrole d'Orléans à Semoy - PPI Dépôts de Pétrole d'Orléans à Saint-Jean-de-Braye - PPI Deret Logistique – site Champ Rouge à Saran - PPI Primagaz à Saint-Cyr-en-Val, et enfin le PPI lié à l'entreprise d'armement TDA cité ci-avant et impactant la commune de Saint-Cyr-en-Val.

Par ailleurs, sept (7) servitudes d'utilité publique encadrent certaines ICPE notamment TPLC à Saint-Jean-de-Braye - SAS Deret à Saran - l'ancien site TRW à Saint-Jean-de-la-Ruelle - l'ancien établissement Grande Paroisse - la chaufferie Soflec et SCI Banner à Fleury-les-Aubrais, et l'entreprise Comap Aquatis à La Chapelle-Saint-Mesmin.

Enfin, si aucune centrale nucléaire n'est directement implantée sur le territoire, la métropole est soumise à un risque nucléaire lié à la proximité de deux (2) sites de production nucléaire à Saint-Laurent-Nouan et Dampierre-en-Burly, situées respectivement à 32 km à l'ouest et à 49 km à l'est du territoire.

- Outre les risques et nuisances liés aux industries, la métropole est également impactée par un maillage dense des infrastructures et le territoire enregistre des flux de matières dangereuses - produits inflammables – toxiques - explosifs ou corrosifs, générés par les activités présentes mais également par le transit.

Ce risque concerne de nombreuses communes en rapport avec les infrastructures routières ou ferrées.

Le territoire est également maillé par quatre (4) canalisations dont deux (2) distribuant du gaz naturel haute pression et deux (2) des hydrocarbures liquides (TRAPIL).

Les canalisations sont principalement situées en dehors des zones urbanisées les plus denses sur les quatorze (14) communes traversées, à l'exception de Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-Braye et Saint-Jean-la-Ruelle.

En cas d'accident les enjeux humains pourraient être particulièrement importants dans les zones urbaines traversées par les voies de communication et les enjeux environnementaux pourraient l'être tout autant.

Ces accidents pourraient impacter la qualité des sols, de l'eau et des milieux naturels.

- Les réseaux routiers et ferroviaires entraînent également des nuisances sonores potentiellement impactant le cadre de vie des habitants de la métropole.

Règlementairement, le territoire est concerné par la Directive européenne du bruit (2002/49/CE) qui au moyen de cartes de bruit stratégiques permet de prévenir et réduire les bruits excessifs aux moyens de plans d'actions.

Plusieurs infrastructures sont repérées en catégorie 1 au titre du Classement sonore des infrastructures de transport notamment l'A10 et l'A71, et d'autres en catégories 2 et 3 (RD 2060 – RD 2152 – RD 2020 et RD 2271) et intègrent le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du Loiret (3^{ème} échéance).

Un PPBE à l'échelle de la métropole a été adopté le 20 décembre 2018 intégrant des cartes de bruit stratégiques sur l'ensemble du territoire, qui mettent en évidence des zones de calme et des zones plus impactées par des nuisances sonores subissant des dépassements de valeurs limites liées aux bruits routier, ferroviaire et industriel.

En conclusion se sont environ 52 500 habitants, soit 19% de la population qui sont exposés à des bruits routiers supérieurs à la limite réglementaire (Lden>68 dB).

- A l'instar d'autres Métropoles, le territoire orléanais est relativement sensible aux pollutions atmosphériques avec quinze (15) communes sur vingt-deux (22) classées en zone sensible pour la qualité de l'air.

- Enfin, le territoire est également soumis à des infrastructures émettant des champs électromagnétiques notamment causés par les lignes hautes tensions et les antennes relais. Elles sont principalement localisées au niveau de la commune d'Orléans et à l'est du territoire, où l'on peut noter la présence de plusieurs lignes hautes tensions.

3.7 Une écologie urbaine à développer.

Tout comme le paragraphe 3.6 « Les enjeux de la résilience » la Commission d'enquête a repris les mesures énumérées dans le « Diagnostic environnemental » car issues de la situation existante et réelle constatée lors de l'établissement du rapport de présentation mais énonçant une liste de dispositions qui sera à mettre en œuvre lors de l'application du futur PLU.m.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le SCoT qui précise les thèmes de la ressource en eau, des déchets et sous-sols et de la transition énergétique.*

3.7.1 Préservation et valorisation des richesses naturelles.

- Diminuer les volumes de déchets collectifs – améliorer leur gestion, leur traitement et leur valorisation.
- Economiser la ressource en eau.
- Intégrer la nature comme source de solution aux enjeux de changement climatique.
- Tendre vers l'autonomie énergétique.
- Développer les valorisations de matière énergétique et organique.

3.7.2 Assurer un développement urbain maîtrisé pour 300.000 habitants.

- Rapprocher l'habitat des services.
- Produire des formes urbaines plus denses.
- Reconstruire « la ville sur la ville ».
- Rénover l'ensemble des logements dégradés.

3.7.3 Organiser l'accueil des fonctions économiques stratégiques.

- Inciter le développement des activités plus soucieuses de l'environnement.

3.7.4 Orienter la métropole vers la mobilité durable.

- Encourager les déplacements piétonniers et l'usage des vélos.
- Renforcer l'attractivité des transports collectifs.

- *Le PLU.m doit être compatible avec le PCAET qui précise les thèmes de la ressource en eau, des déchets et sous-sols et de la transition énergétique.*

3.7.5 Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique des bâtiments.

- Diffuser les exemples de rénovation et de construction durable.
- Stimuler la sobriété énergétique dans la conception architecturale.

- Mettre en œuvre des dispositifs pour maîtriser les consommations énergétiques.
- Améliorer et développer la filière « géothermie ».

3.7.6 Développer une offre de mobilité adaptée et respectueuse de l'environnement.

- Soutenir les actions du PDU.

3.7.7 Adapter et accompagner le changement.

- Conduire la démarche Cit'Ergie.
- Soutenir et amplifier la politique de prévention sur les déchets.
- Souscrire à « l'énergie verte »

3.7.8 Mobiliser les forces socio-économiques.

- Etablir et mettre en œuvre une stratégie commune et transversale.
- Créer un réseau d'élus engagés pour le climat.

3.7.9 La ressource en Eau.

3.7.9.1 L'Eau potable.

Depuis le 1er janvier 2017 la métropole assure la compétence de la gestion en eau potable dans les vingt-deux (22) communes.

La moitié des communes est gérée en régie et l'harmonisation de la gestion se pose pour les onze (11) autres gérées par trois délégataires différents (Suez, Véolia, Nantaise des Eaux).

L'alimentation en eau du territoire provient exclusivement des ressources souterraines de la nappe de Beauce et de la nappe alluviale de la Loire, aquifère libre alimenté par le fleuve et les précipitations qui s'infiltrent dans le val.

Caractérisées par des réseaux karstiques, ces dernières sont relativement vulnérables à l'exception de la couche géologique imperméable au niveau de la forêt d'Orléans et les objectifs de qualité de l'état chimique de l'ensemble de la nappe alluviale de la Loire sont reportés à 2027 (Source : SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021).

Il est à noter que si les eaux de la Loire présentent un bon état général écologique et physico-chimique, les ressources superficielles du Loiret, de la Bionne et du Dhuy sont quant à elles altérées par des pollutions reportant également les objectifs de bon état du SDAGE Loire-Bretagne de 2021 à 2027.

En termes quantitatifs d'alimentation en eau potable (AEP) le territoire est auto-suffisant grâce à plus de trente (30) captages actifs répartis dans dix-sept (17) communes qui ont permis de puiser plus 18 413 472 m³ (source 2017) d'eau nécessaire.

Cette consommation laisse apparaître une relative stagnation des prélèvements, voire une baisse depuis quelques années (+0,5% par rapport à 2016 mais -0,42% par rapport à 2015).

Les activités industrielles sont aussi consommatrices d'eau et si certaines installations disposent de leur propre ressource, la majorité s'approvisionne à partir du réseau d'adduction en eau potable, ce qui peut parfois engendrer des conflits d'usages en cas de pics.

3.7.9.2 L'Eau agricole.

Si la majorité des exploitations bénéficie de captages individuels, l'agriculture sollicite également de manière quantitative la ressource en eau dans les périodes les plus sensibles et les périodes sèches ont également tendance à aggraver les tensions sur la ressource.

Sur ce sujet la Commission d'enquête relève que le dossier de présentation n'aborde pas la problématique de la consommation agricole ni dans son aspect quantitatif pour l'arrosage permanent nécessaire à certaines cultures de céréales, ni dans le choix des cultures à exploiter et moins dépensières en eau.

En effet dans le contexte de pression croissante sur les ressources en eau, le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation et le ministère de la Transition Écologique et Solidaire ont lancé une étude sur les dispositifs incitant à modifier les pratiques agricoles pour économiser la ressource en eau.



« A titre indicatif un kilo de maïs grain nécessite 454 litres d'eau, légèrement moins qu'un kilo de blé à 590 litres alors qu'un être humain consomme en moyenne 135 litres d'eau par jour ».

3.7.10 Le traitement des eaux usées.

La Métropole est compétente en matière de gestion des eaux usées et pluviales, une gestion qu'elle assure en régie ou qu'elle délègue à plusieurs syndicats (Suez, Véolia).

En 2017, près de 98,66% du territoire est desservi par des réseaux d'assainissement collectif, dont 77% collectent séparément les eaux usées et pluviales. La majorité des réseaux unitaires se situent dans les communes d'Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle, et Fleury-les-Aubrais.

En 2017, près de 2.082.463 m³ d'effluents ont été traités par trois (3) stations de grande capacité qui assurent majoritairement le traitement des eaux usées et trois (3) stations de moindre dimension qui complètent le dispositif, le tout renforcé par les 2026 installations autonomes.

3.7.11 L'exploitation des matériaux.

Le département du Loiret produit deux types de granulats : des granulats de roches meubles, dont la moitié provient des lits majeurs des cours d'eau et des granulats de roches calcaires.

Le territoire de la métropole compte seulement une carrière sur la commune de Mardié d'environ 62 ha, qui extrait principalement des sables et graviers. Elle a obtenu son autorisation en 2011 pour une durée de 25 ans, avec une production maximale de 180 000 t/an.

3.7.12 Le traitement des déchets.

Depuis 2002 la métropole exerce la compétence exclusive en matière de gestion des déchets sur l'ensemble des 22 communes de son territoire.

La Métropole assure en régie la totalité de la collecte en apport volontaire et 67 % des prestations en « porte-à-porte » principalement dans les communes centrales.

Les 33% restants sont délégués à un prestataire privé qui assure les prestations en « porte-en-porte » dans les autres communes.

Sur le territoire métropolitain en 2019, au total, près de 146.625 tonnes de déchets ont été collectés (hors déchets municipaux), soit 512,2 kg/hab contre 426 kg/ha/an en moyenne sur le territoire régional.

Le tonnage à la hausse suit l'augmentation de la population avec un ratio légèrement en hausse lui aussi. Cette augmentation peut s'expliquer notamment par la hausse des apports en déchetteries/Végé'tri (+3,5 %) ainsi que par la collecte des encombrants en « porte à porte » qui connaît une forte progression.

Le tonnage de déchets ménagers résiduels (DMr) est en légère baisse (-0,5 %) tout comme les tonnages de déchets recyclables (-1,4%).

Enfin en 2017 le tonnage du verre était en augmentation (+2,1 %) mais marque une baisse de 1,4% en 2019.

Afin de poursuivre la politique de réduction des déchets, diverses actions de prévention et de sensibilisation ont été menées auprès des habitants : lutte contre le gaspillage alimentaire, valorisation du compostage et de l'économie circulaire, etc. Cette dernière tend notamment à se développer par le biais de ressourceries (projet à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin). Ces actions contribuent à assurer une gestion plus durable des déchets sur le territoire en complément des orientations et actions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté le 17 octobre 2019.

Afin de poursuivre la politique de réduction des déchets, diverses actions de prévention et de sensibilisation ont été menées auprès des habitants - lutte contre le gaspillage alimentaire - valorisation du compostage et de l'économie circulaire, etc.

Cette dernière tend notamment à se développer par le biais de « ressourceries » et l'ensemble de ces actions contribuent à assurer une gestion plus durable des déchets sur le territoire en complément des orientations et actions du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) adopté le 17 octobre 2019.

3.7.13 Le défi de la Transition énergétique.

3.7.13.1 La consommation.

En termes de stratégie énergétique, le PLU.m devra répondre à plusieurs documents cadres – le SRADDET - le SRCAE de la région Centre-Val de Loire - le PCET et le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) métropolitain.

Ces documents fixent des orientations et des objectifs en faveur d'une gestion plus durable des ressources énergétiques et d'une diminution des gaz à effet-de-serre comme décrit dans le PCAET qui prévoit de promouvoir la sobriété des logements, de développer une offre de mobilité adaptée et d'aménager le territoire dans une logique de TEPOS, autonome en énergie et résilient aux changements climatiques.

En 2012, près de 5.987 GWh d'énergies finales ont été consommés dans la métropole, à hauteur de 95% par des énergies fossiles et nucléaires.

En matière d'habitat les émissions dues au chauffage, expliquée par la forte présence d'habitats individuels (46,3%) peu compacts et construits avant la première Réglementation Thermique (environ 37,3%) représentent une grande partie des Gaz à Effet de Serre (G.E.S).

Le taux de motorisation des ménages avoisine 81,5% et la part des ménages utilisant un véhicule motorisé pour les déplacements domicile-travail est également conséquente puisqu'elle atteint les 74,3% contre seulement 15,3% utilisant les transports en commun (Insee 2015).

Depuis plusieurs années, la métropole s'inscrit dans la dynamique de transition énergétique permettant une réduction globale de ses consommations énergétiques et de ses émissions de gaz à effet-de-serre.

Ainsi entre 2008 et 2012, la consommation énergétique totale du territoire a diminué de près de 8% et les émissions de près de 13 %, alors que la population a, quant à elle, augmenté de 1,2%.

« Cependant la Commission ne retient pas ces données datant de 2012 proposant de ce fait des indication, datant de 10 ans, et donc inexactes à l'heure de la mise en application du PLU.m »

3.7.13.2 La production d'énergies renouvelables.

Malgré une réduction des consommations énergétiques et des émissions sur le territoire depuis plusieurs années, la dépendance aux énergies fossiles reste importante.

Face aux contextes d'augmentation de la population sur le territoire métropolitain, de raréfaction des ressources fossiles et d'augmentation du coût de l'énergie, le développement des ressources locales et renouvelables du territoire apparaît primordial aussi la métropole s'est-elle fixée comme objectif d'atteindre la neutralité à l'horizon 2050.

La principale énergie renouvelable produite et consommée sur le territoire est essentiellement la ressource bois-énergie (chaufferie biomasse), qui permet la production de chaleur et d'électricité, réinjectée dans les différents réseaux de chaleur locaux.

Dans le cadre de son PCAET, la métropole s'est engagée dans plusieurs actions qui vont contribuer prochainement au développement de la production d'énergie renouvelable, en cohérence avec les objectifs de neutralité énergétique en 2050.

CHAPITRE 4

LES OBJECTIFS – LES CHOIX - LES JUSTIFICATIONS

ET LES INCIDENCES

4.1 Rappel juridique.

Le rapport de présentation portant sur le projet d'élaboration du PLU.m de la métropole détermine :

- Les choix de portée environnementale dans le cadre légal de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme.
- Les conséquences environnementales encadrée par la loi SRU du 13.12.2000.
- Les justifications stipulées à l'article R 151-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet, en conformité avec les articles L. 151-1 et suivants - L.151-43 - R 153-1 du Code de l'urbanisme et l'article R. 302-3 du Code de la construction, définit quatre (4) objectifs.

- Mettre aux nouvelles normes l'ensemble des règles d'urbanisme locales.
- Inscrire dans la continuité les documents de planification existants et à venir.
- Garantir et préserver les identités spécifiques locales.
- Favoriser les secteurs de projets.

Et précise les trois (3) axes (détaillés au paragraphe 1.10.2 page xx) consécutifs aux orientations du PADD.

- Axe territoire attractif et innovant.
- Axe territoire habité et vivant.
- Axe de nature et en transition.

4.2. Les plans dans les choix.

La Commission d'enquête ne reprend ci-dessous, ni les orientations du SCoT précisées au paragraphe 1.8 pages 38 – 39 ni celle du PADD précisées au paragraphe 1.10 pages 39 – 40 du présent rapport.

4.2.1. Le Plan local de l'habitat (PLH 3).

Explicité au paragraphe 1.9 (page xxx) il se décline autour de trois (3) orientations principales.

- Améliorer la qualité de vie des habitants.
- Promouvoir toutes les mixités.
- Animer ensemble le projet pour l'habitat.

Ces orientations portent sur neuf (9) thèmes.

- | | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| 1) Projet de territoire | 2) Habitat levier pour l'emploi. |
| 3) Habitat privé. | 4) Foncier (marché de l'immobilier) |
| 5) Logements sociaux. | 6) Politique de la ville |
| 7) Publics spécifiques. | 8) Services aux habitants. |
| 9) Animation et pilotage. | |

4.2.2. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Le PDU propose cinq (5) objectifs.

- Développer un partage de la voiture plus équitables favorisant les modes alternatifs.
- Renforcer l'attractivité des transports collectifs et des services de mobilité.
- Accompagner les usagers et les territoires vers une mobilité plus durable et innovante.
- Articuler développement urbain et transports.
- Etendre les solutions de mobilité au-delà de la métropole.

4.2.3 Le Plan Climat Air-Energie Territoire (PCAET).

Le PCAET définit les orientations à prendre et les actions à mettre en œuvre pour que la transition énergétique réponde aux objectifs d'économie d'énergie et d'amélioration de la qualité de l'environnement.

4.2.4 Le Schéma Régional des Carrières (SRC).

Le SRC définit les conditions générales de l'implantation des carrières et les orientations nécessaires à la logistique pour une gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région.

Il porte sur trois (3) points précis.

- L'accès aux gisements d'intérêt national et régional.
- La prise en compte des besoins en matériaux.
- Le maintien des infrastructures afin de développer « le transport non routier ».

4.3 LES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

4.3.1 Objectifs pour la protection de la biodiversité.

- Agenda 21 en 2006.
- Plan biodiversité en 2009.
- Stratégie biodiversité pour la préservation de la trame verte et bleue existante, le renforcement des trames écologiques et pour le développement de la nature en ville.

4.3.2 Objectifs pour la transition énergétique.

- Développement post-carbone du territoire en intégrant les objectifs du PCAET d'une Métropole à énergie 100% renouvelable à l'horizon 2050.
- Réalisation d'écoquartier (Terrains des Groues).
- Développement d'un parc photovoltaïque.
- Développement de bâtiments bioclimatiques.
- Création de liaisons douces.
- Accès aux transports en commun (Interives-Libération).
- Encouragement pour la rénovation énergétique des logements.
- Préservation de la nature en ville.

4.3.3 Objectifs pour la gestion de la ressource en eau.

4.3.3.1 L'eau potable.

- Gestion optimale de la ressource.
- Protection quantitative et qualitative.
 - Qualité des cours d'eau.
 - Maîtrise des pressions sur la ressource.
 - Adaptation des équipements.

4.3.3.2 Les eaux pluviales.

- Résilience du territoire face aux inondations.
- Définition d'un coefficient d'imperméabilisation maximale permettant une infiltration naturelle des eaux.
- Attention particulière sur les milieux aquatiques et humides en lien avec la trame verte et bleue.

4.3.4 Objectifs pour la santé publique.

- Protection et restauration de la trame verte et bleue.
- Gestion des risques et des nuisances.
- Définition des secteurs d'inconstructibilité.
 - Nuisances sonores.
 - Risque d'inondation.
 - Lignes hautes tension.

4.4 FONDEMENTS SUR LES AXES DU PADD.

4.4.1 Pour un territoire attractif et innovant.

- Fonctionnement des communications et déplacements.
 - Desserte routière satisfaisante.
 - Nœud ferroviaire important.
 - Projet de réouverture vers Châteauneuf/Loire et Chartres.
- Fonctionnement économique.
 - 2000 hectares de parcs d'activité.
 - Tissu économique dense.
 - Nombreuses structures de recherche.
 - Campus universitaire et école d'ingénieurs.
 - Solide architecture commerciale.
 - Affaiblissement des petits commerces.
- Fonctionnement des équipements.
 - Hôpital régional.
 - Préfecture de région.
 - Tribunal Administratif
 - Théâtre national.

- Fonctionnement touristique.
 - Accroissement de l'activité touristique.
 - Organisation de grands évènements
 - Développement du circuit « la Loire à vélo ».
 - Améliorer les capacités d'accueil.
- Fonctionnement paysager – agricole – historique et culturel.
 - Equilibre entre espaces agricoles et naturels - forestiers.
 - Reconnaissance UNESCO.
 - Identification de deux (2) SPR et 186 bâtiments au monuments historiques
- Fonctionnement hydrographique structurant.
 - La Loire site emblématique.
 - Canal d'Orléans.
- Fonctionnement de la « trame verte ».
 - Valorisation de l'écrin forestier.
 - Développement des espaces verts avec 100 parcs – jardins et squares.
 - Projet « Parc de Loire ».
- Fonctionnement de l'agriculture.
 - 8293 hectares soit 25 % du territoire consacré à l'agriculture.
 - 51 exploitations en « circuit court » - 16 exploitations en « bio » - 34 exploitations avec un projet d'extension.

4.4.2 Pour un territoire habité et vivant.

- La structure.
 - Structure du territoire autour de deux (2) axes entre le cœur de la métropole et les deux couronnes.
 - Structuration multipolaire avec le centre d'Orléans – les pôles principaux et les pôles secondaires.
 - Les centralités de bourgs et de quartiers.
 - Rupture au sein des espaces urbanisés.
- Le logement.
 - Parc de 31.000 logements en diminution.
 - 24.877 logements sociaux.
 - 4.200 logements type « étudiant ».
 - Manque de logements adaptés aux personnes âgées.
 - Rénovation prioritaire des logements anciens.
 - Revalorisation d'importantes superficies.
- Les équipements.
 - Equipements et services de rang métropolitain.
 - Equipements métropolitains vieillissants.
 - Pôles de proximité fédérateurs.

- L'économie.
 - Secteurs d'excellence productifs.
 - Structures de recherche
 - Université et école d'ingénieurs.
 - Anciens sites économiques de grandes ampleurs.

4.4.3 Pour un territoire de nature et en transition.

- L'environnement naturel.
 - 1 arrêté de Protection biotope.
 - 1 Réserve naturelle.
 - Plusieurs sites Natura 2000.
 - Nombreuses zones ZNIEFF (type 1 et 2).
- L'environnement industriel.
 - Pas de pôle industriel historique majeur.
 - 34 sites pollués (BASOL) dont 10 en espaces urbains.
 - 862 potentiellement pollués (BASIAS).
 - Projet de renouvellement urbain d'importance (3.000 logements) sur le site « Interives-Libération ».
- L'agriculture.
 - Perte de foncier agricole.
 - Problématique des traitements phytosanitaires.
- La mobilité.
 - Déplacements en véhicules automobiles prioritaires pour les habitants des couronnes.
 - Importante fréquentation des 2 gares.
 - Amélioration de la voirie et des espaces publics
 - 420 kilomètres aménagées pour les cyclistes.
 - 20 parkings relais.
 - Offre de transports collectifs renforcée par les deux (2) lignes de tramway.
 - Réseau de 34 lignes de bus bien développé.
 - Traitement de l'espace peu qualitatif sur certains axes.
 - Voies cyclistes manquant de continuité.
 - Infrastructures routières repérées en catégorie 1 du classement sonore.
- La trame verte et bleue.
 - Trame verte sur une sous trame forestière.
 - Sous trame des milieux ouverts.
 - Corridors écologiques.
 - Nombreux espaces verts.
 - Zones urbanisées à fort taux de nuisances sonores et de pollution lumineuse.
 - Habitats aquatiques et humides remarquables.
 - Compétence GEMAPI.

- Les territoires.
 - Une métropole avec six (6) territoires identifiés – Ville lisière – les Vallons et les clairières habitées – le Val cultivé – la Lisière habitée – les Jardins de Loire et du Loiret – Les grands champs.
 - Poursuivre la valorisation du Val de Loire.
 - Reconquérir les friches agricoles.
 - Révéler le réseau hydrographique.
 - Agir pour la « Non aggravation » des inondations et des mouvements de terrains.

- L'énergie.
 - 95 % de l'énergie provient du nucléaire et des énergies fossiles (données 2012).
 - Diminution de la consommation totale d'énergie.
 - Réhabilitation des logements anciens.
 - Rénovation énergétique des zones pavillonnaires.
 - Limiter les besoins et améliorer l'efficacité énergétique du bâti.
 - Faire preuve d'exemplarité dans les constructions neuves.
 - Maîtriser l'impact carbone de la construction.
 - Accélérer le développement des Enr.
 - Amplifier la valorisation des déchets.

- Les risques.
 - Limiter les risques d'inondations par débordement, remontées des nappes et ruissellement par la prise en compte du PPRI.
 - Mettre en œuvre un urbanisme plus résilient.
 - Territoire propice aux aléas d'effondrement de cavités.
 - Territoire propice à l'aléa du retrait et du gonflement des sols argileux

4.5 LES CHOIX DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS.

Conformément aux prescriptions du SCoT le projet de PLU.m porte sur un « objectif de production » de dix-huit (18) milles logements nécessaires et sur une « programmation » dans une fourchette de 20.600 à 24.000 logements.

Cette programmation se caractérise par une production en densification diffuse, estimée à 2.500 logements à échéance des années 2030 (voir tableau ci-dessous) et par une production dans une fourchette de programmation, conforme au SCoT, de 20.600 à 24.000 logements sur l'ensemble des communes de la métropole (voir tableau page suivante).

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

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 31 Pièce 1.3.0)

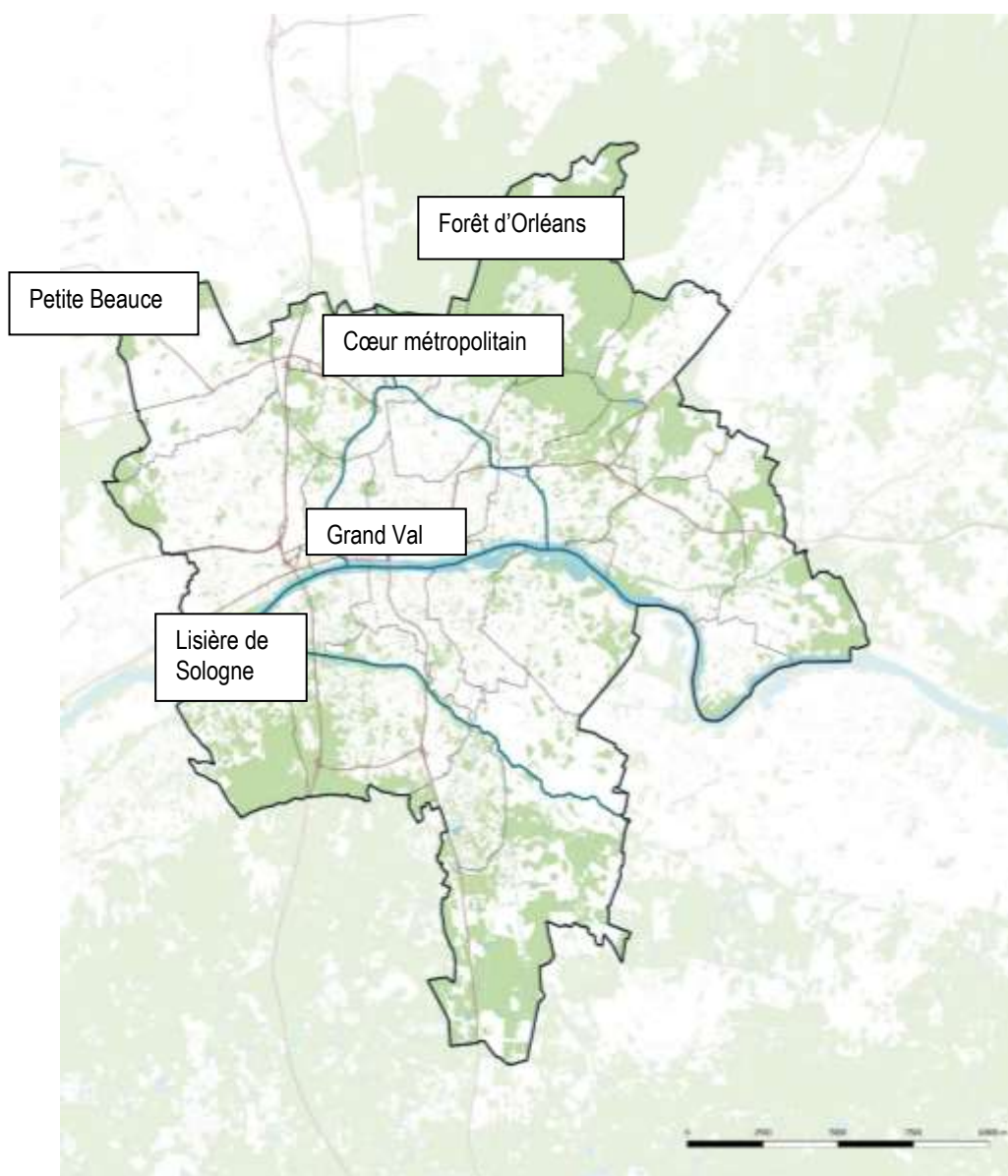
Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 32 Pièce 1.3.0

Communes	Programmation des logements hors diffus	Fourchette de programmation en logement au titre du DOO du SCOT répartie par commune	
BOIGNY-SUR-BIONNE	155	100	200
BOU	25	50	100
CHANTEAU	36	250	300
CHECY	320	500	600
COMBLEUX (ex site IBM) estimation	70	50	100
FLEURY-LES-AUBRAIS (Interives exclu)	935	3 000	3 200
INGRE	414	850	950
LA CHAPELLE-SAINT- MESMIN	518	550	650
MARDIE	320	300	400
MARIGNY-LES-USAGES	75	50	100
OLIVET	918	1700	1900
ORLEANS (secteurs des Groues et Interives exclu)	1 520	6 600	7 600
ORLEANS/FLEURY-LES- AUBRAIS (secteur Interives) 60 000 m² SDP estimation	1 000		
ORLEANS / SAINT JEAN DE LA RUEILLE (secteur des Groues)	1 000		
ORMES	790	750	850
SAINT CYR-EN-VAL	259	300	400
SAINT DENIS EN VAL	70	200	300
SAINT HILAIRE-SAINT- MESMIN	7	200	300
SAINT JEAN DE BRAYE	1 080	1 700	1 900
SAINT JEAN DE LA RUEILLE (secteur des Groues exclu)	1784	1300	1500
SAINT JEAN LE BLANC	239	400	500
SAINT PRYVE-SAINT- MESMIN	140	300	400
SARAN	1 390	1 000	1 200
SEMOY	344	450	550
TOTAL	13 409	20 600	24 000

4.6 LES CHOIX DE LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE.

Le SCOT fixe dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), les secteurs paysagers (carte ci-dessous) et les surfaces chiffrées (carte page suivante) de modération de la consommation d'espace avec lesquels le PLUM se doit d'être compatible.

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 100 Pièce 1.3.0



Le secteur de « la Petite Beauce » s'établit à 198 ha à destination résidentielle et 59 ha à destination d'activités économiques.

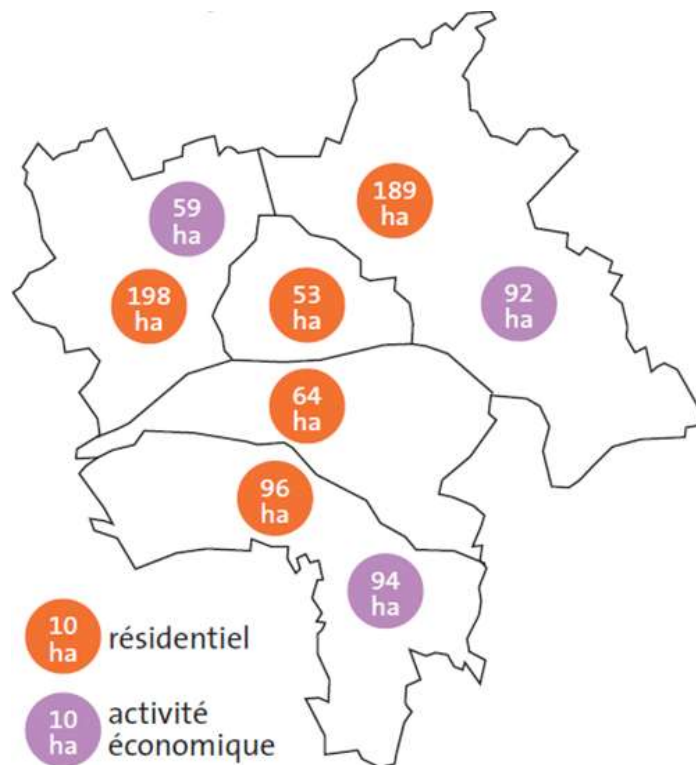
Le secteur de « la Forêt d'Orléans » s'établit à 189 ha à destination résidentielle et 92 ha à destination d'activités économiques.

Le secteur du « Cœur métropolitain » s'établit à 53 ha à destination résidentielle.

Le secteur du « Grand Val » s'établit à 64 ha à destination résidentielle.

Le secteur de « la Lisière de Sologne » s'établit à 96 ha à destination résidentielle et 94 ha à destination d'activités économiques.

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 99 Pièce 1.3.0



Source : AUAO - 2018

4.6.1 Les zones impactées.

- Les zones « à urbaniser » en extension et en intensification de l'urbanisation sur des espaces identifiés par le Mode d'occupation du sol identifiés comme agricoles ou naturels.
- Les espaces en zone « urbaine » identifiés par le Mode d'occupation du sol comme espaces naturels et agricoles et non couverts par une protection paysagère (diffus).

4.6.2 Justifications de la consommation d'espace par zones.

La consommation d'espace doit être prise en compte avant tout au sein des zones « à urbaniser » (**AU**). Néanmoins, la consommation d'espace sur ces secteurs n'équivaut pas strictement à leur superficie, mais doit être étudiée au regard du Mode d'occupation du sol, en excluant de la consommation d'espace ceux que le MOS identifie comme déjà urbanisés ou en friche.

L'ensemble des zones AU délimitées au plan de zonage ne sont pas systématiquement en « extension de l'urbanisation » et à cet effet, deux grands types de zones À l'ont été délimitées :

- Les zones « à urbaniser **en extension** de l'urbanisation », souvent situées sur des espaces actuellement agricoles ou délaissés naturels et pouvant parfois recouvrir des fonds de jardin.
- Les zones « à urbaniser **en intensification** de l'urbanisation » qui peuvent notamment être délimitées sur des espaces de reconversion urbaine ou dents creuses en milieu urbain où les réseaux sont absents ou insuffisants au regard du projet.

Ces zones « à urbaniser en intensification de l'urbanisation » sont ainsi délimitées au sein de secteurs urbains, sur des dents creuses et espaces de friches urbaines.

Leur classement en zone AU permet de garantir un encadrement opérationnel plus précis et moins impactant pour la collectivité, en particulier pour la prise en charge des réseaux urbains.

- La consommation d'espace identifiée par espace paysager, au regard des zones AU et des espaces exclus de la consommation d'espace s'établit pour les espaces à **destination résidentielle** à (voir tableau ci-dessous).

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 105 Pièce 1.3.0

Secteurs paysagers	Superficie des zones AU résidentielles	Superficie des espaces exclus de la consommation en zone AU résidentielles	Superficie en consommation d'espace
Petite Beauce	140,5 ha	18,1 ha	122,4 ha
Forêt d'Orléans	149 ha	25 ha	124 ha
Cœur métropolitain	33,7 ha	6,7 ha	27 ha
Grand Val	35,5 ha	7,3 ha	28,2 ha
Lisière de Sologne	42,9 ha	4,4 ha	38,5 ha
	401,6 ha	61,5 ha	340,1 ha

- La consommation d'espace identifiée par espace paysager s'établit pour les espaces à destination d'activités économiques à (voir tableau ci-dessous).

Secteurs paysagers	Superficie des zones AU activités économiques	Superficie des espaces exclus de la consommation en zone AU activités économiques	Superficie en consommation d'espace
Petite Beauce	113,1 ha	19,7 ha	93,4 ha
Forêt d'Orléans	149 ha	104 ha	45,36 ha
Cœur métropolitain	0 ha	0 ha	0 ha
Grand Val	0 ha	0 ha	0 ha
Lisière de Sologne	72,4 ha	1 ha	71,4 ha
	334,5 ha	124,7 ha	210,16 ha

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 105 Pièce 1.3.0

- Il apparaît également que de nombreux secteurs en zone AU font l'objet de protections paysagères notamment au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

Les outils réglementaires mis en œuvre, pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs et à ce titre ces espaces paysagers protégés sont exclus des calculs de consommation d'espace en tant qu'ils resteront vierges de toute urbanisation.

Ces espaces représentent les superficies suivantes :

Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 106 Pièce 1.3.0

Secteurs paysagers	Superficie des espaces paysagers au sein des zones AU résidentielles	Superficie des espaces paysagers au sein des zones AU activités économiques	Superficie totale des espaces paysagers en zone AU
Petite Beauce	2,66 ha	19,6 ha	2,2 ha
Forêt d'Orléans	5,27 ha	8,5 ha	13,7 ha
Cœur métropolitain	1,2 ha	0 ha	1,2 ha
Grand Val	0,2 ha	0 ha	0,2 ha
Lisière de Sologne	0,2 ha	0,2 ha	0,4 ha
	9,53 ha	28,3 ha	17,7 ha

- La déduction de ces espaces de la consommation d'espace identifiée dans les zones AU représente ainsi les superficies suivantes :

Secteurs paysagers	Consommation d'espace au sein des zones AU résidentielles après déduction des espaces paysagers	Consommation d'espace au sein des zones AU activités économiques après déduction des espaces paysagers
Petite Beauce	99,7 ha	57,2 ha
Forêt d'Orléans	118,7 ha	36,5 ha
Cœur métropolitain	8,8 ha	0 ha
Grand Val	28 ha	0 ha
Lisière de Sologne	38,3 ha	71,1 ha
Somme des surfaces	293,5 ha	164,8 ha

Total des surfaces programmées 293,5 ha + 164,8 ha = 458,3 hectares

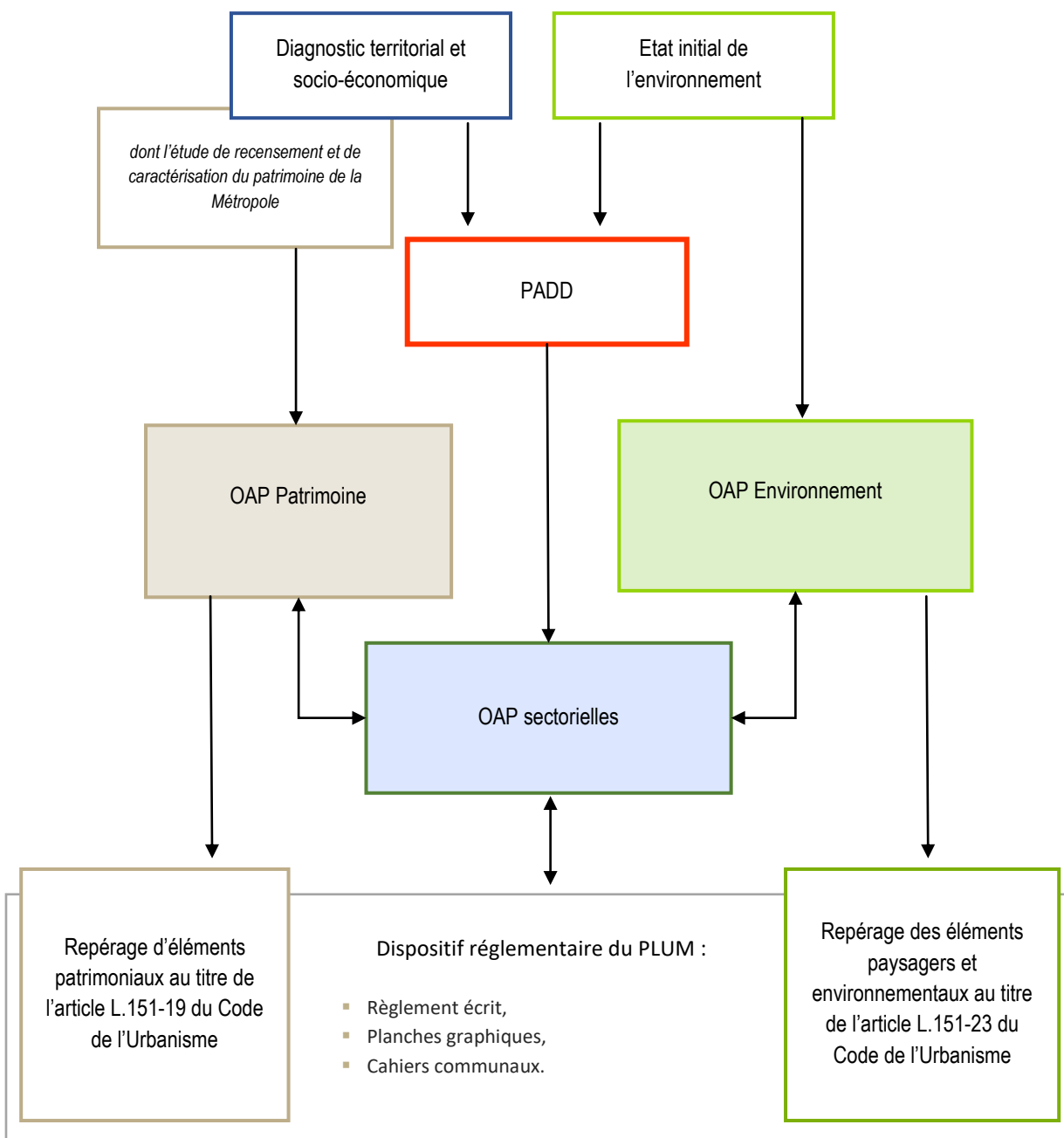
- En définitive, si la consommation actuellement programmée s'établit à 458 hectares la métropole se fixe l'objectif, via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels à un maximum de 490 hectares pendant la durée d'exercice du PLU.m, répartis en un maximum de 300 hectares au titre des zones résidentielles et 190 hectares à dominante économique.

4.7 LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS POUR LES O.A.P.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.m ont été définies conformément aux dispositions des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme et visent à préciser les orientations du PADD avec lesquelles elles ont été étroitement élaborées.

4.7.1 Présentation et articulation des OAP.

La Commission d'enquête a choisi de reprendre l'illustration du fascicule « Justifications des choix et évaluation environnementale » (pièce 1.3.0) du dossier de présentation pour décrire la procédure d'élaboration des O.A.P E et leur articulation.



Source Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 129 Pièce 1.3.0

4.7.2 Les OAP Thématiques :

Quatre (4) OAP thématiques ont été définies par deux (2) OAP « Environnement » et deux (2) OAP « Patrimoine et Paysages ».

Les 2 OAP Environnement se déclinent de la manière suivante :

- Trame Verte et Bleue construite en deux (2) parties.
 - L'Enjeux écologiques avec une amélioration du maillage végétal – une intégration paysagère des projets – un renforcement des perméabilités des projets.
 - L'amélioration des réseaux écologiques au profit de la biodiversité.
- Risques naturels et santé urbaine qui fixent les orientations et préconisations relatives aux risques naturels et nuisances pour la santé urbaine et qui se décline en deux (2) parties.
 - La première partie est consacrée aux enjeux de sécurité et de résilience face aux risques naturels.
 - La seconde partie fixe des orientations et des recommandations pour préserver la santé dans le cadre d'opérations d'urbanisme, de constructions nouvelles, ou de réhabilitations.

Les OAP Environnement sont justifiées par les prescriptions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui prévoient – les boisements urbains et les espaces d'ornement **les « cœurs d'îlots » – « les franges agricoles ou paysagères »** – les parcs et jardins – **« les jardins familiaux et partagés »** – les zones humides et équipements hydrauliques – les zones non aedificandi – les espaces Boisés Classés (au titre de l'article L. 113-2 du Code de l'urbanisme) – les linéaires boisés – les arbres et alignements d'arbres protégés et les cônes de vue et perspectives majeures identifiées au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et par la préservation continue de la trame verte et bleue et de la perméabilité des sols grâce aux emprises de pleine et aux coefficients de biotope par surface.

Les 2 OAP Patrimoine et Paysages sont construites en deux (2) temps.

- Valorisation dans la continuité des objectifs SCoT.
- Mise en valeur des intentions de protection du patrimoine bâti.

Les OAP Patrimoine et Paysages visent à prendre en compte la diversité du patrimoine bâti à l'échelle de la Métropole et permettent de transcrire la volonté de préservation et de valorisation du patrimoine au-delà d'une identification dans le dispositif réglementaire associée à une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Elles se placent dans la continuité des orientations du PADD, portent l'ambition d'encadrer l'évolution du patrimoine bâti à travers le PLUM afin d'éviter un risque de dégradation et sont justifiées par l'interdiction réglementaire de tous travaux de démolition - de transformation - de dénaturation du bâti repéré – l'obligation de la conservation des éléments du bâti en fonction des conditions fixées par leurs propres orientations et par le repérage de certains éléments au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

4.7.3 Les OAP Sectorielles.

Quatre vint et dis sept (97) OAP sectorielles ont été définies et permettent une traduction spatialisée des orientations du PADD sur des sites de projet précis, en fonction de partis- d'aménagement spécifiques à chaque secteur.

Elles entendent ainsi permettre la mise en œuvre d'opérations assurant une urbanisation organisée et adaptée aux différents contextes locaux, dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère et fonctionnelle qualitative.

Pour cela le choix de la délimitation des secteurs de projet s'est fait en deux temps.

- Actualisation des projets des communes.
- Analyse des OAP présentes dans les PLU communaux au regard des objectifs de modération de la consommation d'espace à l'échelle du PLU.m et de son échéance.

En outre plusieurs OAP sectorielles traduisent des projets intercommunaux.

- OAP sur le « Parc de Loire » entre les communes de Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Denis-en-Val.
- OAP sur le « secteur Interives » entre les communes de Fleury-les-Aubrais et Orléans.
- OAP sur le « secteur des Groues » entre les communes de St-Jean-de-la-Ruelle et Orléans.
- OAP sur le secteur de « la Tête Nord du Pont de l'Europe » entre les communes de St-Jean-de-la-Ruelle et Orléans.

Les OAP Sectorielles sont justifiées car les OAP définies dans les différents PLU communaux avaient des niveaux de précision ou d'écriture différents aussi est-il apparu nécessaire d'harmoniser graphiquement les cartographies pour en faciliter la lecture de manière transversale et obtenir une cohérence d'ensemble pour le document.

Pour ce faire chaque OAP communale a été analysé afin de parvenir une légende commune afin de simplifier la lecture et les différents éléments de légendes ont alors été classés en cinq (5) thématiques :

- Populations, logements, équipements, projets,
- Economie, emploi, commerce,
- Mobilités, coupures urbaines,
- Trame verte, trame bleue, trame jaune, risques et nuisances,
- Paysages, patrimoine, forme urbaine.

Cette harmonisation a permis une valorisation et un renforcement des informations, de définir un socle commun à toutes les OAP décliné suivants les points suivants qui permettent de traduire efficacement les orientations du PADD.

- Le contexte.
- La programmation
- Le programme détaillé.
- La composition urbaine et paysagère.
- La prise en compte architecturale et durable.

4.8 LES CHOIX POUR LE REGLEMENT.

Compte-tenu de l'ampleur du document et de la volonté de s'appuyer sur des outils « valorisables » utilisés à l'échelle communale, le dispositif réglementaire du PLU.m a été construit de sorte à permettre une interpénétration entre :

- Une structure réglementaire et outils d'échelles métropolitaines, cadre commun à toutes les parties du territoire.
- Un choix des valeurs et de l'usage des différents dispositifs, d'échelle communale.

Pour permettre la réalisation de l'objectif de permettre un choix dans l'utilisation, au niveau de la commune, de dispositions partagées à l'échelle métropolitaine, le dispositif réglementaire du PLU.m a été structuré autour de l'articulation entre les documents écrits et graphiques.

4.8.1 Le Règlement écrit.

- Dispositions générales.
 - Opposabilité et champ d'application du règlement.
 - Lexique.
 - Destination des sols.
- Les règlements communs à toutes les zones.
 - Destinations des constructions, usage des sols.
 - Volumétrie et implantation des constructions.
 - Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.
 - Equipements et réseaux.
- Les règlements particuliers de zone.
 - Zones UC « Centralités » (UC1, UC2, UC3, UC4).
 - Zone UB « Boulevards ».
 - Zones UF « Faubourgs » (UF1, UF2, UF3).
 - Zones UR « Résidentiel » (UR1, UR2, UR3, UR4, UR5).
 - Zone UP « Projets ».
 - Zones UAE « Activités économiques » (UAE1, UAE2, UAE3, UAE4).
 - Zone UE « Equipements ».
 - Zones AU « A urbaniser » (1AU, 2AU).
 - Zone A « Agricole ».
 - Zone N « Naturelle ».
- Les cahiers communaux, qui déclinent :
 - Une présentation des caractéristiques urbaines de la commune.
 - Les règles tenant aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères qui s'appliquent à l'échelle de la commune.
 - Les éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme dans la commune.
 - Les annexes du règlement.

4.8.2 Les planches graphiques.

- Les planches graphiques de zonage général.
- Les planches graphiques des hauteurs.
- Les planches graphiques des emprises.

4.8.3 Justifications des dispositions du Règlement commun.

Les quatre grands types de règles cités ci-avant - destinations des constructions, usage des sols - volumétrie et implantation des constructions - caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et équipements et réseaux, feront l'objet d'une justification spécifique et détaillée par outil :

- Outils graphiques.
- Règles traduisant des objectifs spécifiques du PADD.

4.8.4 Justifications des outils graphiques de protection paysagère.

- Axe « Territoire attractif et innovant » :
 - Orientation 1 : Accroître l'attractivité régionale et valoriser son rayonnement
 - Orientation 5 : Articuler la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire. Protéger son « caractère vert », vecteur de la nature en ville, en organisant le développement urbain en lien avec l'intensité du végétal (parcs, jardins, cœurs d'îlots, espaces perméables, venelles, etc.)
- Axe « Territoire habité et vivant » :
 - Orientation 2 : S'enrichir de la diversité des territoires.
 - Orientation 3 : Bénéficier d'équipements de proximité de qualité, diversifiés et adaptés à l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs.
 - Orientation 6 : S'appuyer sur la mosaïque agricole pour développer une agriculture de proximité qui participe de la qualité du cadre de vie locale et pérenniser les fonctions et usages des espaces agricoles permettant leur viabilité.
- Axe « Territoire de nature et en transition » :
 - Orientation 1 : Mettre en valeur la biodiversité en assurant la préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue - Affirmer le développement de la nature en ville et valoriser le réseau dense d'espaces verts publics de la Métropole.
 - Orientation 4 : Composer un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels et au changement climatique.
 - Orientation 6 : Agir pour un urbanisme favorable à la santé, qui améliore le cadre de vie, en limitant les nuisances et l'exposition des habitants.

4.8.4.1 Justifications spécifiques.

- « Les Cœurs d'îlots ».

Délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme le PLU.m identifie 699 « cœurs d'îlots » au sein d'îlots de constructions réunissant plusieurs fonds de jardins au-delà même des limites parcellaires.

Leur préservation permet d'interdire l'édification de toute construction principale et garantit le maintien de ces espaces en jardins et se justifie par :

- La préservation et valorisation de la nature en ville.
 - Le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques.
 - La préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains.
 - La valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre.
 - La conservation d'une intimité avec limitation du risque de co-visibilités.
 - La préservation d'une bonne perméabilité de ces espaces, notamment dans une perspective de lutte contre le risque inondation.
 - La conservation du caractère paysager, souvent à vertu patrimoniale de ces espaces.
- « Les Franges agricoles ou paysagères ».

Délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme le PLU.m en répertorie 163 km sur l'ensemble du territoire.

Leur préservation permet de garantir la préservation d'une limite claire entre espaces urbanisés à vocation résidentielle et espaces agricoles ou naturels et se justifie par :

- La garantie d'une bonne cohabitation entre les usages agricoles et résidentiels.
 - Le maintien d'une continuité écologique transversale en frange des espaces agricoles ou naturels, entre plusieurs terrains.
 - La mise en œuvre d'un espace tampon entre les espaces agricoles ou naturels et les espaces résidentiels limitant l'impact des constructions sur le grand paysage.
 - L'éloignement des nuisances potentielles des activités agricoles sur les espaces résidentiels.
 - La limitation de la consommation d'espace agricole non identifiée, par la construction d'habitations en limite de la zone agricole et la conversion de terres agricoles en jardin d'agrément.
 - La valorisation des espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre.
- « Les jardins familiaux et partagés ».

Également délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme le PLU.m a répertorié 32 jardins sur l'ensemble du territoire.

Leur préservation permet de conserver une production vivrière qui joue à la fois un rôle dans les paysages urbains et dans la qualité de vie des autochtones.

La Commission d'enquête a choisi de préciser ces trois justifications spécifiques car elles ont fait l'objet, notamment « les cœurs d'îlots » et les « franges agricoles », de nombreuses observations, contestations voire de demande de suppression.

Notons enfin dans cette rubrique des « Justifications spécifiques » la place des « Zones Non Aedificandi » délimitées au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, qui représentent une superficie de 1.350 hectares principalement aux abords des voies à grande circulation, à l'aplomb des lignes à haute tension ou sur des secteurs ayant fait l'objet d'inondations récentes (2016).

4.8.5 Justifications des outils graphiques relatifs à la mixité sociale et fonctionnelle.

Ils se justifient au regard de quatre (4) éléments.

- Les linéaires commerciaux protégés (art. DC-1.3.1).
- Les tailles minimales des logements (art. DC-1.3.2).
- Les secteurs de mixité sociale (art. DC-1.3.3).
- Les périmètres de stationnements des caravanes et des résidences démontables constituant un habitat permanent (art. R 111-51)

4.8.6 Justifications des outils graphiques réglementant l'usage des sols.

Ils se justifient au regard de trois (3) éléments.

- Les 502 emplacements réservés au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.
- Les sept (7) secteurs de constructibilité limitée également au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme.
- Les secteurs de performance énergétique et environnementale.

4.8.7 Autres Justifications.

Le document « Justifications des choix et évaluation environnementale » (1.3.0) du dossier de présentation, d'un total de 640 pages, détaille dans son paragraphe « Explication des Choix retenus pour établir le Règlement » (160 pages) toutes les justifications des zones figurant dans le Règlement écrit à l'aide d'une litanie d'explications, de cartes et de plans.

Le rédacteur n'a pas repris cet ensemble car le règlement est étudié quant à lui l'objet au chapitre 6 du présent rapport.

4.9 LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.

L'analyse des incidences se fonde sur les 3 grands enjeux environnementaux majeurs et transversaux à savoir :

- Une Métropole paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception
- Une Métropole face aux enjeux de résilience et de bien être urbain
- Une écologie métropolitaine à optimiser

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction au travers de ces trois (3) enjeux environnementaux.

- Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre du PLUM.
- Les incidences négatives potentielles pressenties, correspondant aux impacts négatifs notables, directs ou indirects, que pourraient avoir le PLUM sur l'environnement, en raison des objectifs de développement affichés.
- Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, intégrées au PLUM, correspondant aux orientations prises dans le PLUi afin d'éviter ou réduire les effets négatifs précités.

Les incidences qui vont être traitées dans les pages suivantes figurent dans le dossier de présentation « Justifications des choix et évaluation environnementale » (1.3.0), déjà évoqué, dans une partie de 212 pages dont je me suis efforcé d'extraire les principaux éléments (incidences) traités sous forme de tableau récapitulatifs selon les enjeux environnementaux mais sans les commentaires qui reviennent systématiquement au PADD – aux OAP – au Règlement – au zonage et aux prescriptions graphiques.

4.9.1 Les incidences sur les enjeux paysagers.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager du Val de Loire	Création de nouveaux paysages et de nouvelles architectures non identifiés	Maintien de l'identité paysagère et architecturale du territoire
Amélioration de la qualité paysagère des espaces de lisière forestière	Banalisation des paysages ligériens par de nouvelles constructions d'habitat	Maîtrise de l'évolution du tissu urbain
Création de nouveaux paysages liés à l'eau	Création de nouveaux espaces d'interface	Préservation des franges paysagères et agricoles de qualité
Requalification des paysages agricoles	Eloignement du réseau hydrographique dans les nouveaux projets de construction.	Mise en valeur paysagère du réseau hydrographique
Création de nouvelles vues et de perceptions de mise en valeur des perspectives	Potentielle contradiction avec les enjeux écologiques empêchant la reconquête des friches agricoles	Maîtrise de l'évolution du tissu urbain dans le respect des vues, des paysages emblématiques et du patrimoine
Création de nouveaux liens entre la Loire et les espaces forestiers	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers liés au développement urbains et économiques	Insertion paysagère des nouveaux projets adaptée au contexte d'entrée de ville
Mise en valeur des entrées métropolitaines	Suppression potentielle de liens existants	
	Report des entrées de ville par l'insertion de nouveaux projets	

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 345 à 375 Pièce 1.3.0

4.9.2 Les incidences sur les enjeux écologiques.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains, agricole et naturels	Potentielle destruction et/ou perturbation d'habitats naturels, d'espèces par consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Mise en place de principes visant à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
Protection plus systématique et plus cohérente sur le territoire et mise en valeur à l'échelle de l'intercommunalité	Augmentation de la fréquentation touristique et de loisirs entraînant une dégradation des milieux naturels	Prise en compte des corridors écologiques structurants et majeurs
Protection et renforcement des corridors écologiques à l'échelle de la métropole	Destruction et/ou perturbation d'habitats naturels, d'espèces sur ces affluents par des projets de mise en valeur paysagère	Respect du fonctionnement des corridors dans leurs usages par les modes doux
Prise en compte de la multifonctionnalité de la TVB en particulier de la trame bleue	Intensification des activités agricoles sur les espaces qui leur sont réservés	Mise en place de principes visant à limiter la consommation d'espaces dans la trame Bleue
Augmentation du potentiel écologique par le soutien à une agriculture raisonnée ou biologique et des pratiques agricoles favorables à la biodiversité	Suppression d'espaces de nature en ville dans le cadre de nouvelles constructions	Végétalisation des nouvelles constructions et nouveaux aménagements
Renforcement des espaces de nature en ville et de leur multifonctionnalité	Etalement urbain créant des ruptures de continuité écologique	Amélioration des franges urbaines
Restauration des continuités écologiques	Destruction et/ou dégradation d'habitats naturels relais constituant des continuités écologiques par consommation d'espaces agricoles et naturels	Végétalisation des nouvelles constructions et nouveaux aménagements s'inscrivant dans des continuités écologiques
		Amélioration des franges urbaines
		Végétalisation des villes et des constructions

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 376 à 411 Pièce 1.3.0

4.10 LES INCIDENCES FACE A LA RESILIENCE.

4.10.1 Les incidences sur les enjeux liés aux risques naturels.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque inondation par débordement de cours d'eau	Evitement des secteurs exposés au risque inondation par débordement
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque inondation par remontées de nappes	Limitation et réduction du volume d'eaux ruisselées contribuant aux inondations
	Imperméabilisation des sols susceptibles d'aggraver le risque inondation	Information de la population sur les mesures de sauvegarde vis-à-vis du risque inondation
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés au risque mouvement de terrain	Respect des règles du PPRi- Risque de défaillance de digue
	Aggravation combinée des risques naturels par le changement climatique et l'urbanisation	Adaptation des constructions aux remontées de nappes pour limiter la vulnérabilité de la population
	Augmentation du nombre de personnes et d'emplois exposés aux risques naturels dans de nouveaux secteurs	Information de la population sur les risques inondations
	Augmentation du nombre de personnes et d'emplois exposés aux risques naturels	Prise en compte des risques d'inondation lors du choix de développement urbain et des usages
		Limitation et réduction de l'imperméabilisation des sols dans les zones urbanisées
		Encadrement de la gestion des eaux pluviales par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration
	Prise en compte des risques mouvements de terrain dans les choix de développement urbain et des usages	
	Anticipation des effets du changement climatique et prise en compte dans les choix d'urbanisation	
	Développement des techniques fondées sur la nature en contexte agricole	
	Aménagement d'espaces de nature en contexte urbain	

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 412 à 442 Pièce 1.3.0



4.10.2 Les incidences sur les enjeux liés aux risques technologiques, nuisances et pollution des sols.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Elaboration d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques technologiques	Evitement et éloignement des populations
	Génération de risques et pollutions supplémentaires par de nouvelles activités	Prise en compte des risques technologiques lors des choix de développement
	Augmentation des nuisances sonores et pollutions liées au développement des axes de déplacement	Prise en compte des Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques et nuisances liés aux axes de déplacement	Evitement et éloignement des populations
	Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux ondes électromagnétiques	Réduction des sources de nuisances
	Aggravation de la pollution des sols et de la vulnérabilité suite au développement des axes de déplacement et des pôles d'activités	Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) et du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)
		Evitement et éloignement des populations des zones de vigilance
		Evitement et éloignement des populations des sources de pollutions
	Dépollution de secteurs	
	Réduction des pollutions du sol en développant l'agriculture raisonnée	

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 443 à 467 Pièce 1.3.0

4.10.3 Les incidences sur les enjeux liés à la qualité de l'air.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Valorisation des déplacements actifs par la mise en place du principe de ville compacte et courte-distance	Augmentation du nombre de zones concernées par les pollutions atmosphériques	Evitement et éloignement des populations
	Augmentation des émissions de polluants atmosphériques par les nouvelles constructions et les nouveaux déplacements générés	Réduction des pollutions et développement des transports en commun
		Développement de transports à faible émission de gaz à effet de serre
		Maîtrise des émissions de GES dans les processus de construction
		Réduction des pollutions et développement des transports en commun
		Prise en compte du Plan de Protection de l'Atmosphère de l'Agglomération Orléans Val-de-Loire.

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 468 à 480 Pièce 1.3.0

4.11 LES INCIDENCES FACE A UNE ECOLOGIE A OPTIMISER.

4.11.1 Les incidences sur les enjeux liés à la ressource en eau.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Amélioration des réseaux d'alimentation en eau potable	Augmentation de la consommation en eau potable	Gestion des eaux de pluie en faveur des économies d'eau et limitation des transferts de pollutions
Protection de la ressource en eau potable	Augmentation des besoins de collecte et d'équipement pour le traitement des eaux usées	Schéma Directeur d'Alimentation en Eaux Potable (SDAEP)
Protection des nappes phréatiques	Augmentation des besoins en réseaux d'eau potable	Densification urbaine

Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Elaboration d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales	Augmentation des besoins en équipements	Etablissement du Schéma Directeur d'Assainissement de la Métropole
Mise en œuvre des objectifs de Trame bleue	Augmentation des sources de pollution et aggravation des risques inondation	Gestion des eaux de pluie en faveur des économies d'eau et limitation des transferts de pollutions
Elaboration d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales		Encadrement de la gestion des eaux pluviales par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration
		Densification urbaine
		Encadrement de la gestion des eaux pluviales par le Schéma Directeur d'Assainissement en cours d'élaboration

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 482 à 507 Pièce 1.3.0

4.11.2 Les incidences sur les enjeux liés aux déchets et matériaux.

LES INCIDENCES	
Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Augmentation de la production de déchets ménagers	Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) et autres mesures de préventions réalisées à l'échelle de la Métropole orléanaise
Augmentation de la production de déchets des constructions des nouveaux bâtiments	Recyclage des matériaux et déchets végétaux
Augmentation des déchets produits et donc des transports liés à la collecte	Production d'énergie de récupération
Augmentation des besoins en matériaux de construction	Optimisation des cycles des matériaux de construction
Augmentation des besoins en matériaux de construction et flux associés	Adaptation et réduction des trajets liés à la collecte des déchets
	Recyclage des matériaux
	Réemploi des matériaux sur sites

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 508 à 522 Pièce 1.3.0



4.12 LES INCIDENCES FACE A LA TRANSITION ENERGETIQUE.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier existant et futur	Augmentation de la consommation énergétique liée aux nouvelles constructions et aux nouveaux habitants accueillis	Développement d'une typologie des logements en fonction du profil des ménages
Valorisation des déplacements actifs par la mise en place du principe de ville compacte et courte-distance	Augmentation de la consommation énergétique et des émissions de GES notamment des énergies fossiles liées aux déplacements	Incitation à la rénovation thermique du parc bâti ancien
Réduction des consommations énergétiques et émissions de GES liées aux transports de marchandises par voie routière	Augmentation de la consommation énergétique liée aux nouvelles constructions et aux nouveaux habitants accueillis	Intégration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)
Réduction de la dépendance du territoire aux énergies fossiles	Augmentation des émissions de CO2	Augmentation de la part des modes actifs et doux
Augmentation de la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique	Consommation de milieux naturels stockant le carbone	Prise en compte de la desserte en transports en commun dans les choix de développement urbain
Absorption des déchets supplémentaires futurs et réduction de la quantité de déchets non valorisés	Augmentation des besoins en énergie afin de chauffer les bâtiments et habitations ainsi que pour la production d'eau chaude	Valorisation des principes bioclimatiques notamment en matière de luminosité et de lutte contre les îlots de chaleur
	Dégradation des paysages orléanais liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables	Intégration des mobilités alternatives au cœur de l'aménagement de l'espace public
		Densification urbaine
		Optimisation des cycles des matériaux de construction
		Intégration d'espaces de nature, permettant de stocker le carbone, au sein des villes
		Valorisation énergétique des déchets
		Prise en compte de la sensibilité écologique
		Protection des paysages d'intérêt

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » pages 523 à 556 Pièce 1.3.0

4.12.1 CONCLUSIONS.

Le PLU.m a largement repris et optimisé les documents d'urbanisme existants (PLU communaux), en recherchant une plus-value environnementale sur :

- Le plan paysager.
- Le fonctionnement écologique.
- La gestion du cycle de l'eau.
- La santé et les ressources.

De ce fait l'évaluation n'envisage pas d'incidence négative résiduelle notable sur l'environnement et en réponse à la hiérarchisation des enjeux issue de son Etat Initial de l'Environnement, le PLU.m permet même d'envisager des incidences positives liées à sa mise en œuvre.

- Sur les paysages et milieux naturels, le PLUm contribue à l'amélioration de la qualité paysagère par la mise en valeur d'éléments existants, par la requalification de certains espaces dépréciés et par la création de nouvelles perceptions encouragée.
- Sur le fonctionnement écologique, une protection accrue, systématique et cohérente est visée par les moyens règlementaires engagés.
- Sur le cycle de l'eau le PLUm devrait permettre de renforcer la prise en compte de la protection des nappes, de la mise en œuvre des objectifs de Trame Bleue et d'une stratégie écologique globale de gestion des eaux pluviales.
- Sur les enjeux relatifs aux risques naturels, une réflexion importante a été engagée notamment à travers l'OAP thématique « Risques pour le risque inondation » mais la prise en compte des risques mouvement de terrain n'a pu être traduite de manière règlementaire sur la totalité du territoire métropolitain.

Enfin il est à noter que ce premier « PLU métropolitain » n'a pas permis, en l'état actuel, d'identifier toutes les incidences positives sur l'ensemble des enjeux environnementaux, notamment en ce qui concerne la sécurité, la santé et l'écologie urbaine.

4.13 LES INCIDENCES DES OAP FACE AUX ZONES D'IMPORTANCE ENVIRONNEMENTALE.

L'évaluation environnementale du PLU.m doit présenter « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan » et conformément à l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ».



4.13.1 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux Paysages.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
<p>Amélioration de la perception du patrimoine architectural et paysager par sa valorisation et mise en scène</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amélioration de la qualité paysagère des espaces naturels • Amélioration des perceptions du lien à l'eau et du patrimoine bâti • Requalification des paysages dépréciés • Mise en valeur des entrées métropolitaines et communales • Appui à l'agriculture de proximité par des espaces dédiés dans les projets • Des projets exemplaires en termes de qualité paysagère, générant de nouvelles dynamiques de requalification des secteurs voisins. 	<ul style="list-style-type: none"> • Création de nouveaux espaces d'interface • Perte de surfaces agricoles, naturelles, forestières • Perte de vues et perceptions par la construction de nouveaux bâtiments • Perte d'identité et de cohérence du patrimoine bâti en lien avec les nouvelles constructions • Perte du lien au réseau hydrographique dans les nouveaux projets de construction • Potentielle contradiction des mesures de plantations liées à la Trame Verte et Bleue qui fermeraient des vues 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable ». • Maîtrise de l'évolution du tissu urbain dans le respect des vues et patrimoine • Insertion paysagère des nouveaux projets adaptés à un contexte d'entrée de ville. • Renvoi aux mesures de l'OAP thématique pour le périmètre UNESCO et sa zone tampon. • Création de franges paysagères permettant l'insertion dans le tissu existant. • Maintien des alignements, espaces verts existants les plus marquants (voir également selon leur contribution au fonctionnement écologique). • Nouvelles plantations et aménagements extérieurs pour au moins 110 ha d'espaces verts créés ➤ Via le règlement graphique et littéral. • Protection du patrimoine bâti remarquable

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 561 Pièce 1.3.0

4.13.2 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la TVB.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Création de nouveaux habitats naturels divers. • Amélioration de la biodiversité via les nouveaux aménagements et plantations prévues dans le cadre des projets. • Opportunité d'identification de zones humides. • Amélioration du fonctionnement écologique des franges urbaines 	<ul style="list-style-type: none"> • Dégradation, perturbations voire destruction d'habitats naturels d'espèces par l'artificialisation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou la mise en valeur paysagère • Dégradation des milieux naturels par l'augmentation des flux touristiques et activités de loisirs. • Fragmentation des continuités écologiques nuisant au développement des espèces. • Intensification des activités agricoles sur les espaces qui leur sont réservés. 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable ». • Renvoi au volet TVB de l'OAP thématique pour les mesures de réduction et compensation selon les principes ci-dessous • Conservation des arbres existants de qualité et espaces verts de qualité • Végétalisation des constructions • Prise en compte des corridors écologiques lors des projets • Création d'espaces verts et boisés pour limiter les incidences des projets sur les espaces relais et réservoirs ➤ Via le règlement graphique et littéral. • Un zonage N et des prescriptions graphiques sont prévus sur 5 OAP pour éviter de toucher des espaces verts de qualité existants

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 563 Pièce 1.3.0

4.13.3 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face à la gestion de l'eau et des risques naturels

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Protection de la qualité et quantité de la ressource en eau • Amélioration et renouvellement des réseaux d'alimentation en eau potable en saisissant l'opportunité de nouveaux projets • Développement d'une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des besoins en eau et équipements répondant à une augmentation de la population • Augmentation potentielle du nombre d'habitants et d'emplois exposés aux risques naturels • Augmentation de l'imperméabilisation aggravant le risque d'inondation • Aggravation combinée des risques naturels par le changement climatique et l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP communale et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable » des OAP • Prise en compte des axes d'écoulement des eaux de pluie dans les projets • Information de la population des risques naturels potentiels • Renvoi à l'OAP thématique Risques pour les mesures de réduction et compensation selon les principes présentés ci-après • Gestion des eaux de pluie en faveur des économies d'eau et limitation des transferts de pollution • Création d'espaces de nature en ville afin de limiter ou réduire l'imperméabilisation des sols • [Création de noues pour recueillir les eaux de pluies. ➤ Via le règlement. • Voir incidences thématiques ci-avant

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 565 Pièce 1.3.0

4.13.4 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face aux Risques technologiques, nuisances et pollutions potentielles.

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des pollutions atmosphériques et nuisances sonores par le développement de voies de circulation douces 	<ul style="list-style-type: none"> • Génération de risques et pollutions supplémentaires par de nouvelles activités • Augmentation potentielle du nombre de personnes concernées par les risques et pollutions 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP communale et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable » des OAP • Renvoi au volet Nuisances et santé urbaine de l'OAP thématique pour les mesures de compensation et réduction comme pour les autres projets dans le diffus • Evitement et éloignement des populations dans les zones de vigilance • Evaluation et prise en compte des risques technologiques et pollution des sols dans les projets • Aménagement de zones tampons pour les nuisances sonores • Réduction des sources de nuisances

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 567 Pièce 1.3.0



4.13.5 Les incidences attendues des OAP Sectorielles face au Climat Energie

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
<ul style="list-style-type: none"> • 1 OAP communale dédiée à la production d'énergies renouvelables : un parc solaire photovoltaïque à Saint Cyr en Val • Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier existant et futur • Réduction des consommations énergétiques et émissions de GES liées aux transports par voie routière par le développement des mobilités durables • Réduction de la dépendance aux énergies fossiles par le développement des énergies renouvelables • Absorption des déchets supplémentaires par l'amplification de la valorisation énergétique 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des besoins en énergie et déplacements liée aux nouvelles constructions et nouveaux habitants induisant une augmentation des émissions de GES • Diminution des puits de carbone liée à la consommation d'espaces naturels, forestiers, agricoles • Dégradation des paysages orléanais liée à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Intégrées dans le schéma de l'OAP communale et/ou dans l'encart « Prise en compte environnementale et durable » des OAP • Renvoi au volet Climat Energie de l'OAP thématique comme pour tous les projets sur le territoire métropolitain • Développement du mix énergétique • Valorisation des principes bioclimatiques notamment en matière de luminosité et de lutte contre les îlots de chaleur • Intégration des mobilités alternatives dans l'espace publique et prise en compte des déserts des transports en commun • Optimisation des cycles des matériaux de construction • Aménagement d'espaces de nature en ville comme stockage de carbone

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 568 Pièce 1.3.0

4.14 LES INCIDENCES SUR NATURA 2000.

Conformément à l'article R 414-23 du Code de l'Environnement le ce paragraphe a pour objet d'évaluer, les incidences potentielles du projet de PLU.m sur les sites Natura 2000 de la métropole.

Les sites pouvant être impactés sont de deux types.

- Les sites de la « Directive Habitat »
 - Site « la Loire de Tavers à Belleville »
 - Site « La Forêt d'Orléans et périphérie »
 - Site « La Sologne »
 - Site « Nord-Ouest Sologne »

- Les sites de la « Directive Oiseaux »
 - Site de « la Vallée de la Loire et du Loiret »
 - Site de « la Forêt d'Orléans »
 - Site « Beauce et vallée de la Conie »

4.14.1 Les sites de la « Directive Habitat ».

4.14.1.1 Site de « la Loire de Tavers à Belleville »

Le site est localisé au cœur du département du Loiret qu'il traverse d'Est en Ouest comme le territoire du PLU.m. Il s'étend sur 7 186 hectares, des communes de Bonny-sur-Loire à l'Est à la commune de Tavers à l'Ouest et inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 150 kilomètres, se déployant sur une bande de 500 mètres de large, ainsi que le Loiret.

Son territoire est marqué par une activité agricole très diversifiée avec d'intenses productions arboricoles, maraîchères et céréalières sur 424 hectares.

Les importants boisements sont très majoritairement des formations récentes qui proviennent de plantations ou de régénération naturelle.

4.14.1.2 Site de « la Forêt d'Orléans ».

Le site est localisé au nord-est du territoire, bordé au Sud par le « Val de Loire » et à l'Ouest et au Nord par les grandes plaines céréalières de la « Beauce et du Gâtinais ».

Il s'étend au sein de la forêt d'Orléans et de sa périphérie en formant un ensemble forestier quasi continu de 34 500 hectares.

Il est composé des trois massifs de la forêt d'Orléans – massif d'Orléans – massif d'Ingrannes et massif de Lorris) sur une surface totale de 2 226 hectares.

4.14.1.3 Site de « La Sologne ».

Le site est localisé au sud du territoire.

Il est délimité au Nord par la courbe définie par la vallée de la Loire entre Gien et Blois, au Sud par la vallée du Cher, à l'Est par le Pays-Fort et à l'Ouest par le plateau de Pontlevoy.

Il correspond à une vaste étendue forestière émaillée d'étangs.

Plusieurs ensembles naturels de caractères différents se distinguent :

- « La Sologne des étangs » ou Sologne centrale qui comporte plus de la moitié des étangs de la région.
- « La Sologne sèche » ou Sologne du Cher, caractérisée par une proportion plus importante de landes sèches.
- « La Sologne maraîchère », concernée par une agriculture active.
- « La Sologne du Loiret », qui repose en partie sur des terrasses alluviales de la Loire.

Le territoire métropolitain est concerné par cet ensemble composé de boisements largement majoritaires (67%), de cultures, de près, de landes, de marécages et d'étangs.

4.14.1.4 Site « Nord-Ouest Sologne »

Le site est localisé sur la marge Nord-Ouest de la Sologne, à l'Est du bourg de Lailly-en-Val et au Sud-Ouest du territoire métropolitain.

Le site regroupe un ensemble d'habitats typiques de la Sologne du Nord et de l'Ouest, et est situé en partie sur les terrasses de la Loire.

Il se partage également entre plusieurs sous-bassins - sous bassin du « Petit Ardoux » - sous bassin de « Vézenne » et sous bassin du « Ruisseau de Châtillon ».

4.14.2 Les sites de la « Directive Oiseaux ».

4.14.2.1 Site de « la Vallée de la Loire et du Loiret »

Quasi identique au site de « la Loire de Tavers à Belleville » il est également localisé au cœur du département du Loiret qu'il traverse d'Est en Ouest tout comme le territoire du PLU.m et inclut les deux rives de la Loire sur un linéaire d'environ 150 km.

La surface totale du site est de 7530 hectares comprenant la « ZSC La Loire de Tavers à Belleville » et « la ZPS la Vallée de la Loire du Loiret » se recoupant en grande partie et leurs caractéristiques sont semblables.

4.14.2.2 Site de « la Forêt d'Orléans ».

Ce site Natura 2000 est une « ZPS Directive Oiseaux », localisée à environ 5 kilomètres au Nord-Est du territoire. Il s'agit d'un massif forestier d'importance régionale, support d'une biodiversité riche, qui s'étend au Nord de la métropole et suit la vallée de la Loire à l'est.

Ce massif forestier constitue un réservoir de biodiversité d'envergure, relié au territoire par un corridor boisé diffus et de milieux humides qui peut servir de corridor potentiel à l'avifaune d'intérêt communautaire.

Cependant le massif forestier est séparé de la Métropole par plusieurs éléments fragmentant comme les départementales D 97 - D8 - D11 et D 2152 qui constituent des obstacles majeurs au déplacement de la biodiversité.

4.14.2.3 Site « Beauce et vallée de la Conie »

Ce site de la « Directive Oiseaux » se trouve à plus de 9 kilomètres au Nord-Ouest de la métropole, et n'est connecté au territoire ni par le réseau hydrographique, ni par les continuités écologiques.

La fonctionnalité écologique de ce site avec le territoire est donc considérée comme faible et les infrastructures majeures - autoroute A10 - routes départementales 955 et 2157 - ligne ferroviaire - créent plusieurs ruptures entre le site et le territoire, contraignant fortement le déplacement de l'avifaune d'intérêt communautaire.

4.14.3 Tableau récapitulatif des incidences sur NATURA 2000

LES INCIDENCES		
Positives	Négatives	Evitement – Réduction Compensation
Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité associée des espaces urbains, agricoles et naturels	Augmentation de la fréquentation touristique	Prise en compte des corridors écologiques structurants et majeurs
Développement d'une agriculture raisonnée ou biologique favorables aux habitats et espèces floristiques d'intérêt communautaire	Destruction et/ou dégradation potentielle d'habitats et d'espèces floristiques d'intérêt communautaire par les projets de développement du territoire	Mise en place de principe visant à limiter la consommation d'espaces
Renforcement et restauration de la trame verte du territoire	Augmentation de la fréquentation touristique et perturbation d'espèces faunistiques d'intérêt communautaire	Amélioration du traitement des espaces non bâtis
Mise en valeur d'habitats naturels divers et de la biodiversité	Destruction et/ou perturbation d'espèces faunistiques d'intérêt communautaire et destruction et/ou dégradation des habitats d'espèces par des projets de développement du territoire	Prise en compte des corridors écologiques structurants et majeurs
Développement d'une agriculture raisonnée ou biologique	Destruction potentielle d'espaces relais favorables aux espèces d'intérêt communautaire	Mise en place de principe visant à limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels
	Risque accru de destruction d'espèces	Création d'habitats/aires alimentaires favorables par végétalisation des villes et des constructions
		Amélioration du traitement des espaces non bâtis

Source Extrait Orléans-métropole « Justifications des choix et évaluation environnementale » page 612 à 625 Pièce 1.3.0

NOTA : le rédacteur attire l'attention du lecteur sur le fait que les numéros des pages figurant dans les références « Source » (sous les différents tableaux) sont les numéros des pages du dossier « version papier » qui peuvent être différentes des numéros des pages version « dématérialisée ».

Exemples : version Papier page 377 = page 370 version dématérialisée
version Papier page 393 = page 385 version dématérialisée
version Papier page 483 = page 474 version dématérialisée
version Papier page 525 = page 514 version dématérialisée
version Papier page 547 = page 536 version dématérialisée etc. ...

CHAPITRE 5

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets

O.A.P

Les documents analysés dans ce chapitre 5 et, contenus dans le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'ORLÉANS, sont au nombre de cinq.

Il s'agit des pièces suivantes :

- Pièce n° 3.1.0 : « Orientations d'Aménagement et de Programmation de projets » qui présente les OAP sectorielles (474 pages).
- Pièce n° 3.2.0 : « OAP Risques Naturels et Santé Urbaine » (29 pages) et un Atlas des Risques en pièce n° 3.2.1 (88 pages).
- Pièce n° 3.3.0 : « OAP Trame Verte et Bleue » (35 pages) avec son Atlas en pièce n°3.3.1 (52 pages).
- Pièce n° 3.4.0 : « OAP Patrimoine » (95 pages).
- Pièce n° 3.5.0 : « OAP Paysages » (44 pages) complétée par l'Atlas en pièce n°3.5.1 (27 pages).

Considérant le volume important du premier document (total de 736 pages) et dans le but de proposer au lecteur un texte didactique traitant de cette pièce n° 3.1.0, la présentation des éléments essentiels et caractéristiques de chaque projet métropolitain est réalisée ci-après de deux façons :

- Les quatre OAP sectorielles intercommunales sont présentées, pour des données majeures, sous forme de texte Partie **5 A**.
- En raison de leur nombre, les quatre-vingt-dix-neuf (99) OAP également sectorielles mais communales font l'objet de tableaux Partie **5 B**.

Les OAP suivantes décrites dans les quatre autres pièces, dont la « Trame Verte et Bleue » sont en Partie **5 C**.

Chaque fois que justifié et pour se reporter aux données détaillées, la référence aux pages des documents compris dans le dossier d'enquête publique sera mentionnée sous la forme (pièce n° ... page ...)

5 A – LES OAP SECTORIELLES INTERCOMMUNALES.

Les OAP de ce type sont au nombre de quatre.

5 A - 1. L'OAP « Parc de Loire »

Elle concerne les communes de SAINT-DENIS-EN-VAL et SAINT-JEAN-LE-BLANC pour une superficie d'environ 340 hectares et vise plusieurs objectifs :

- Amélioration du cadre de vie par les berges et paysages de la Loire.
- Promotion de la Métropole.
- Développement touristique.
- Programmation événementielle accrue.

Ce projet de Parc Naturel Urbain vise à protéger un site naturel situé en milieu urbain.

Comme présenté dans le document 3.1.0 pages 7 à 14, cinq axes stratégiques viennent fonder le projet :

- Réaffirmer la valeur environnementale et écologique du site.
- Concevoir une offre culturelle, d'éducation et de formation à l'environnement.
- Etendre et améliorer l'offre de loisirs et de tourisme.
- S'inscrire dans le réseau des espaces naturels du territoire.
- Instaurer un cadre de développement lisible, pérenne et partagé.

Les spécificités du paysage, de la Trame Verte et Bleue sont prises en compte, ainsi que les mesures relatives à la gestion de l'eau et des risques naturels et technologiques. Les schémas précisent les mesures et leurs implantations.

5 A - 2. L'OAP « Les Groues ».

Elle se réfère à ORLÉANS et à SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE. Sur un site stratégique par sa superficie d'environ 70 hectares et par sa proximité du cœur métropolitain et du futur quartier « Interrives »

Ce site comprendra un grand parc urbain de 15 hectares et une ZAC de 59 hectares.

Le schéma présenté prend en considération la gestion de l'eau, des risques naturels et technologiques et les orientations sont précisées par l'OAP.

- Risques Naturels et Santé urbaine.
- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et pollutions atmosphériques.

Sur ce secteur, en particulier la pollution potentielle des sols est à évaluer et à prendre en compte en lien avec les six (6) sites BASIAS et l'ICPE présents sur site.

Le document 3.1.0 détaille les différents points pages 15 à 19.

5 A - 3. L'OAP « Interives – Libération »

C'est un projet d'ambition métropolitaine et qui implique FLEURY-LES-AUBRAIS et ORLÉANS pour une superficie d'environ 12 hectares et qui correspond à la réalisation d'un pôle urbain le long de la RD 2020.

Du côté ORLÉANS, le programme détaillé fait état d'environ :

- 60 000 m² de logements, dont 12 000 m² sur le site Lamartine et le reste sur le site Danton.
- 64 à 66 000 m² de bureaux entièrement sur le site Danton.
- 8 à 10 000 m² de surfaces d'activité, commerces et services.
- 27 900 m² d'équipements.

Pour le côté Fleury-les-Aubrais :

- Requalification de la rue Danton entre la rue André Dessaux et la rue du Faubourg Bannier.
- Voie de desserte interne des lots là où l'épaisseur urbaine l'exige, et dont le débouché est à prévoir dans le prolongement de la voie nouvelle à créer au sud de l'ancienne usine « Tobacco » ou ancienne manufacture des tabacs (SEITA).

Pour cette OAP et pour les deux communes, les caractéristiques de volumétrie et implantation des bâtiments, de hauteur des constructions et de qualité architecturale sont présentées dans le document 3.1.0 pages 20 à 27.

5 A - 4. L'OAP « Tête Nord du Pont de l'Europe » (TNPE).

La quatrième OAP sectorielle intercommunale porte sur le Secteur « Tête Nord du Pont de l'Europe » (TNPE) et concerne ORLÉANS et SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE.

Ce site constitue une entrée majeure du centre métropolitain et un nœud routier important.

Situé en rive droite de Loire dans le périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO, il est composé d'un tissu urbain hétéroclite, en raison de différentes époques d'urbanisation, et d'anciennes friches industrielles.

La superficie de cette OAP est d'environ 20 hectares et correspond à la partie Sud du secteur de la TNPE, déclaré d'intérêt communautaire.

Les vocations majeures sont :

- Equipements
- Habitat.
- Espaces publics et commerces de proximité.

Le programme détaillé, en particulier la composition urbaine et paysagère, figure dans le document 3.1.0 pages 28 à 32.

5 B LES OAP SECTORIELLES COMMUNALES.

Les 99 OAP de cette catégorie sont présentées suivant l'ordre alphabétique des communes concernées.

BOIGNY-SUR-BIONNE

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
La Clairière	stratégique car dernière possibilité d'extension urbaine	35,6	habitat : 22 logements/ha hors voiries	140 logements répartis en îlots	Pièce n°3.1.0 Page 34
Firmin Chappelier	Stratégique car proximité du centre bourg	0,8	Habitat : 28 logements/ha	Développement accessibilité douce	Page 39
Aménagement centre bourg, rues de Verdu Montesquieu, Commanderie	Question d'attractivité	3,13	Espace public habitat	réhabilitation	Page 43

S : superficie

CHÉCY

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Darideau	Densification diversification et sécurisation urbaines	32	habitat : 15 logements/ha	Extension urbaine	Pièce n°3.1.0 Page 48
Rue du Croc	Ouverture à l'urbanisation	2	habitat : 15 logements/ha	Extension urbaine	Page 51
RD 960	requalification		Mixte dont 15 logements/ha	Vitalisation économique	Page 24
Centre ville	Besoin de diversification	13,21	Organisation De la ville	Densification et renouvellement urbains	Page 60
Site Cigoin	Ouverture à l'urbanisation	1,37	habitat	extension	Page 65
Site Reully	Aménagement de l'entrée de ville	7,5	habitat	extension	Page 68
Site Grainloup	Diversification du parc de logements	15,6	habitat	extension	Page 72

COMBLEUX

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Sainte-Marie et chemin du cimetière	Aménagement de friche industrielle	21	Habitat équipements et services	constructibilité limitée car PPRI	Pièce n°3.1.0 Page 78

FLEURY-LES-AUBRAIS

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
ZAC cœur de ville	Construite mais pas clôturée	18,8	Habitat et commerces	densification	Pièce n°3.1.0 Page 83
Site de Longuève	Cœur d'îlot	1,5	Equipement publ	Extension densification et renouvellement	Page 87
Clos de Lamballe	Friches enherbées	2,1	habitat	densification	Page 90
Clos de l'Arche Nord-Ouest	Cœur d'îlot composé de jardins privés	1,3	habitat	densification	Page 94
Clos des Fossés	Prairies et friches enherbées	0,8	habitat	extension	Page 98
ZAC Interrives 1	Aménagement avec ouverture de la gare	16	habitat	renouvellement	Page 102
Chèvre pendue	Locaux et terrains en friche	4,79	Activités économiques	Mutation d'activités	Page 108
Michelet – Clos de la Pie	Immeubles d'habitation locaux d'activités, aires de stationnement et ancien équipement scolaire municipal	3,9	équipements	Création de centralité secondaire	Page 113
Hoche	Locaux de diverses activités	5,45	Tissu mixte	Requalification urbaine	Page 117
Rue du 11 octobre	Grands ensembles fonciers, nécropole protégée	7,83	Tissu mixte	Requalification urbaine	Page 120

INGRÉ

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Clos de Malgroux	Dent creuse au cœur d'une zone pavillonnaire	2,8	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 125
Bel-Air	Interface entre secteurs habités et future zone artisanale	14	Equipements sportifs, culturels et de loisirs	extension	Page 128
Guettes	Parcelles de tailles variées le long de l'A 10	41	Activités économiques	extension	Page 131
La Pointe de Claye	Dent creuse	1,8	habitat	densification	Page 135
Mardelles	Entrée de ville	10,8	Activités Artisanales et petites entreprises	densification	Page 138
ZAC des Jardins Bourg	Secteur en proximité du centre-ville	35	habitat	extension	Page 142
La Chapelle Ouest	Prolongement du secteur des Jardins du Bourg	7	habitat	extension	Page 146

LA CHAPELLE SAINT MESMIN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Zone d'activités Ouest : Pôle d'activités des Quatre Cheminées	Zone d'activités existante ; entrée de ville	28,8	Activités économiques	extension	Pièce n°3.1.0 Page 150
Entrée de Ville	Quatre secteurs, en rapport avec l'axe RD 2152	23,4	Habitat et économie	Requalification – renouvellement urbain	Page 154
Pailly	Ensembles déjà bâtis ; espaces verts	32,3	habitat	Densification - renouvellement urbain	Page 160
Descartes	Deux secteurs, avec masses arborées	22,8	Habitat ; activités tertiaires	extension	Page 164
Réaménagement du Centre-Ville	Dents creuses le long de la RD 2152	43,3	Equipements et espace public	Densification - renouvellement	Page 168

MARDIÉ

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Grands Champs	Secteur avec accessibilité aux services et commerces	8	Réorganisation du centre-ville	Densification – renouvellement - équipements	Pièce n°3.1.0 Page 174
Clos de l'Aumône	Secteur structuré autour de coulées vertes	12,5	logements	extension	Page 178

MARIGNY LES USAGES

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Zone « La Vallonnaire »	Phase 1 réalisée ; cône de vue et Trame Verte et Bleue continue	5	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 183
Zone UAE3 « Le Parc Technologique Orléans La Charbonnière 3 »	Trois zones délimitées par un îlot central classé N	100	Activités industrielles et secteur secondaire	développement	Page 186
La Sablonnière	Habitat existant	4,9	Equipements et habitat	Extension	Page 190

OLIVET

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Petite Motte - Rue d'Ivoy	Secteur pavillonnaire peu dense	1,8	Equipements et habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 194
Les Briandes	Le site est une prairie	0,7	habitat	densification	Page 198
La petite Cerise	Rangs de vergers	2	habitat	densification	Page 202
Les Bouilliers	Contexte rural et habitat individuel	0,66	habitat	densification	Page 206
Rue de la Vallée – Rue Saint-Martin	Sur la frange urbaine, avec clôtures végétales	1,2	habitat	densification	Page 210
Clos du Désert	Vergers et anciennes prairies	6	habitat	densification	Page 214
Clos de La Source	Bâtiments désaffectés	3,9	économique	Renouvellement urbain	Page 2018
Avenue du Loiret – Val	Espaces publics et carrefours	2,1	Espaces publics	Réorganisation - requalification	Page 222
L'Anguille	Contexte urbain peu dense	3,9	habitat	Urbanisation en extension	Page 226
Rue Marcel Belot	Secteur au cœur du Centre-ville et d'accès difficile	1,3	Habitat	densification	Page 230
La Fosse le Roi	Jardins privés et friches	5,14	habitat	densification	Page 234
Entrée de ville - Rue de la Source	Secteur boisé	3,9	Activités économiques et habitat	densification	Page 238
Clos de la Bretonnière Nord	Dent creuse composée de taillis et de friches	1,9	habitat	densification	Page 242
La Vanoise	Anciens vergers et friche	9	Habitat et équipement	densification	Page 246
Pont Cotelle	Vergers, ancienne exploitation agricole	1	habitat	densification	Page 250
Plaisses - Noras	Jardins et vergers	2	habitat		Page 254

ORLÉANS

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Site Belair	Bâti traditionnel ancien et tours des années 1960	8,35	habitat	Renouvellement, densification	Pièce n°3.1.0 Page 259
Site du champ de l'écho	Quelques hangars, parking En structure légère pour les utilisateurs des jardins familiaux	8	habitat	Renouvellement, densification	Page 267
Les Jardins du Val d'Ouest	Espace multifonctionnel de transition entre l'urbain et le rural	104,1	habitat	Renouvellement, densification	Page 272
Fil Soie	Secteur à forte identité urbaine et paysagère	32	habitat	densification	Page 279
Clos de La Mott Nord	Opération proposée par l'ensemble des propriétaires, sans promoteur	2	habitat	extension	Page 285
Chèvres Noires	Secteur pris sur anciennes zones maraichères	32	Activité économique	Renouvellement, densification	Page 290
Îlot du « Quai du Roi »	Secteur est de la commune	23	Organisation de la ville	requalification	Page 296

ORMES

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
ZAC de la Vallée d'Ormes	Opération d'ensemble correspondant aux 2 phases	48	Habitat – équipements	extension	Pièce n°3.1.0 Page 301
Montaigu	Site avec château et bois	3	habitat	Renouvellement urbain	Page 306
Charmoy Est	Dent creuse, une friche agricole	3,7	habitat	urbanisation	Page 310

SAINT-CYR-EN-VAL

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Croix des Vallées	Site stratégique : proche centre bourg, gare, pôle d'emplois entre 2 zones de loisirs de plein air	25,5	habitat	Urbanisation en extension	Pièce n°3.1.0 Page 315
Parc Photovoltaïque	Friche composée de plusieurs milieux naturels	38,4	Production d'énergie	extension	Page 320
Extension Est de La Saussaye	Parc d'activités comprenant déjà plus de 90 entreprises offrant 3000 emplois	100	Activités économiques	extension	Page 325

SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Entrée de ville ouest	Tissu pavillonnaire entouré d'espaces naturels et agricoles de grande qualité	7,4	Organisation des espaces	extension	Pièce n°3.1.0 Page 331
Four à Chaux	Tissu urbain lâche	1,4	Equipements publics – habitat	densification	Page 335

SAINT-JEAN-DE-BRAYE

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Port Saint Loup	Site à dominante végétale avec éléments patrimoniaux	2,2	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 340
Alstom	Friche industrielle	9	Activités économiques	Densification – requalification de friche	Page 346
Bionne Sainte Marie – Malvoisine	Friche industrielle	20	habitat	extension	Page 351
ZAC du Grand Hameau et Centre-Ville	Secteur bâti de qualité	23,5	habitat	extension	Page 355
Clos du Vivier	Site peu dense	1,6	habitat	densification	Page 360
Bédinière	Déménagement de pépinière d'entreprises	2	habitat	Renouvellement urbain	Page 365
Écharbeau	Secteur de maisons individuelles	2,8	habitat	densification	Page 370
Bissonnerie Petit Bois	Dernière réserve foncière	124,9	Equipement et activités économiques	extension	Page 375

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Les Berges d'Houllippe	Ancien site industriel	2,7	Habitat, économie, équipement, hôtel, services	densification	Pièce n°3.1.0 Page 384
Alleville Nord	ZAC	22	Habitat équipement sportif activités économiques	extension	Page 389

SAINT-JEAN-LE-BLANC

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
La Cossonière	Fonds de jardin, friches	4,4	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 394
La Rosette	Terrain de dépôt matériaux, espaces enherbés	2	habitat	densification	Page 398
La Cerisaille	Potentiel d'urbanisation, tenant compte du PPRI	15,8	habitat	densification	Page 402
Monier	Site de revalorisation de déchets industriels	10	Habitat – artisanat	écoquartier	Page 406

SAINT-PRYVÉ-SAINT-MESMIN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Bourg	tissu urbain varié	2,2	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 411

SARAN

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
La RD 2020 et ses abords	Espaces pour automobiles	99	Réorganisation habitat économique	Renouvellement urbain – extension	Pièce n°3.1.0 Page 416
Quelle	Friche avec accès à la RD 2020	7,1	habitat économique	requalification	Page 422
ZAC Portes du Loiret	Ancien aérodrome militaire	91,3	Mixte résidences, établissements de santé	extension	Page 426
Centre-Ville	Secteur de faible Densité urbaine	105,7	mixte	Densification et commerces	Page 431
Zone artisanale de La Motte Pétrée	Secteur proche du centre-ville	15	économique	extension	Page 435
Deret	Déplacement de l'entreprise	2	habitat	densification	Page 439
Cent Arpents	1 ^{ère} tranche en construction	14,7	habitat	extension	Page 443
Le Grand Sary	Entrée de ville	40	économique	extension	Page 447
Maryse Bastié	Secteur en cœur d'îlot	0,5	habitat	densification	Page 451

SEMOY

	contexte	S (ha)	vocation	type de projet	référence
Clos de l'Église	Secteur en cœur de bourg	1,25	habitat	densification	Pièce n°3.1.0 Page 455
Châtelliers	Zone d'accueil d'entreprises de services et commerces	28,5	économique	renouvellement	Page 458
Champ Luneau	Secteur situé en proximité d'équipements publics	0,86	habitat	extension	Page 462
Rue de La Valinière	Secteur proche d'équipements sportifs et de loisirs	0,87	habitat	extension	Page 465
Champ Prieur	Secteur en limite immédiate du centre-ville	13	habitat	Extension - densification	Page 468
Bergère – Roquemolle	Secteur en proximité immédiate d'ORLÉANS	5,5	Habitat – établissement médico-social	densification	Page 472

Pour mémoire

OAP faisant l'objet d'OBSERVATIONS
REGISTRES

N° 12 FLA02 : OAP Interives

N ° 50 OLV05 : OAP Olivet n°58 Plaiesses - Noras

N° 56 OLV11: OAP Olivet n° 57 Pont Cotelle

N° 274 OLV18 : OAP n° 45 La Petite Cerise

N° 113 SHS11 : OAP n° 73 Four à Chaux

N° 140 CHE03 : OAP n°14 Site Grainloup

N° 270 SJY : OAP n° 80 Écharbeau

OAP faisant l'objet d'OBSERVATIONS
Courriels

Fleury les Aubrais : C 23 à C 26 – C 45 et C 46 –
C 142 – C170 – C 181 –
L 11 –L 12 – L 13 – L 15 et L 16

Olivet: C 50 et C 198

Ingré : C 27 – C 30 et 31 – C 116 – C 149

Saran : C 173 – C 223 – C 225 et C 254

Combleux : C 180

Saint Hilaire Saint Mesmin : C 259

Marigny les Usages : C 049

5 C LES AUTRES OAP.

5 C 1 OAP RISQUES NATURELS ET SANTE URBAINE.

La présentation de cette pièce n°3.2.0 qui vise à assurer « la sécurité des biens et des personnes » (Préambule page 3), peut-être pour partie qualifiée de brouillon. En effet les dangers liés à l'eau sont développés dans une proportion importante relativement aux autres sources de danger et plutôt que « Santé Urbaine » ce qui est une notion ample au contenu assez variable et donc à bien définir, il aurait été juste de mentionner dans le titre les « risques » technologiques.

Pour ce qui concerne l'eau :

- Le PPRI Val d'ORLÉANS est mentionné
- Le phénomène de remontées de nappes est explicité, ainsi que les risques pluviaux, avec les définitions des secteurs d'application correspondants.
- Les possibles débordements de cours d'eau en dehors du PPRI figurent sous forme d'atlas.

La pièce n°3.2.1 « Atlas des risques » de 112 pages, présente pour chacune des communes les illustrations des différentes zones des dangers potentiels

Il aurait été judicieux de présenter un ou deux exemples

Quid de l'aléa retrait – gonflement des argiles ? cavités ? sismique ?

Pour ce qui peut entraîner d'autres nuisances, il est d'abord mentionné page 3 quatre PPRT. Ils sont liés :

- aux deux dépôts de pétrole d'ORLÉANS à SEMOY et à SAINT-JEAN-DE-BRAYE.
- à l'établissement ND LOGISTICS à ORMES.
- et à l'entreprise d'armement TDA.

Puis sont présentés, avec leur cadre réglementaire, les secteurs d'application et les orientations correspondantes :

- les nuisances sonores pour des niveaux de bruit de 60, 65, 70 et 75dB.
- les pollutions atmosphériques, si possible en distinguant les expositions des populations à court terme en raison de sources accidentelles, à moyen ou long terme.
- la problématique du changement climatique, en particulier sa prise en compte dans la conception des espaces publics et l'aménagement de bâtiments.
- les lignes à haute tension qui sont à l'origine de champs électromagnétiques qualifiés de basse fréquence (EBF).

« Les études menées en milieu extérieur (espaces publics en milieu urbain), montrent que l'intensité des champs magnétiques varie entre 0,05 et 0,2 μ T (microTesla). Des valeurs plus élevées peuvent être toutefois rencontrées sous des lignes électriques à très haute tension, à proximité immédiate des locaux des transformateurs ou des sous-stations électriques.

Dans l'environnement intérieur des habitations, des valeurs élevées (jusqu'au milliTesla) peuvent être mesurées, produites par des appareils domestiques dont certains sont utilisés très près du corps, comme par exemple les sèche-cheveux. Cependant, l'exposition à ces appareils est très brève et très localisée. Les expositions mesurées dans les moyens de transport, tels que les trains et tramways, sont habituellement de l'ordre de quelques μT (que ce soit à l'intérieur des voitures ou sur les quais de gare) alors qu'elles sont généralement inférieures à $2 \mu\text{T}$ dans les véhicules automobiles, indépendamment de la nature de la motorisation (thermique, électrique ou hybride) ».

Pour la population générale, les sources d'exposition en milieu urbain sont très variées : lignes aériennes ou enterrées, signalisation, transports collectifs ...Page 96 du document, il est précisé que l'analyse des publications montre l'importance de la proximité des lignes très haute- et haute tension (THT et HT) sur le niveau d'exposition de la population générale

Il aurait été judicieux de présenter une fiche technique de mesure de champs magnétiques à proximité de lignes électriques. Ces valeurs sont en effet disponibles en ligne. Par ailleurs, les valeurs présentées montrent que les champs sous courant maximal en régime normal d'exploitation et pour le courant moyen annuel sont quasiment égales à 100 m de l'axe.

5 C 2 OAP TRAME VERTE ET BLEUE.

Rappelons que le contenu des OAP est fixé par les articles L.151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Entre autres, elles doivent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement par exemple au niveau de continuités écologiques, La présente OAP traite à ce titre de la préservation des structures paysagères qui font l'identité de la Métropole, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité.

L'objectif est de guider le pétitionnaire vers un projet garantissant le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages, tout en structurant leur reconquête

Dans le document Pièce n°3.3.0, de 36 pages, les orientations pour la qualité écologique et l'insertion paysagère sont :

- Préserver la qualité écologique
- Maintenir la perméabilité du sol.

Dans l'orientation « Protéger les réservoirs de biodiversité », la sous – trame des milieux aquatiques est présentée au niveau métropolitain. La pièce n°3.3.1 « Atlas Trame Verte et Bleue » de 50 pages révèle avec une riche iconographie les détails au niveau de chaque commune. Les autres sous – trames : milieux boisés et milieux ouverts sont caractérisés pages 18 et 19

En ce qui concerne l'orientation « Protéger les corridors écologiques et les secteurs à enjeux », il est en plus précisé page 25 de réduire la pollution lumineuse en faveur de la trame noire, en restant compatible avec la sûreté de l'espace public, par exemple en orientant les dispositifs d'éclairage vers le bas et en adaptant la période d'éclairage à l'utilisation des espaces concernés (en termes d'intensité et de durée) : détecteur de mouvements, période sans éclairage.

5 C 3 OAP PATRIMOINE.

Dans le document Pièce n°3.4.0 de 94 pages et intitulé « OAP Patrimoine » figurent deux points

- Point 1. Traduire dans le PLUM des objectifs du SCOT et de l'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO.
- Point 2. Définir la protection du patrimoine bâti par catégorie

Pour le premier point, cette OAP est dans un rapport de compatibilité avec le SCOT qui développe plusieurs objectifs en faveur de la préservation et la valorisation du patrimoine bâti de la Métropole. En effet, le Document d'Orientations et d'Objectifs porte en premier lieu l'objectif « Animer les paysages ligériens et sites emblématiques de la métropole ».

Plusieurs prescriptions sont alors développées, comme :

- Reconnaître, valoriser et protéger les ensembles patrimoniaux ligériens remarquables.
- Mettre en scène l'identité ligérienne.
- Valoriser et développer les relations aux cours d'eau.

De plus, le SCOT entend développer une politique visant à s'appuyer sur le patrimoine architectural pour « renforcer la cohésion et la qualité des centres urbains constitués » (y compris les faubourgs), mais également « préserver l'unité et le caractère des centres-villes et des centres-bourgs ». Pour ce faire, le PLUM doit notamment veiller à :

- Identifier dans les centres urbains le patrimoine bâti remarquable et les ensembles urbains historiques à préserver.
- Protéger le patrimoine architectural historique (monuments et sites classés, patrimoine ancien, architectures ligériennes, patrimoine du XXe siècle, patrimoine ordinaire) au service de l'identité et de la qualité urbaine, mais également du rayonnement de la métropole sur le plan culturel et touristique.
- Recenser et protéger les éléments ponctuels ou pittoresques constituant le patrimoine urbain et rural (petit patrimoine du domaine public et privé).

La reconnaissance de la Valeur Universelle Exceptionnelle des paysages ligériens vivants et de leurs patrimoines bâtis représente en effet un atout majeur pour leur développement et un facteur d'attrait essentiel.

Le plan de gestion du Val de LOIRE propose neuf orientations thématiques visant la préservation et la valorisation de la V.U.E. du site inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO :

- Orientation 1 : Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables
- Orientation 2 : Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire
- Orientation 3 : Maitriser l'étalement urbain
- Orientation 4 : Organiser le développement urbain
- Orientation 5 : Réussir l'intégration des nouveaux équipements
- Orientation 6 : Valoriser les entrées et les axes de découverte du site
- Orientation 7 : Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site.
- Orientation 8 : Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire
- Orientation 9 : Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente

Pour le Point 2, lors du diagnostic du patrimoine de la Métropole d'Orléans, le repérage de plusieurs éléments a permis d'établir une nomenclature des bâtiments et de distinguer :

- 7 types de patrimoine bâti ponctuel (avec 18 catégories).
- 6 types d'ensembles patrimoniaux.

Dans le détail, concernant le bâti ponctuel sont distingués :

- Bâti d'habitation :
 - Maisons à boutique ou à atelier
 - Maisons de ville ou de bourg
 - Habitat sériel
 - Hôtels particuliers
 - Immeubles de rapport
- Habitations individuelles
 - Maisons de maître
 - Maisons à jardin
 - Villas et maisons de villégiature
 - Petits lotissements
- Bâti d'activités :
 - Maisons d'artisans, petites manufactures et ateliers
 - Bâti industriel
 - Bâti tertiaire
- Bâti agricole :
 - Longères, fermes et bâtis de ferme Châteaux et leurs parcs
- Autres bâtis patrimoniaux :
 - Bâtiments religieux
 - Bâtiments publics et bâtiments militaires
 - Œuvres et ouvrages d'art
- Petit patrimoine :
 - Petit patrimoine rattaché au bâtiment (niches, marques de crue, lucarnes, boutiques, patrimoine domestique)
 - Petit patrimoine indépendant (puits, calvaires, porches, enseignes, plaques de rue)
- Pour les ensembles patrimoniaux, sont identifiés :
 - Centres-bourgs
 - Faubourgs
 - Hameaux
 - Ensembles pavillonnaires

- Ensembles bâtis en lien avec l'eau (Loire, Loiret ou Canal d'Orléans)
- Grands ensembles et résidences d'habitat collectif

Des exemples de chaque type et catégorie sont mentionnés et illustrés pages 28 à 48 pour le patrimoine bâti ponctuel et pages 49 à 94. Un accent est mis sur les faubourgs, avec quatre séquences bien distinctes :

- Séquence 1 (le bourg-rue) : les éléments constitutifs du bourg à conserver sont la ferme, la longère et la maison de bourg (du 16ème siècle au début du 20ème siècle).
- Séquence 2 (l'étalement du bourg rue) : les éléments constitutifs du front bâti en continu sont la maison, la villa (de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du 20ème siècle) et le pavillon individuel (après 1945).
- Séquence 3 (densification) : les éléments constitutifs d'une forte densification sur et à l'arrière de l'axe sont l'immeuble, la résidence et les lotissements pavillonnaires (de la fin du 20ème siècle et du début du 21ème siècle).
- Séquence 4 (séquence urbaine), correspondant aux parties du faubourg qui jouxtent Orléans : les éléments constitutifs du faubourg urbain sont le petit immeuble à 2 étages (19ème siècle et belle Epoque).

Les intentions de protection des éléments présentés sont reportées, par exemple pour les « Maisons à boutique ou à atelier » :

- Respecter l'alignement à la rue de l'édifice d'origine.
- S'inscrire dans les principes de composition des façades et toitures du bâtiment : nombre de pans de toit et degrés de pentes originels, ordonnancement des percements, respect des proportions des ouvertures (fenêtres, portes et vitrines), conservation et/ou restauration des encadrements de fenêtre.
- Aménager la devanture de la boutique en respectant l'esthétique de la construction

Les éléments du patrimoine sont aussi considérés du côté Règlement. En effet, ceux repérés comme remarquables dans cette OAP Patrimoine font également l'objet d'un repérage au sein du dispositif réglementaire en tant qu'éléments bâtis remarquables au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ces éléments repérés ne peuvent être démolis ou dénaturés : tous travaux et aménagements de ceux-ci doivent suivre les prescriptions inscrites dans la présente OAP, en fonction de la catégorie à laquelle l'élément de patrimoine bâti est rattaché.

Pour des questions de lisibilité du dispositif de protection du patrimoine bâti, la liste des éléments repérés, leur photographie, la catégorie à laquelle ils sont rattachés, ainsi que les fiches d'identifications complémentaires des éléments bâtis dans certains cas sont incluses dans les cahiers communaux.

5 C 4 OAP PAYSAGE.

La présente OAP traite Pièce n°3.5.0 de la préservation des structures paysagères qui constituent l'identité de la Métropole, supports de biodiversité et d'un cadre de vie de qualité. Le projet présenté a pour objectif de garantir le maintien des continuités écologiques du territoire et sa diversité de paysages.

Au titre de l'évaluation environnementale, la Métropole fait le choix d'inscrire des prescriptions et recommandations sur les paysages et la trame verte et bleue :

- S'appliquant à l'ensemble du territoire,
- Traduisant les obligations inscrites par des documents cadres,
- Evolutives en fonction des inventaires,
- Non contradictoires et complémentaires avec les OAP de secteurs et le règlement des zones faciles d'instruction et illustrées de schémas et d'exemples permettant la compatibilité du projet.

Les points suivants sont mentionnés :

- Révéler les atouts naturels de la Métropole paysages
 - La Loire UNESCO
 - Monuments forestiers, leurs lisières et réseau hydrographique
- Préserver les coupures d'urbanisation et organiser les espaces de transition paysagère
- Maintenir les vues et perceptions
- Accompagner la mutation des entrées métropolitaines et de villes
- Orientations par secteurs paysagers
 - Les Grands Champs
 - La ville lisière de la forêt d'Orléans
 - Les vallons et clairières habitées – la boucle de Bau
 - Le val cultivé – Val Duy
 - La lisière habitée de la forêt de Sologne
 - Les jardins de Loire et Loiret

En prenant l'exemple du troisième point, la page 17 du document met en évidence les cônes de vue et perspectives remarquables qu'il convient de préserver, à la fois pour la qualité du cadre paysager des habitants (permettant de voir le grand paysage local), mais également pour contribuer au rayonnement touristique.

Il est possible à ce propos de rappeler des orientations du PADD :

- Orientation 2 : Mettre en lumière la richesse et la diversité des ambiances paysagères des communes de la Métropole, en lien avec la notion de territoire de nature et en transition.
- Orientation 4 : Affirmer l'orléanais comme destination touristique et Orientation 5 : Assurer la mise en valeur de toutes les composantes paysagères du territoire, de la Loire à l'articulation entre paysage cultivé et écrin forestier. Ces deux dernières orientations peuvent être rapprochées de la notion de territoire attractif et innovant.

Quant aux orientations par secteurs paysagers présentés page 28, la spécificité des secteurs est détaillée et illustrée, par exemple pour Les Grands Champs en reconstituant une trame boisée dans les projets économiques et en assurant le traitement paysager des franges.

La pièce n° 3.5.1 présente en 25 pages deux cartes par commune :

Lisières agricoles, forestières et franges urbaines
Vues et perspectives

Cette pièce complète la 3.5.0 et représente également les périmètres d'OAP sectorielle concernant les communes présentées et composant la Métropole.

CHAPITRE 6

LE REGLEMENT

PREAMBULE

Le dispositif réglementaire (pièces écrites et graphiques) qui détermine les règles d'affectation et d'utilisation des sols à partir desquelles sont instruits les déclarations et permis de construire.

1- Ainsi, les règles d'affectation et d'utilisation des sols, fixées par le présent règlement, sont la traduction directe des orientations énoncées par le projet d'aménagement et de développement durables. Elles ont été définies en cohérence avec le contenu des orientations d'aménagement et justifiées par le rapport de présentation. Elles sont soumises au respect des servitudes d'utilité publique figurant dans les annexes.

2 - Le règlement est l'une des cinq pièces obligatoires du PLUM. Doté d'un volet écrit et volet graphique, il se compose de :

- Planches graphiques (plans de zonages, plan des hauteurs et des emprises) qui déterminent spatialement le champ d'application des règles édictées par la partie écrite ;
- Dispositions générales qui définissent son champ d'application, les différentes zones du territoire, les termes et les concepts fréquemment utilisés et les destinations des sols au regard desquelles son application peut être différenciée ;
- Dispositions communes à toutes les zones, qui fixent les règles écrites et graphiques que les 23 zones du PLUM se partagent sauf indication contraire ;
- Règlements de zones (UC1, UC2, UC3, UC4, UB, UF1, UF2, UF3, UR1, UR2, UR3, UR4, UR5, UP, UAE1, UAE2, UAE3, UAE4, UE, 1AU, 2AU, A et N) qui complètent, précisent ou le cas échéant se substituent aux dispositions communes à toutes les zones ;
- Listes recensant les objets et bénéficiaires des emplacements réservés (ER) liés aux projets et aux secteurs de constructibilité limitée ;
- Cahiers communaux, qui déterminent les règles architecturales, environnementales, patrimoniales, etc. perpétuant la diversité des identités paysagères d'un territoire de val situé entre Sologne et Beauce, et inscrit dans les caractères pittoresques diversifiés des communes ;

3 - Pour se repérer dans le règlement écrit, sa structure est identifiée par un jeu de couleurs et d'onglets indiqué ci-après. Un mode d'emploi précise l'ordre dans lequel il est préférable de prendre connaissance du règlement.

■ DG Dispositions générales et champ d'application du règlement
■ DC Dispositions communes à toutes les zones
■ UC1 Zone Urbaine de Centralité 1 Le centre métropolitain
■ UC2 Zone Urbaine de Centralité 2 Les centres-villes
■ UC3 Zone Urbaine de Centralité 3 Les centres-bourgs
■ UC4 Zone Urbaine de Centralité 4 Les centralités de quartiers
■ UB Zone Urbaine de Boulevard Les grands boulevards
■ UF1 Zone urbaine de Faubourg 1 Les faubourgs urbains
■ UF2 Zone urbaine de Faubourg 2 Les faubourgs résidentiels
■ UF3 Zone urbaine de Faubourg 3 Les faubourgs diffus
■ UR1 Zone Urbaine Résidentielle 1 Les secteurs résidentiels urbains
■ UR2 Zone Urbaine Résidentielle 2 Les secteurs d'ensembles résidentiels
■ UR3 Zone Urbaine Résidentielle 3 Les secteurs pavillonnaires

■ UR4

Zone Urbaine Résidentielle 4 Les secteurs d'habitat diffus

■ UR5

Zone Urbaine Résidentielle 5 Les hameaux

■ UP

Zone Urbaine de Projet Les secteurs de projet et de revitalisation urbaine

■ UAE1

Zone d'Activité et d'Equipements 1 Les secteurs d'activés mixtes

■ UAE2

Zone d'Activité et d'Equipements 2 Les secteurs d'activités commerciales

■ UAE3

Zone d'Activité et d'Equipements 3 Les secteurs d'activités industrielles

■ UAE4

Zone d'Activité et d'Equipements 4 Les secteurs de bureaux et d'activités médicales

■ UE

Zone d'Equipements Les secteurs d'équipements vocation collective

■ 1AU

Zone A Urbaniser dans un 1^{er} temps Les secteurs à urbaniser à court-moyen terme

■ 2AU

Zone à urbaniser dans un 2^e temps Les secteurs à urbaniser à moyen-long terme

■ A

Zone Agricole Les secteurs agricoles

■ N

Zone Naturelle Les secteurs naturels et sensibles

6-1 MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Afin d'identifier les règles applicables à une parcelle, de concevoir un projet, d'évaluer les droits à bâtir d'un terrain, etc. il est fortement recommandé de prendre connaissance du règlement du PLUM dans l'ordre suivant :

- Repérer sur les planches graphiques la parcelle concernée et déterminer la zone dans laquelle est classée la parcelle.
 - Le cas échéant, les prescriptions graphiques éventuelles ainsi que leur nature indiquée par la légende de la planche graphique
- Repérer la parcelle sur les planches des hauteurs et déterminer :
 - Le cas échéant, la présence ou non d'une orientation d'aménagement et de programmation
 - La valeur de hauteur maximale des constructions, fixée au faitage, soit à leur point le plus élevé
 - Le cas échéant, la valeur de hauteur maximale fixée à l'égout du toit, soit le point le plus élevé de la façade
- Repérer la parcelle sur les planches des emprises et déterminer :
 - La valeur minimale d'emprise de pleine-terre modulée le cas échéant par un coefficient de biotope par surface
 - Le cas échéant, la valeur d'emprise au sol maximale autorisée des constructions en l'absence de valeur, les règles d'emprise ne s'appliquent pas
- Prendre connaissance du règlement écrit en débutant par les dispositions communes à toutes les zones, qui précisent notamment :
 - Les modes de calcul des règles
 - Les prescriptions graphiques, etc.
 - En tant que de besoin, les termes employés par le règlement font l'objet de définitions dans le lexique.
- Prendre connaissance du règlement particulier de la zone, qui complète, précise ou se substitue aux règles communes, notamment en matière :
 - Destinations des sols autorisées
 - D'implantations du bâti
 - De normes de stationnement, etc.

Les principales règles font l'objet de schémas illustrant leur application.

- Lorsque le volume constructible est défini ou lorsque le projet consiste à seulement modifier l'aspect extérieur d'une construction, prendre connaissance des cahiers communaux qui fixent les règles architecturales et paysagères, commune par commune.

- A l'aide des annexes du PLUM, vérifier l'éventuelle présence de servitudes d'utilité publiques qui sont également constitutives de règles s'ajoutant à celles du PLUM.

La compétence relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est devenue Métropolitaine à compter du 1^{er} janvier 2017. Toutefois, son application au quotidien, à travers l'instruction des autorisations d'urbanisme, relève des 22 communes. Aussi, pour s'informer, mettre au point un projet, déterminer le régime de l'autorisation requise par le projet, les porteurs de projets sont invités à s'adresser aux services de la commune dans laquelle se situe le projet

6-2- DISPOSITIONS GENERALES.

6.2.1 Opposabilité et Articulation du Règlement avec d'autres Législations régissant le Droit des Sols

ARTICLE DG-1 / CHAMP D'APPLICATION

- Le règlement du plan local d'urbanisme, Métropolitain, également dénommé PLUM, s'applique sur l'ensemble du territoire des vingt-deux communs membres de la Métropole Orléans Métropole
- Le règlement du plan local d'urbanisme, Métropolitain, également dénommé PLUM, s'applique sur l'ensemble du territoire des vingt-deux communs membres de la Métropole Orléans Métropole
- Les normes édictées par le règlement du PLUM s'appliquent à tous types de travaux, indépendamment de leur soumission ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration.
- L'exécution par toute personne publique, morale ou privée, de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols doit être conforme aux dispositions du présent règlement, à l'exception des seules constructions temporaires.
- Le contrôle de la conformité des travaux au règlement du PLUM s'apprécie lors de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme et de contrôles opérés dans le cadre du droit de visiter les lieux et de recollement.

ARTICLE DG-2 / PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le PLUM se substitue aux dispositions du règlement national d'urbanisme, codifié aux articles L.111-1 à 25 et R.111-1 à 53 du code de l'urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement :

- L'article R.111-2 selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- L'article R.111-4 selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques

- L'article R.111-26 selon lequel le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- L'article R.111-27 selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et à la conservation des perspectives monumentales.
- Les dispositions du PLUM s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant notamment les espaces naturels sensibles des départements, le droit de préemption urbain, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, les secteurs concernés par des périmètres d'études et de veille foncière, les périmètres de déclaration d'utilité publique, ainsi que les servitudes de droit privé en application du code civil (chapitre II, titre IV, livre II).
- Les servitudes d'utilité publique figurent en annexe du PLUM : les sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, le plan de prévention du risque inondations de la Vallée de la Loire, les périmètres de captage d'eau potable, etc.
- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement demeurent applicables dans les conditions de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme :
 - « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
 - Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis (...) a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »

Dans les zones d'aménagement concerté, les cessions ou concessions d'usage de terrains font l'objet d'un cahier des charges qui fixe le nombre de m² de surface de plancher dont la construction est autorisée sur la parcelle cédée. Le cahier des charges peut fixer des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales. Les dispositions des cahiers des charges approuvées dans les conditions de l'article L.311-6 du code de l'urbanisme sont en outre opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express, et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation et des routes visées à l'article L.141-19. Toutefois, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

- En application de l'article L.112-1 et suivant du code de la voirie routière, la publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine. Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment. Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques.
- Les constructions à destination d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté préfectoral du 2 mars 2017.
- Le Préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire ou de démolir et travaux divers sur et aux abords des sites et zones archéologiques, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations
- D'aménagement soumis aux dispositions de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par les lois des 29 décembre 2001 et 1^{er} août 2003 et du décret du 16 janvier 2002.
- S'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens et subaquatiques les dispositions du décret du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, modifiées par le décret du 11 mai 2003.

ARTICLE DG-3 / RÉGIMES SPÉCIAUX D'AUTORISATION D'URBANISME

- En sus des autres cas cités à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, l'édification de clôture est soumise à déclaration préalable, conformément aux délibérations adoptées par les conseils municipaux En sus des autres cas cités à l'article R.421-8 du code de l'urbanisme, les démolitions d'immeuble sont soumises a permis de démolir, conformément aux délibérations adoptées par les conseils municipaux.

NOTE : La liste des délibérations soumettant à autorisations d'urbanisme l'édification des clôtures et les démolitions sont indiquées dans le règlement.

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés au titre de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme et figurant comme tel dans les documents graphiques.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis, en application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUM a identifié, en application des articles L.151-19 ou L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.
- Les défrichements peuvent être soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément aux dispositions du code forestier. Ne sont cependant pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants, en vertu de l'article L.342-1 du code forestier :
 - « 1° Dans les bois et forêts de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 ha, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse ce seuil ;
 - 2° Dans les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 ha. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à une autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 ha, fixé par département ou par partie de département par le représentant de l'Etat ;

- 3° Dans les zones définies en application du 1° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime dans lesquelles la reconstitution des boisements après coupe rase est interdite ou réglementée, ou ayant pour but une mise en valeur agricole et pastorale de bois situés dans une zone agricole définie en application de l'article L. 123-21 du même code ;
- 4° Dans les jeunes bois de moins de trente ans sauf s'ils ont été conservés à titre de réserves boisées ou plantés à titre de compensation en application de l'article L. 341-6 ou bien exécutés dans le cadre de la restauration des terrains en montagne ou de la protection des dunes. »

Pour les établissements recevant du public, y compris en cas de dispense d'autorisation d'urbanisme, les travaux doivent respecter les dispositions du code de la construction et de l'habitation ainsi que du chapitre du titre VI, du règlement de sécurité du 23 mars 1965 contre les risques d'incendie et de panique ainsi que les textes relatifs à l'accessibilité pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.

ARTICLE DG-4 / DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Conformément au code de l'urbanisme, le territoire couvert par le PLUM est partagé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.
- La sectorisation des zones complète ce zonage général et permet de différencier certaines parties de zone, dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent.
- Le secteur n'est toutefois pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception des prescriptions particulières, qui le caractérisent.
- Les zones urbaines, dites zones « U »

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter peuvent être classés en zone urbaine, qui se répartie en UC1, UC2, UC3, UC4, UB, UF1, UF2, UF3, UR1, UR2, UR3, UR4, UR5, UP, UAE1, UAE2, UAE3, UAE4, et UE.

- Les zones à urbaniser, dites zones « AU »

Les zones à urbaniser ainsi que les zones à caractère naturel destinées à être urbanisées ultérieurement, sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres AU, qui se répartit comme suit : zone 1AU pour les zones à urbaniser à court-moyen terme et zone 2AU pour les zones à urbaniser à moyen-long terme.

- Les zones agricoles, dites zones « A »

Les zones agricoles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A ». Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles peuvent être classés en zone « A ».

En zone « A », les secteurs de « taille et de capacité d'accueil limitées » font l'objet de secteurs spécifiques.

- Les zones naturelles, dites zone « N »

Les zones naturelles sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N ». Peuvent être classés en zone « N », les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone « N », les secteurs de « taille et de capacité d'accueil limitées » font l'objet de secteurs spécifiques.

ARTICLE DG-5 / ADAPTATIONS MINEURES

- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les règles et servitudes définies au PLUM ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
- Ces adaptations excluent tout écart autre qu'exceptionnel et limité entre la règle et l'autorisation accordée et ne concernent que les règles d'implantation ou de volume

ARTICLE DG-6 / ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS NON CONFORMES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

- Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme au présent règlement, le permis de construire peut toutefois être accordé pour des travaux qui soit ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles soit qui sont sans effet à leur égard.
- De surcroit, les autorisations d'urbanisme peuvent être accordées, par décision motivée, pour des travaux qui visent à assurer la mise aux normes d'un bâtiment existant en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ainsi que la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles.
- Ces dispositions ne sont pas opposables aux demandes d'autorisation portant sur des constructions irrégulières, réalisées soit sans autorisation d'urbanisme soit en non-conformité d'une autorisation, lorsqu'une action pénale ou civile a été engagée ou reste légalement possible à l'encontre des travaux irréguliers.

ARTICLE DG-7 / DROIT À LA RECONSTRUCTION

- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- Des travaux limités visant exclusivement à assurer soit la mise aux normes des constructions en matière d'accessibilité des personnes handicapées, soit d'isolation phonique ou thermique, etc. peuvent toutefois être autorisés en dérogation au principe de reconstruction à l'identique.
- Toutefois, dans le cas où un bâtiment a été détruit par un sinistre de nature à exposer les occupants à un risque certain et prévisible, de nature à mettre gravement en danger leur sécurité, la reconstruction du bâtiment doit respecter les règles du présent règlement

ARTICLE DG-8 / PERFORMANCES ÉNERGETIQUES DES BÂTIMENTS

- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLUM, le permis de construire ou d'aménager, ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.
- La liste de ces dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés figure à l'article R.111-23 du code de l'urbanisme.
- Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé au titre du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Elles ne sont pas non plus applicables dans les périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ainsi que des perspectives monumentales et urbaines
- Ces dispositions, fixées à l'article L.111-16 du code de l'urbanisme ne font pas obstacle à ce que le permis de construire, le permis d'aménager, ou la décision prise sur une déclaration de travaux, comportent des prescriptions destinées à assurer l'insertion architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARTICLE DG-9 / SURSIS A STATUER

L'autorité compétente, pour se prononcer sur une demande d'autorisation d'urbanisme, peut décider de surseoir à statuer sur cette demande dans les cas suivants :

- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, lorsque la demande d'autorisation porte sur des terrains devant être compris dans cette opération
- Lorsque les travaux, les constructions ou les installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente ou d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale et que, dans ces deux cas, les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;
- Lorsque les travaux, les constructions ou les installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la zone, à compter de la publication de l'acte créant une zone d'aménagement concerté ;
- Lorsque les travaux, les constructions ou les installations objets de la demande sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement inscrite dans le périmètre des opérations d'intérêt national, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été

prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

- En cas de révision du PLUM, dans les conditions et délai fixés à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que s'est tenu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

ARTICLE DG-10 / EMBLEMES RÉSERVÉS

- Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont figurés dans les documents graphiques par des trames dont l'objet et le bénéficiaire sont rappelés par le tableau des emplacements réservés.
- La construction dont l'objet ne serait pas conforme à la destination de l'emplacement réservé est interdite sur les terrains bâtis ou non bâtis.
- Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le PLUM a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition, dans le cadre de l'exercice de son droit de délaissement.
- La liste des emplacements réservés portés sur les documents graphiques figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE DG-11 / CONTRÔLES ET SANCTIONS (EXTRAITS)

- En application de ses articles L. 480-1 à 17, l'exécution de travaux en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 1 200 € et 6 000 € par m² de surface de plancher construite ou rendue inutilisable soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 €.
- En cas de récidive, un emprisonnement de 6 mois pourra être prononcé outre la peine d'amende.
- Ces peines peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou les autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.
- Lorsque des travaux ont été réalisés en méconnaissance des dispositions du code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, le mettre en demeure, dans un délai qu'elle détermine, soit de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, soit de déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.
- L'autorité compétente peut assortir la mise en demeure d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard. Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €.
- En cas de poursuite de travaux dont l'interruption a été ordonnée, une amende de 75 000 € et un emprisonnement de 3 mois pourront être prononcés.
- Les infractions sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le code de l'urbanisme est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

6-2-2-Destination des sols

Les destinations fixées par le code de l'urbanisme, déclinées en sous-destinations, caractérisent la fonction ou l'usage d'un bâtiment ou d'un terrain et peuvent être régies, à ce titre, par des règles distinctes. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés disposer de la même destination que le local principal. L'arrêté n°0274-2016 du 10 novembre 2016 détermine les cinq destinations et vingt et une sous-destinations, dont le champ d'application fait l'objet de clarifications par le présent règlement.

- Exploitation agricole et forestière
 - Exploitation agricole
Construction destinée à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, à l'élevage des animaux et des récoltes.
 - Exploitation forestière
Construction et entrepôt, notamment de stockage du bois, des véhicules et machines, permettant l'exploitation forestière.
- Habitation
 - Logement
Construction destinée au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « Hébergement
Cette sous-destination recouvre les maisons individuelles et les immeubles collectifs, les résidences démontables (ex. les yourtes), les chambres d'hôtes au sens du code du tourisme (limitées à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme qui ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du code général des impôts (au moins 3 prestations parmi : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception de clientèle).
- Hébergement
 - Construction destinée à l'hébergement d'un public spécifique dans des résidences ou foyers avec services. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- Commerce et activité de service
 - Artisanat et commerce de détail
Construction commerciale destinée à la présentation et vente de biens directe à une clientèle et les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
Cette sous-destination inclut notamment les commerces de détail tels que les épiceries, les super et hypermarchés, les points de retrait par la clientèle, d'achats commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile.

Elle inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services cordonnerie, salon de coiffure.

L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifiée par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- Restauration
 - Construction destinée à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
Cette sous-destination inclut notamment l'ensemble des activités de débit de boisson destinées à une consommation sur place. Elle exclue la restauration de type collective, qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.
 - Commerce de gros Construction destinée à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Construction destinée à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrats de vente de services ou de prestations de services et accessoirement la présentation de biens.
Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions où s'exerce une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi qu'à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service, qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers : assurances, banques, agences immobilières, agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms », les magasins de téléphonie mobile, les salles de sport privées, les Spa.
- Cinéma
 - Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle à titre commercial.
- Hôtels
 - Cette sous-destination recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services au sens du code général des impôts.
- Autres hébergements touristiques
 - La sous-destination « Autres hébergements touristiques » recouvre les constructions autres que les hôtels destinés à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées.

Construction destinée à assurer une mission de service public. Elle peut être fermée au public ou ne prévoir qu'un accueil limité.

Cette sous-destination inclut notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public et aux bureaux des organismes délégataires d'un service public administratif (ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
Construction d'équipements collectifs de nature technique ou industrielle.
Cette sous-destination inclut notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles de production d'énergie.
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement et établissement destiné à la petite enfance, équipement hospitalier, équipement collectif accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Cette sous-destination inclut notamment les établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de sante privées ou publics.
Au sens du présent règlement, les jardins familiaux et de loisirs, les crèches et maisons d'assistantes maternelles, de même que les cimetières et équipements funéraires hors activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle relèvent de cette catégorie.
- Salles d'art et de spectacles
 - Construction destinée aux arts et activités créatives et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
Cette sous-destination inclut notamment les salles de concert, les théâtres, les opéras...
- Équipements sportifs
 - Équipement d'intérêts collectifs destiné à l'exercice d'une activité sportive.
Cette sous-destination inclut notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- Autres équipements recevant du public
 - Équipement collectif destiné à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la présente destination.
Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
 - Industrie

Construction destinée à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, à l'activité industrielle du secteur secondaire et à la construction artisanale du secteur de la construction ou de l'industrie.

Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- **Entrepôts**
Construction destinée au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.
- **Bureaux**
Construction destinée aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
Cette sous-destination recouvre notamment les sièges sociaux des entreprises privées et les établissements assurant des activités de gestion.
- **Centre de congrès et d'exposition**
Construction destinée à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
Cette sous-destination inclut notamment les constructions de grandes dimensions : les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths, etc.

Le changement de destination ou de sous-destination consiste à donner à un bâtiment existant une des cinq destinations ou des vingt et une sous-destination définie à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme différente de celle qu'il avait jusqu'alors. Ce changement de destination n'est possible que dans le respect des destinations autorisées dans la zone et de l'ensemble des règles du règlement. Le changement de destination ou de sous-destination, selon les cas de figure, est soumis à autorisation d'urbanisme préalable.

6-3-REGLEMENT COMMUN A TOUTES LES ZONES

Combinaison des dispositions communes, des règlements des zones et des autres prescriptions.

Les règles déterminées par les dispositions communes s'appliquent à toutes les zones du règlement, sauf indication contraire.

- Elles fixent également les outils graphiques utilisés au plan de zonage et les règles qui leur sont spécifiquement applicables.

PRESCRIPTIONS
Cœurs d'îlots
Franges agricoles ou paysagères
Jardins familiaux et partagés
Parcs et jardins
Boisements urbains et espaces d'ornement
Espaces boisés classés
Linéaires boisés
Arbres et alignements d'arbres protégés

Zones humides et d'équipements hydrauliques
Zones non aedificandi
Éléments bâtis remarquables
Cônes de vue et perspectives majeures
Linéaires commerciaux protégés
Secteurs de mixité sociale
Secteurs de stationnement > 3 mois
Emplacements réservés
Servitudes de constructibilité limitée
Secteurs de transport public collectif (DC-3.7.6)

Fig. 1 - Liste des outils graphiques

- Elles fixent en outre les indices associés aux zones et secteurs et les règles qui leur sont spécifiquement applicables.

INDICES	VOCATION
CBS	Secteur imposant des obligations d'espace vert par un Coefficient de Biotope par Surface
TMIN1	Secteurs de taille minimale de logements N°1
TMIN2	Secteurs de taille minimale de logements N°2
-PC	Zone dont l'ouverture à l'urbanisation est partiellement subordonnée à des conditions de surface minimale
-NC	Zone dont l'ouverture à l'urbanisation n'est pas subordonnée à des conditions de surface minimale

Fig. 2 - Liste des indices

- Le règlement de la zone complète ou le cas échéant se substitue aux règles déterminées par les dispositions communes.
- Les règles du secteur complètent ou le cas échéant se substituent au règlement de la zone.
- Les règles issues des cahiers communaux complètent ou le cas échéant se substituent aux dispositions du règlement commun, de zone ou de secteur.
- Dans le cas où le terrain est situé dans le périmètre opérationnel d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle et/ou est concerné par les prescriptions générales d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique, tout projet d'aménagement de construction, de travaux ou d'installation doit être compatible avec ces orientations

6-3-1-Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités

ARTICLE DC-1.1 / LES OUTILS GRAPHIQUES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE

Le présent article définit les outils graphiques de protection environnementale utilisés au plan de zonage ainsi que les dispositions réglementaires afférentes. A l'intérieur de ces prescriptions graphiques, toutes les affectations et utilisations des sols sont interdites à l'exception de celles soumises à des conditions particulières limitativement

définies ci-après et, à hors espaces boisés classés, des travaux, installations, ouvrages et aménagements nécessaires aux services publics.

ARTICLE DC-1.1.1 / LES CŒURS D'ÎLOT

Au sein des périmètres des cœurs d'îlot, sont seulement admis :

- Les travaux et changements de destination des constructions existantes ;
- Les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garages, etc., dans la limite de 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ;
- Les piscines, dont la margelle imperméable n'excède pas 1 m de large ainsi que les installations qui leur sont indispensables : locaux techniques, dispositifs de mise en sécurité, etc. ;
- Les aménagements légers et les installations liés à un usage domestique : aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage, serres, légères, etc. ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces ;
- Les clôtures ajourées.



ARTICLE DC-1.1.2 / LES FRANGES AGRICOLES OU PAYSAGÈRES

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, pour leur partie en zone U, sont seulement admis :

- Les travaux et changements de destination des constructions existantes ;
- Les extensions et annexes de type cabanons de jardin, remises, garages, etc., dans la limite de 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ;
- Les piscines, dont la margelle imperméable n'excède pas 1 m de large ainsi que les installations qui leur sont indispensables : locaux techniques, dispositifs de mise en sécurité, etc. ;
- Les aménagements légers et les installations liés à un usage domestique : aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage, potagers, etc. ;

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, pour leur partie en zones A ou N, sont seulement admis :

- Les installations et les constructions de type tunnels ou serres tunnels
- Les dispositifs d'irrigation.

Au sein des périmètres des franges agricoles ou paysagères, en zones U, A ou N, sont admis :

- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces
- Les clôtures ajourées.

ARTICLE DC-1.1.3 / LES JARDINS FAMILIAUX ET PARTAGÉS

Au sein du périmètre des jardins familiaux et partagés, sont seulement admis :

- Les travaux, installations et aménagements nécessaires à la gestion quotidienne des parcelles jardinées, à l'accueil du public, aux circulations douces les clôtures ajourées
- Les abris légers et coffres de remisage des outils dans les limites suivantes

Pour les parcelles jardinées de plus de 80 m ²	Soit un abri de jardin de 5 m ² d'emprise au sol maximale et de moins de 3 m de haut
	Soit un abri mutualisé au maximum 25 m ² d'emprise au sol par t ranche minimale de 5 parcelles
Pour les parcelles jardinées de moins de 80 m ²	1 coffre par jardin ne constituant pas de surface de plancher

ARTICLE DC-1.1.4 / LES PARCS ET JARDINS

Au sein des périmètres des parcs et jardins, sont seulement admis :

- Les constructions, travaux, installations et aménagements nécessaires à la gestion et à la valorisation du parc, à l'accueil du public, aux circulations douces ou aux activités de loisirs et de plein air ainsi que les extensions de bâtis existants ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics, y compris les services connexes et les dispositifs techniques concourant à l'animation du site (de type restauration, kiosque, antenne, etc. ...) ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces ;
- Les bassins d'ornement et clôtures.

ARTICLE DC-1.1.5 / LES BOISEMENTS URBAINS, ESPACES D'ORNEMENT

Au sein du périmètre des boisements urbains, et des espaces d'ornement sont admis :

- Les travaux d'entretien et changements de destination des constructions existantes ;
- Les aménagements légers et les installations récréatives : bassins, piscines, aires de jeux, abris vélos, cheminements doux ou les installations utilitaires : sanitaires, bacs de compostage, etc. ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces ;
- Les clôtures ajourées.

ARTICLE DC-1.1.6 / LES ESPACES BOISÉS CLASSES

Ce classement concerne les espaces boisés, forêts, haies, arbres d'alignement ou arbres remarquables, à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier. En vertu de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

ARTICLE DC-1.1.7 / LES LINÉAIRES BOISÉS

Au sein des linéaires boisés, sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol dans la limite de 20 % de la longueur du linéaire, avec un minimum de 4 m lorsque le terrain présente un linéaire de moins de 20 m, sur une profondeur minimale de 10 m, comptée perpendiculairement à ce linéaire ;
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, suivis par une replantation équivalente et les travaux liés à l'entretien et à la gestion écologique de ces espaces.

ARTICLE DC-1.1.8 / LES ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRE PROTÉGÉS

- Dans un rayon de 10 m autour du pied d'un arbre ou de chaque arbre d'un alignement repérés par les documents graphiques sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers (aires de jeux, abris, cheminements doux, bacs de compostage, etc.).
Sont cependant admis les élagages, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs

ARTICLE DC-1.1.8 / LES ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRE PROTÉGÉS

- Dans un rayon de 10 m autour du pied d'un arbre ou de chaque arbre d'un alignement repérés par les documents graphiques sont interdites toutes les occupations et les utilisations des sols, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation des constructions existantes et aménagements légers (aires de jeux, abris, cheminements doux, bacs de compostage, etc.)
Sont cependant admis les élagages, coupes et abattages d'arbres justifiés pour des motifs

En application des articles R.421-14 à R.421-16 du code de l'urbanisme, tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLUM a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique doivent être précédés d'une déclaration préalable, lorsqu'ils ne sont pas soumis à un permis.

ARTICLE DC-1.1.10 / LES ZONES NON AEDIFICANDI

Dans les zones non aedificandi, qui fixent des distances d'éloignement aux sources diverses de nuisances ou de risques, sont admis :

- Les travaux d'entretien et de changement de destination des constructions existantes réduisant l'exposition aux risques ;
- Les aménagements divers et les installations de type stationnements, réseaux, y compris les voies routières, et les travaux de prévention des risques, d'entretien, et de gestion écologique de ces espaces.
- Les coupes et abattages d'arbres justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens, suivis par une replantation équivalente ;
- Les aménagements et dispositifs de production d'énergie renouvelable sous réserve de ne pas accentuer le risque ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les clôtures ajourées, à l'exception des secteurs de nuisances sonores ;
- Lorsque la zone non aedificandi matérialise, une distance de recul prescrite à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, sont admis :
 - Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
 - Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - Les bâtiments d'exploitation agricole,
 - Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
 - L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

ARTICLE DC-1.2 / LES OUTILS GRAPHIQUES DE PROTECTION PATRIMONIAL

Le présent article définit les outils graphiques d'identification et de protection du patrimoine bâti remarquable ainsi que les dispositions réglementaires générales afférentes.

ARTICLE DC-1.2.1 / LES ÉLÉMENTS BÂTIS REMARQUABLES

- Les éléments bâtis remarquables identifiés par les documents graphiques ne peuvent faire l'objet d'aucuns travaux de démolition, de transformation ou de dénaturation.
- Les cahiers communaux comportent la liste de ces éléments bâtis remarquables classés selon des typologies et des intentions de protection définies par l'OAP patrimoine. Ils contiennent en outre des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.
- Les constructions, travaux, aménagements, installations et plantations compris dans le champ de vision d'un élément bâti pourront être interdits ou n'être autorisés que sous le respect de prescriptions particulières si leur aspect, leur architecture, leur implantation ou leur dimension est de nature à altérer, masquer ou à porter atteinte la mise en valeur de l'élément bâti protégé

ARTICLE DC-1.2.2 / LES CÔNES DE VUES ET PERSPECTIVES MAJEURES

- Au sein des cônes de vues et perspectives majeures, repérés aux documents graphiques, les constructions sont autorisées sous réserve de maintenir l'ouverture de la vue vers le patrimoine bâti ou paysager mis en perspective.
- Toute construction ou installation nouvelle projetée dans le champ d'un cône de vue ou d'une perspective majeure ne doit pas conduire à dépasser significativement de la ligne d'horizon, ainsi susceptible de faire obstacle ou d'altérer la vue protégée.
- Les constructions, travaux, aménagements, installations et plantations pourront être interdits ou n'être autorisés que sous le respect de prescriptions particulières si leur aspect, leur architecture ou leur dimension est de nature à altérer ou à porter atteinte aux grands paysages et vues lointaines

ARTICLE DC-1.3 / LES OUTILS GRAPHIQUE FAVORISANT LA MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Le présent article définit les outils utilisés au plan de zonage favorisant la diversité et le maintien des fonctions commerciales, la diversité des typologies de logements.

ARTICLE DC-1.3.1 / LES LINÉAIRES COMMERCIAUX PROTÉGÉS

Les linéaires commerciaux protégés correspondent à l'intégralité des rez-de-chaussée repérés aux documents graphiques, destinés à renforcer l'offre commerciale de proximité, y compris en cas de reconstruction.

- Les sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Hébergement hôtelier et touristique », « Activités de services accueillant une clientèle », « Bureaux des administrations publiques » et « Locaux techniques des administrations publiques » sont autorisées.
- Le changement de destination ou de sous-destination d'un local existant n'est autorisé que vers l'une des destinations ou sous-destinations autorisées dans le linéaire
- Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux parties communes des constructions telles que hall d'entrée, accès aux parcs de stationnement, aux locaux techniques, locaux de gardiennage, etc.

ARTICLE DC-1.3.2 / LES TAILLES MINIMALES DE LOGEMENT

- Dans les secteurs indicés « TMIN1 », toute construction nouvelle, sauf programme de résidence gérée de type seniors, étudiants, affaires, tourisme, etc. ou de logements sociaux, doit comporter plus de 55 % de logements supérieurs au type 2 (T2), arrondi au logement supérieur. Cette proportion est portée à 65 % dans les secteurs indicés « TMIN2 ».
- La division d'une construction existante conduisant à créer une unité d'habitation, nouvelle par changement de destination ou extension, doit comporter au minimum 50 % de logements disposant de 65 m² de surface de plancher ou plus ; les autres logements devant disposer de 30 m² de surface de plancher ou plus.
- Pour les opérations de restructuration de locaux vacants conduisant à la création de plus de 20 logements, il sera appliqué les règles relatives aux constructions nouvelles.

ARTICLE DC-1.3.3 / LES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

Les secteurs délimités par les documents graphiques en application du présent article doivent comporter, selon le cas, un pourcentage minimal (\geq) ou maximal (\leq) de logements locatifs sociaux, lors de la réalisation d'un programme comportant 5 logements ou plus.

ARTICLE DC-1.3.4 / PÉRIMÈTRES DE STATIONNEMENT DES CARAVANES ET DES RÉSIDENCES DÉMONTABLES CONSTITUANT L'HABITAT PERMANENT DE LEURS UTILISATEURS

Les secteurs délimités par les documents graphiques en application du présent article peuvent accueillir le stationnement de caravanes et de résidences démontables pour l'habitat permanent de leurs utilisateurs pendant une période continue ou discontinue de plus de trois mois ;

En dehors de ces périmètres délimités, le stationnement des caravanes supérieur à 3 mois n'est pas autorisés

ARTICLE DC-1.4 / LES AUTRES OUTILS GRAPHIQUES RÉGLEMENTANT L'USAGE DES SOLS

Le présent article définit les outils graphiques, utilisés au plan de zonage limitant l'exercice du droit à construire ainsi que les objectifs de performance énergétique renforcée des constructions lorsqu'elles sont admises.

ARTICLE DC-1.4.1 / LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

- En application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, les terrains délimités par les documents graphiques et réservés à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général ne peuvent pas faire l'objet d'aménagements, d'installations ou de constructions de quelque nature, à l'exception de ceux qui sont conformes à la destination de l'emplacement réservé.
- Les terrains délimités par les documents graphiques peuvent être réservés :
 - Aux voies et ouvrages publics
 - Aux installations d'un d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - Aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - Dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation de programmes de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale

La liste, les objets et les bénéficiaires de ces emplacements réservés sont répertoriés à l'annexe I règlement

ARTICLE DC-1.4.2 / LES SERVITUDES DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉE

- Les secteurs délimités par les documents graphiques, sur lesquels est instituée une servitude de constructibilité limitée prise en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, ne peuvent faire l'objet d'aucune installation ni d'aucune construction d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement pour une durée maximale de 5 années à compter de l'institution de cette servitude.
- Les secteurs concernés par une servitude de constructibilité limitée, les seuils à partir desquels la servitude s'applique ainsi que sa date d'entrée en vigueur figurent à l'annexe II du présent règlement.
- Les travaux d'adaptation, de changement de destination, de mise aux normes et de réfection des constructions existantes sont autorisés, ainsi que les extensions limitées à 25 m²d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du présent document

ARTICLE DC-1.5 / OCCUPATIONS DES SOLS INTERDITES

Les occupations des sols et travaux suivants sont interdits :

- Les installations, ouvrages, travaux divers, aménagements et affectations des sols liés ou assimilables à une destination ou une sous-destination interdite par le règlement particulier de zone, ou dont les conditions d'autorisation, précisées par le règlement particulier de la zone, ne sont pas réunies ;
- Les installations, ouvrages, travaux divers, aménagements et affectations des sols non expressément autorisés par le présent règlement dans le périmètre d'application d'un outil graphique
- Les installations, ouvrages, travaux divers, aménagements, activités et affectations des sols nouveaux susceptibles de générer des sources de nuisances, de risques ou de pollution incompatibles avec leur environnement proche, qu'ils soient soumis ou non à l'accomplissement de formalités administratives préalables.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières en dehors des secteurs qui les prévoient

ARTICLE DC-1.6 / OCCUPATIONS DES SOLS AUTORISÉES SOUS CONDITION

Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition :

- Que leur réalisation soit liée aux affectations ou utilisations des sols admises par la zone dans laquelle ils se situent ;
- Qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de construction ou d'aménagement autorisés
- Qu'ils correspondent à des aménagements paysagers ou hydrauliques
- Qu'ils soient menés en perspective ou en accompagnement de travaux d'ouvrages ou d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espaces publics ;
- Qu'ils contribuent à la mise en valeur des paysages, des sites ou de vestiges archéologiques ;
- Qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace ou participent à la réduction de nuisances (merlons, etc.)
- Que leur réalisation soit liée aux affectations ou utilisations des sols admises par la zone dans laquelle ils se situent ;
- Qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de construction ou d'aménagement autorisés ;
- Qu'ils correspondent à des aménagements paysagers ou hydrauliques
- Qu'ils soient menés en perspective ou en accompagnement de travaux d'ouvrages ou d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espaces publics ;
- Qu'ils contribuent à la mise en valeur des paysages, des sites ou de vestiges archéologiques ;
- Qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace ou participent à la réduction de nuisances (merlons, etc.)

ARTICLE DC-1.7 / OCCUPATIONS DES SOLS LIMITÉES DANS LA PROFONDEUR DES UNITÉS FONCIÈRES

Sans préjudice des autres règles fixées par le PLUM, les règlements particuliers des zones peuvent définir des règles de constructibilité différentes à l'intérieur ou au-delà de bandes dont ils définissent également la profondeur.

- La profondeur des bandes de constructibilité est calculée perpendiculairement à partir des limites suivantes :
 - La limite d'emprise publique ou de voie existante ouverte à la circulation générale des véhicules légers. La limite d'un emplacement réservé pour création ou élargissement de voirie
 - La limite d'une autre voie à aménager dont la création est autorisée préalablement ou concomitamment aux constructions qu'elle est destinée à desservir et permettant un maillage viaire ouvert à la circulation générale des véhicules légers

6-3-2-Volumétrie et implantation des constructions

Article DC-2.1 / MODALITES D'APPLICATION DES REGLES

- Les règles d'implantation et de hauteur des constructions sont fixées par le règlement, détaillé par orientations d'aménagement et de programmation le cas échéant.
- Par exception, les règles fixées par le seul présent chapitre sont appliquées à chaque lot issu d'une division, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE DC-2.1.2 / IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE DES CONSTRUCTIONS AU REGARD DU BÂTI ENVIRONNANT

Afin que l'implantation et la volumétrie des constructions tienne compte du contexte urbain et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement de zone, peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes :

- Afin de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante (de la portion de rue, ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulier
- Afin de prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière, une topographie accidentée, une situation en fort décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs emprises publiques ou voies, afin d'adapter le projet en vue de son insertion dans le site
- Afin de maintenir ou d'améliorer le fonctionnement des emprises publiques et des voies situées à proximité du projet, tels que le maintien des alignements d'arbres, la continuité de la circulation des piétons ou du passage des cycles, l'usage du mobilier urbain (quais de bus, etc.)
- Dès lors qu'une construction située sur les parcelles contiguës du terrain d'assiette du projet est implantée selon un recul différent de celui imposé par la règle générale, une implantation en harmonie avec cette construction peut être imposée ou admise afin d'inscrire le projet en continuité de l'implantation existante
- Dans le cas de travaux d'extension d'une construction existante non conforme aux dispositions du règlement particulier de la zone, une implantation avec un recul égal au recul de la construction existante est admise dans le respect d'une harmonie d'ensemble des constructions, sous réserve de l'application du 1 du même article ;

ARTICLE DC-2.1.3 / IMPLANTATION ALTERNATIVE AU REGARD DE LA NATURE DU PROJET

- Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 50 cm maximal est autorisé sous réserve de ne pas altérer les principes d'implantation des ensembles homogènes.
- Les bassins des piscines et leurs abris amovibles de moins de 1.8 m de haut doivent observer un retrait minimal d'1,5 m des limites séparatives ou de l'alignement des emprises publiques et des voies.
- Les constructions des services publics ne sont pas soumises au respect des règles d'implantation, afin de répondre aux normes et sujétions particulières liées aux missions d'intérêt général

ARTICLE DC-2.2 / EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder la valeur résultant du pourcentage figurant au plan des emprises aux sols rapporté à la superficie du terrain
- L'emprise au sol des constructions des services publics n'est pas réglementée afin de répondre aux normes et sujétions particulières liées aux missions d'intérêt général

ARTICLE DC-2.3 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES

Les règles d'implantation, en tout point de la construction, sont appréciées à partir de :

- Soit la limite d'emprise publique ou de voie existante ouverte à la circulation générale des véhicules légers
- Soit la limite d'un emplacement réservé pour la création ou l'élargissement de voie ou la limite d'une voie à créer dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC ou lotissement) et destinée à recevoir à terme la circulation générale des véhicules légers ;
- La limite d'une autre voie à aménager dont la création est autorisée préalablement ou concomitamment aux constructions qu'elle est destinée à desservir et permettant un maillage viaire ouvert à la circulation générale des véhicules légers
- Soit la limite de fait d'une voie, représentée notamment par les clôtures, dans le cas de venelles ouvertes à la circulation générale des véhicules légers.

ARTICLE DC-2.4 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Les règles d'implantation, en tout point de la construction, sont appréciées à partir de :
- Soit la limite séparative située entre deux propriétés riveraines ;
- Soit la limite d'une voie non ouverte à la circulation générale des véhicules légers ;
- Soit la limite de fait représentée notamment par les clôtures d'une venelle non ouverte à la circulation générale des véhicules légers

ARTICLE DC-2.5 / IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- Les règles d'implantation des constructions sur une même propriété s'appliquent aux constructions non contiguës.
- Les éléments rapportés ou démontables de type pergolas, abris, carports ou tonnelles, etc. ne constituent pas une contiguïté entre deux constructions

ARTICLE DC-2.6 / LIMITATION DE HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS

Indépendamment des limitations des hauteurs résultant des règles d'implantations, la hauteur maximale des constructions et des installations est définie par les règles cumulatives ci-dessous. Lorsque les Orientations d'Aménagement et de Programmation contiennent des dispositions relatives à la hauteur des constructions, celles-ci complètent l'application du présent chapitre

ARTICLE DC-2.6.1 / POINT BAS À PARTIR DUQUEL SE CALCULE LA HAUTEUR

- La hauteur maximale des constructions et des installations est fixée graphiquement par le plan des hauteurs et est exprimée en mètres (m) ;
- La hauteur maximale s'apprécie en tout point de la construction ou de la façade avec le point bas, rue ou terrain naturel, qui lui est perpendiculaire par rapport au plan horizontal ;
- Lorsque la construction est édifiée à l'alignement de la voie, la hauteur maximale correspond à la différence d'altitude entre la rue et le point le plus élevé du faîtage, de l'égout ou de l'installation, suivant le cas ;
- Lorsque la construction est édifiée en recul des voies, la hauteur maximale correspond à la différence d'altitude entre le terrain naturel existant avant tous travaux et le point le plus élevé du faîtage, de l'égout ou de l'installation, suivant les cas

ARTICLE DC-2.6.2 / POINT HAUT À PARTIR DUQUEL SE CALCULE LA HAUTEUR

- Le plan des hauteurs fixe une valeur dans les zones qu'il définit, correspondant à la hauteur maximale de la construction ou de l'installation à son point le plus élevé, soit au sommet du faîtage ou au point le plus haut de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses ;
- Le cas échéant, le plan des hauteurs peut fixer une valeur de hauteur maximale de la façade à son point le plus haut, soit à l'égout du toit. En ce cas, un dépassement maximal d'1,2 m de haut, au-delà de cette limite d'égout, est admis pour les acrotères des toitures terrasses ;
- Il ne peut pas être aménagé plus d'1 niveau de plancher sous combles, entre l'égout du toit et son faîtage
- Lorsque la construction est édifiée en contiguïté d'un bâtiment ou d'un mur voisins, un dépassement de la hauteur maximale est admis jusqu'à la hauteur du bâtiment ou du mur voisins, sous réserve que ce dépassement s'inscrive dans le profil de ce bâtiment ou de ce mur et qu'il ne crée pas, depuis la rue, de rupture d'échelle avec les bâtiments situés sur les autres limites séparatives latérales, ni de façade aveugle trop importante

ARTICLE DC-2.6.3 / PRINCIPES GÉNÉRAUX DE DÉPASSEMENT DES HAUTEURS MAXIMALES AUTORISÉES

- Les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les règles de hauteur peuvent être autorisées, sous réserve que leur hauteur soit inférieure ou égale à celle de la construction existante.
- Sont admis en dépassement des hauteurs maximales, les cheminées et installations de production d'énergie renouvelable ainsi que les ouvrages techniques de hauteur limitée ou de faible emprise (trappes, blocs-clim, émergences d'ascenseur, etc.), lorsque ces derniers ne sont pas visibles depuis la rue.
- Les antennes de télécommunication de moins de 3 m de haut sont admises, sous réserve que leur impact paysager soit compatible avec la qualité du site ou qu'elle fasse l'objet d'un camouflage adapté
- Lorsque la construction est édifiée en contiguïté d'un bâtiment ou d'un mur voisins, un dépassement de la hauteur maximale est admis jusqu'à la hauteur du bâtiment ou du mur voisins, sous réserve que ce

dépassement s'inscrive dans le profil de ce bâtiment ou de ce mur et qu'il ne crée pas, depuis la rue, de rupture d'échelle avec les bâtiments situés sur les autres limites séparatives latérales, ni de façade aveugle trop important

- Le dépassement des hauteurs maximales des constructions des services publics est autorisé afin de répondre aux normes et sujétions particulières liées aux missions d'intérêt général

6-3-3-Caractéristiques urbaine, architecturale, Environnementale et paysagère

- L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales
- Afin d'entretenir, perpétuer et mettre en valeur les caractéristiques architecturales et les diverses ambiances paysagères du territoire, les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions sont précisées par les cahiers communaux, joints en annexe du présent règlement. Ils définissent, selon leur contexte, les règles relatives aux formes de toiture, matériaux de façade, aux éléments de clôtures, de serrurerie, à l'intégration des éléments techniques, etc.

ARTICLE DC-3.2 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX CLÔTURES

- Les clôtures donnant sur les emprises publiques et voies devront être réalisées avec soin. Sont notamment interdits les plaques de béton préfabriquées, panneaux de bois et les éléments rapportés (bâches, brandes, canisses, haies artificielles...).
- Dans le cas de clôtures maçonnées, les murs doivent être enduits sur les deux faces. Dans le cas de clôtures végétales, les haies doivent être composées de deux essences locales au minimum
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte des terrains par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur de la clôture ou, en cas de construction à l'alignement des voies, dans la composition de la façade.
- Leur aspect doit être intégré discrètement aux clôtures et constructions, selon les règles de composition fixées par les cahiers communaux.

ARTICLE DC-3.3 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX FAÇADE

- Toute intervention sur une façade doit conduire à améliorer l'aspect extérieur de la construction ainsi que son état sanitaire.
- Doivent ainsi être privilégiés les techniques, matériaux et couleurs ne dévalorisant pas le caractère - notamment patrimonial - des constructions, ni leur intégration dans leur environnement.
- Les opérations de ravalement de façade doivent contribuer à mettre ou remettre en valeur les caractéristiques architecturales, des constructions telles que les décors, modénatures, ordonnancement des baies, devantures, couvertures, etc. ;
- Sauf en cas d'impossibilité technique, les ouvrages en pierre de taille ou en brique, prévus pour être apparents et les éléments d'ornementation tels que les ferronneries, les corniches, les volets, etc. doivent être préservés.
- La nature et la couleur des enduits, des matériaux de revêtement de façade et des peintures (y compris celles des menuiseries extérieures, des ferronneries, etc.) Doivent être choisies pour rechercher l'harmonie avec d'une part, l'écriture architecturale de la construction et d'autre part, celle des constructions avoisinantes

- Les travaux sur façade doivent permettre d'intégrer les dispositifs et les installations techniques, sans pose d'éléments extérieurs rapportés, incompatibles avec le caractère de l'édifice. Les modénatures des façades à l'alignement ne doivent pas faire obstacle à l'accroche de dispositifs d'éclairage public
- Les travaux d'entretien courant, tels que les mises en peinture, y compris à l'identique de l'existant, pourront être interdits s'ils ont pour effet de contrevenir aux dispositions précédentes

ARTICLE DC-3.4 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX DEVANTURES COMMERCIALES

- Les devantures commerciales doivent être conçues en harmonie avec les dimensions et la composition de la façade dans laquelle elles s'intègrent, sans masquer les éléments décoratifs architecturaux.
- Les percements destinés à recevoir des vitrines doivent respecter la composition d'ensemble de la façade et doivent être adaptés à l'architecture de la construction.
- Lorsqu'une même vitrine ou devanture se développe sur plusieurs constructions contiguës, les limites de ces constructions doivent être marquées sur la hauteur du rez-de-chaussée (partie pleine, descente de charge, joint creux, gouttières, etc.) Le choix des matériaux et des couleurs doit se faire dans le respect de la typologie architecturale de la construction et de son environnement bâti.
- Sauf impossibilité d'ordre technique ou architectural, les coffres d'enroulement des grilles de fermeture ne doivent pas être disposés en saillie. Les dispositifs de protection doivent en outre privilégier une transparence visuelle maximale.
- Les enseignes doivent être parfaitement intégrées et respecter les obligations du Code de l'environnement et du Règlement Local de Publicité Métropolitain et ne constituer aucune gêne pour la circulation

ARTICLE DC-3.5 / PRINCIPES GÉNÉRAUX RELATIFS AUX TOITURES

- Les accessoires techniques tels que les édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, etc. doivent être masqués au maximum dans le volume de la toiture.
- Les autres dispositifs (antennes, panneaux solaires, etc.) doivent être disposés de manière à limiter leur impact visuel depuis les emprises et voies publiques
- Les ouvertures créées dans le volume d'un comble (châssis, lucarnes, etc.) doivent présenter des dimensions et un ordonnancement cohérent avec la composition de la façade.
- Les matériaux de couverture doivent être choisis en harmonie avec l'environnement urbain

ARTICLE DC-3.6 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS, ESPACES DE DÉGAGEMENT ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- **Article DC 3.6.1 Principes généraux du traitement des espaces non bâtis**
 - Le traitement des espaces libres doit faire l'objet d'un soin tout particulier, afin de participer à l'insertion d'un projet dans son environnement, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité ainsi qu'à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu en prolongement de la construction et en conformité avec les prescriptions des cahiers communaux.
 - Les arbres d'alignement, publics ou privés, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, plantées dans la logique paysagère de l'alignement pré-existant, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.
 - Afin d'atténuer les amplitudes climatiques, les arbres de haute et moyenne tige seront plantés à proximité des constructions, en cohérence avec leur capacité de développement, afin de générer un ombrage ou un effet brise-vent sur les façades exposées, hors zones d'aléas carrières et argiles.

ARTICLE DC-3.6.2 / DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX EMPRISES DE PLEINE-TERRE ET AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

- L'emprise de pleine-terre des parcelles ne peut être inférieure à la valeur résultant du pourcentage figurant au plan des emprises de pleine-terre, rapporté à la superficie du terrain.
- Par exception, les limites résultant des emprises de pleine-terre et du coefficient de biotope par surface ne s'appliquent pas aux constructions et installations des services publics et d'intérêt collectif, aux extensions de moins de 15 m², aux seuls bassins des piscines de moins de 40 m², ainsi qu'aux constructions annexes de moins de 15 m² d'emprise au sol et de moins de 3,5 m de haut, de type abris de jardin, annexes, etc.
- Les surfaces non constructibles au titre des prescriptions graphiques : espaces boisés classés, cœurs d'îlot, franges paysagères ou agricoles, etc., peuvent être comptabilisées au titre des surfaces d'emprise de pleine-terre ou du coefficient de biotope par surface.

ARTICLE DC-3.6.3 / DISPOSITIONS RELATIVES AUX EMPRISES DE PLEINE-TERRE

- Les emprises de pleine-terre correspondent à la surface minimale de terrain devant être maintenue non artificialisée, en pleine terre, plantée ou à planter, à raison d'un arbre pour 150 m², par tranche échue ;
- Elles ne peuvent faire l'objet d'aucune construction, y compris enterrée, avec ou sans fondation d'installations diverses et aménagements conduisant de fait à limiter la capacité naturelle d'infiltration du sol ou de développement de la végétation ;
- Les emprises de pleine-terre sont définies par un pourcentage fixé par les plans d'emprise appliqué à la surface du terrain selon la formule suivante : pleine terre à réaliser = surface du terrain X % fixé aux documents graphiques.

ARTICLE DC-3.6.4 / DISPOSITIONS RELATIVES AU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)

- Lorsque la valeur d'emprise de pleine-terre comporte un indice « CBS », 1/3 de cette surface d'emprise de pleine-terre fixée dans les conditions du 3° de l'article DC-3.6.3 peut être aménagée soit sous la forme d'espaces de pleine-terre soit sous la forme de surfaces dites éco-aménageables ;
- Lorsqu'elles répondent aux caractéristiques techniques fixées ci-après, les surfaces éco-aménageables sont prises en compte, après application d'un coefficient de pondération lié à la valeur écologique de la surface, et selon la formule suivante : 1/3 d'emprise de pleine terre à réaliser ≤ (Surface type 1 X pondération) + (surface de type 2 X pondération), etc.
- Pondérations des surfaces éco-aménageables selon leur typologie

Type de surface	Pondération
Espace de pleine-terre	1
Emprises bâties, dalles, bitumes...	0
Espaces verts sur dalle	0,4
Toitures terrasses végétalisées	0,5
Murs végétalisés	0,3
Surfaces de dégagement	0,2
Périmètre d'un arbre protégé	2

- Espace vert sur dalle
 - Pondération : 0,4

Caractéristiques avec un système de drainage, la partie végétalisée sur dalle doit présenter un substrat de terre végétale de 80 cm minimum après tassement, en privilégiant la réutilisation de matériaux présents sur le terrain (terres, sables, etc.). Les plantations doivent correspondre à l'usage du site. S'il n'est pas accessible, les plantations seront composées d'au moins 10 espèces et genres différents en intégrant des espèces indigènes sauvages, arbustives et à feuillage persistant afin de créer des habitats écologiques variés. Les surfaces d'espaces verts sur dalle ne respectant pas ces caractéristiques sont comptabilisées au titre des surfaces de dégagement

- Toitures terrasses végétalisées
 - Pondération : 0,5 %

Caractéristiques avec un système de drainage, la partie végétalisée de la toiture doit prévoir un substrat de 15 cm minimum après tassement, composé de minéraux et de 10 % à 20 % de matière organique, en privilégiant la réutilisation de matériaux présents sur le terrain (sables, graviers, terres, etc.) pouvant être complétés par des matériaux recyclés (de type tuiles, briques, etc.). Les plantations doivent comporter au moins 10 espèces et genres différents en intégrant des espèces indigènes sauvages et des espèces à feuillage persistant afin de créer des habitats écologiques variés. Les surfaces de toitures végétalisées ne respectant pas ces caractéristiques sont comptabilisées au titre des surfaces de dégagement

- Murs végétalisés
 - Pondération : 0,3 %

Caractéristiques la surface verticale des parois extérieures des constructions est prise en compte au titre du coefficient de biotope par surface lorsqu'elle est végétalisée à partir d'un substrat hors sol, améliorant l'isolation thermique et phonique et l'esthétique de la construction. Il peut s'agir soit de poches de substrat, de modules ensemencés ou de substrats intégrés en armature ou de tout autre système équivalent.

A contrario, les murs végétalisés à partir du sol, par des plantes ligneuses ou grimpantes (rosiers, lierres, vignes vierges, etc.) avec ou sans structure de soutien (tuteurs, câbles, treilles, etc.) ne sont pas comptabilisés.

Il est recommandé que le substrat comporte une grande capacité de rétention d'eau sans perte de volume, des caractéristiques antibactériennes et inodores. Les plantations doivent comporter au moins 10 espèces et genres différents en intégrant des espèces indigènes sauvages, et en privilégiant les espèces à floraison précoce et/ou tardive

- Surfaces de dégagement
 - Pondération : 0,2 %

Caractéristiques les surfaces de dégagement correspondent aux espaces aménagés extérieurs peu ou pas végétalisés mais qui présentent cependant des capacités d'infiltration ou de rétention des eaux (coefficient de ruissellement inférieur à 0,6) et d'évapotranspiration des sols bénéfiques à la régulation des fortes précipitations et des sur-chaleurs. A usages et prestations équivalentes, ces aménagements, par leur technique de mise en œuvre, offrent un bénéfice environnemental supérieur. La liste d'exemples figurant ci-dessous n'est pas limitative et est de nature à évoluer au gré des innovations techniques

- Périmètre d'un arbre protégé
 - Pondération : 2

Caractéristiques les parcelles comportant un ou plusieurs arbres protégés au titre de l'article DC-1.1.8 du présent règlement bénéficient d'une bonification au titre du coefficient de biotope par surface. Ainsi, le rayon de 10 m autour du pied de l'arbre protégé est comptabilisé 2 fois. Cette surface inconstructible, ainsi compensée, doit garantir la croissance de l'arbre

ARTICLE DC-3.7 / STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS ET CYCLES

- Le stationnement des véhicules motorisés et cycles doit correspondre aux besoins des constructions et des installations et, à l'exception des seuls équipements et services publics, doit être assuré en dehors des emprises publiques et des voies
- Lorsque la construction comporte plusieurs destinations, elle doit satisfaire aux règles fixées pour chacune de ces destinations au prorata des surfaces de plancher et/ou du nombre de logements

ARTICLE DC-3.7.1 / MODALITÉS D'APPLICATION DES NORMES

- Les normes de stationnement définies ci-après sont applicables :
 - Pour les nouvelles constructions ;
 - Pour les travaux qui aboutissent à la création d'au moins une nouvelle unité d'habitation
- Pour les travaux (aménagement, divisions, extensions, etc. des constructions existantes) portant sur des constructions autres que celles destinées à l'habitation ;
- Pour les changements de destination des constructions existantes : il doit être aménagé, le cas échéant, le surplus de places nécessaires à la nouvelle destination.

ARTICLE DC-3.7.2 / NORMES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

- Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter une longueur utile. De 5 m au minimum et une largeur utile de 2,5 m au minimum. Dans les parcs de stationnement ouvragés, des dégagements de 5,5 m de longueur utile minimum seront aménagés.
- Lorsque le nombre de places exigées n'est pas un nombre entier, il sera arrondi au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.
- Afin de garantir la disponibilité des places de stationnement, les places doubles ou « commandées » ne sont autorisées que dans la limite de 10 % du nombre total de places exigées au titre du règlement.
- Cette dernière obligation ne s'applique pas aux places de stationnement réalisées pour les constructions individuelles, lorsque ces places sont situées sur le terrain d'assiette de chaque construction

ARTICLE DC-3.7.3 / NORMES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DES CYCLES

- Les emplacements nécessaires au stationnement des cycles doivent être organisés en épi, bataille, ou longitudinal et respecter une surface minimale d'1,5 m² par place.
- Un espace complémentaire doit en outre être réservé afin de manœuvrer aisément les cycles lors de leur remisage, suivant leur mode de stationnement (bataille, épi ou longitudinal, etc.).
- Selon la disposition des stationnements, les espaces nécessaires à la manœuvre des cycles peuvent être mutualisés.

ARTICLE DC-3.7.4 / CONFIGURATION DES VOIES INTERNES DESSERVANT LES PLACES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

- Les voies de desserte internes menant aux places de stationnement doivent présenter une largeur minimale de 3 m portée à 5 m pour les opérations de 5 logements ou plus, sur toute leur longueur et permettre les manœuvres et le retournement aisés des véhicules.
- Les stationnements seront agencés afin de favoriser les circulations piétonnes internes et celles des piétons et cyclistes venant de l'extérieur.
- Pour les commerces et les établissements recevant du public, un soin particulier sera apporté aux cheminements reliant la construction aux arrêts de transports collectifs, lorsque ceux-ci existent

ARTICLE DC-3.7.5 / CONFIGURATION DES ACCÈS AUX PLACES DE STATIONNEMENT DES CYCLES

- L'espace dédié au stationnement de cycles doit être facilement accessible depuis les voies et emprises publiques. Il doit en outre être sécurisé, couvert et éclairé.
- Pour les opérations de plus de 3 logements, cet espace sera constitué d'un ou plusieurs locaux fermés et accessibles de plain-pied depuis la rue, sans marche ni ressaut à franchir.

ARTICLE DC-3.7.6 / NOMBRE MINIMAL D'EMPLACEMENTS POUR VÉHICULES MOTORISÉS ET CYCLES

- Sauf indication contraire ou en l'absence de norme des règlements de zones, il est exigé que soit réalisé, au minimum, le nombre d'emplacements de stationnement indiqué dans les tableaux 25 et 26 figurants ci-après, modulé selon les sous-destinations, certains seuils et caractéristiques réglementaires ainsi que de la proximité de transports en commun en site propre (secteur « TPC »)
- Ces tableaux précisent si le nombre de places est exprimé en unité d'habitation ou chambres, en mètres carrés de surface de plancher ou par effectif accueilli pour certains établissements recevant du public.
- Il pourra être exigé la réalisation de places supplémentaires si les besoins générés par les constructions et installations excèdent manifestement ces normes minimales, en particulier si elle nécessite une flotte de véhicules professionnels.
- Les opérations visées aux dispositions 6° et 7° de l'article DC-4.3 doivent comporter en outre un minimum d'1 place visiteur pour 5 logements.
- En cas de dépassement d'un seuil, le nombre de places de stationnement requis est calculé selon les normes fixées en-deçà de ce seuil et selon les normes fixées au-delà de celui-ci.
- Les prescriptions graphiques indicées TPC couvrent les aires à proximité des points d'accès aux transports collectifs en site propre. Les terrains partiellement couverts par un périmètre TPC, obéissent dans leur intégralité aux normes imposées dans ce même périmètre.

ARTICLE DC-3.7.7 / IMPOSSIBILITÉ MATÉRIELLE DE RÉALISER LES PLACES DE STATIONNEMENT

- En cas d'impossibilité matérielle de réaliser les emplacements de stationnement obligatoires sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations :
 - Soit en acquérant les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon d'environ 300 m
 - Soit en obtenant une concession à long terme (minimum 15 ans) pour les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc public de stationnement, existant ou en cours de réalisation, et situé dans un rayon d'environ 300 m.

- Les terrains partiellement couverts par l'un de ces rayons bénéficient des dispositions du présent article dans leur intégralité (Cf. schéma en page suivante).

ARTICLE DC-3.7.8 / MODALITÉS DE RÉALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES MOTORISÉS

- Lorsqu'une aire de stationnement est créée en demi-sous-sol ou rez-de-chaussée d'une construction édifiée à l'alignement des emprises publiques et des voies, un soin particulier sera apporté au traitement de la façade sur rue, de manière à masquer l'aire de stationnement en présentant toutefois un front à urbain de qualité. A cet égard, les murs aveugles, murs gabion, modénatures factices, ou éléments rapportés sur grilles et grillages sont interdits.
- Afin d'animer ces façades, les halls d'entrée, locaux communs, etc. seront positionnés côté rue.
- Les aires de stationnement créées en demi-sous-sol ou en rez-de-chaussée d'une construction édifiée en retrait des emprises publiques et des voies, seront rendues non visibles depuis la rue, soit au moyen d'un traitement paysager adapter au site soit closes dans le volume de la construction :
- Dans les zones UC, UB et UF, à partir de 30 places créées, au moins 50 % d'entre-elles sera réalisé dans le volume du bâtiment ;
- Dans les zones UR, à partir de 15 places créées, au moins 50 % d'entre-elles sera réalisé dans le volume du bâtiment. A partir de 20 places, créées, au moins 50 % d'entre-elles sera réalisé en sous-sol

ARTICLE DC-3.7.9 / TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL DES AIRES DE STATIONNEMENT PRIVÉES

- Lorsqu'elles sont réalisées en extérieur, les aires de stationnement privées doivent être paysagées et plantées, notamment afin de réduire l'impact visuel des véhicules depuis les emprises et voies publiques, à raison d'1 arbre minimum pour 4 places
- À partir de 10 places de stationnement, aériennes non couvertes, 50 % d'entre elles doit être rendu perméable.
- Les structures légères de type auvents, carports, pergolas, etc. couvrant 10 places de stationnement ou plus aménagées en extérieur doivent comporter un dispositif de production d'énergie solaire, sauf impossibilité technique (ombres portées, etc.).

ARTICLE DC-3.7.10 / AIRES DE LIVRAISON ET PLACES VISITEURS

- Dans le cas où les flux générés par une activité nouvelle ou en extension, constatés à l'occasion d'une construction nouvelle ou d'un changement de destination, perturbe l'écoulement de la circulation générale, une aire de livraison ou une aire destinée au stationnement ou à l'attente de la clientèle pourra être exigée sur le terrain du projet.
- Les places de stationnement destinées aux visiteurs doivent être accessibles aisément depuis l'espace public.
- Les opérations visées aux 5°, 6° et 7° de l'article DC-4.3 doivent comporter au moins 1 place visiteur aérienne pour 5 logements

Rappel de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage.

6-3-4 Equipements et Réseaux

ARTICLE DC-4.1 / DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

- Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quels collectivités ou concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés
- Les équipements techniques privatifs, de type poste, armoire, compteur, boîte de branchement d'eaux usées, etc. doivent être accessibles directement depuis les emprises publiques et les voies et être soit intégrés à la structure des bâtiments édifiés à l'alignement, soit intégrés à la clôture lorsque les bâtiments desservis sont édifiés en retrait, soit faire l'objet d'un autre aménagement paysager discret lorsqu'ils sont destinés à desservir plusieurs constructions distinctes

ARTICLE DC-4.2 / ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par un passage aménagé sur un fonds voisin ou par une servitude de passage, en application de l'article 682 du code civil, dans les conditions suivantes

ARTICLE DC-4.2.1 - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES ACCÈS

- L'accès d'une parcelle doit être adapté à la nature et à l'importance du projet, à l'intensité du trafic et doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences réglementaires concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, la sécurité des personnes et des biens.
- L'accès d'une parcelle doit être conçu pour éviter tout danger ou gêne pour la libre circulation des véhicules, cycles et piétons empruntant les voies publiques.
- Le permis de construire ou la déclaration pourra être refusé si les accès projetés sont de nature à générer un danger pour les piétons et cycles, à altérer le confort des espaces publics ou à rompre la composition paysagère de la rue. La mutualisation de plusieurs accès peut être imposée pour des motifs de sécurité. Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation pourra être interdit.
- Les groupes de garages doivent être organisés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la rue.
- Les seuils d'accès aux terrains situés en limite des voies publiques doivent faire l'objet d'une délimitation perceptible (bordurette, revêtement différencié, etc.).

ARTICLE DC-4.2.2 - CARACTÉRISTIQUES MÉTRIQUES MINIMALES

- Afin de garantir la visibilité des entrées et sorties des véhicules motorisés, les accès ne peuvent être contigus et doivent présenter une largeur suffisante, sans être inférieure à 3 m.
- Les opérations à usage d'habitation de 5 logements plus, ou à usage autre que l'habitation de plus 1 000 m² de surface de plancher, doivent présenter un accès d'au moins 5 m de large
- Les pentes des rampes d'accès liées aux véhicules motorisés ne doivent pas excéder 5 % sur une longueur minimum de 5 m à compter de l'alignement des voies publiques ou privées

ARTICLE DC-4.2.3 - CONFIGURATION DES ACCÈS AU REGARD**VOIES PUBLIQUES**

- Les accès nouveaux doivent permettre d'assurer, en toute sécurité et facilité, la circulation des piétons, des cycles et des personnes à mobilité réduite et ne pas compromettre les plantations et espaces verts publics, les dispositifs de sécurité et de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ainsi que les places de stationnement et les pistes cyclables situées sur le domaine public ou tout autre élément de mobilier urbain situé sur l'emprise de la voirie. Quand le contexte le permet, l'aménagement des accès doit permettre le raccordement au réseau de liaisons douces (venelles, etc.)
- Afin de respecter l'organisation des rues et leur composition paysagère, les règles relatives aux accès peuvent être précisées, complétées ou remplacées par les dispositions des cahiers communaux.

Les éventuels coûts d'aménagement des accès ou de reconfiguration des espaces publics ou déplacements de réseaux en raison de la création d'un accès privatif sont à la charge exclusive du demandeur, lorsque ces aménagements peuvent être autorisés.

ARTICLE DC-4.3 / DESSERTE DES TERRAINS PAR LE RÉSEAU VIAIRE

- Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent présenter des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux constructions, installations et aménagements qu'elles sont destinées à desservir, de manière directe ou indirecte, en termes de gabarit et de fréquentation (structure et revêtements et équipements adaptés aux flux, etc.).
- Les voies nouvelles, doivent présenter des caractéristiques techniques adaptées aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des déchets, etc.
- Lorsqu'elles sont autorisées, les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement aisé des véhicules, dans leur partie terminale.
- Les voies en impasse ne disposant pas d'une aire de retournement adaptée aux véhicules de collecte doivent présenter un local ou une aire de présentation des déchets discrète, en dehors des espaces publics, directement accessible depuis la voie empruntée par ces véhicules
- Dans le cas d'une division d'un terrain en vue de créer des lots à bâtir, tout accès ne peut desservir qu'au maximum 2 lots supplémentaires. Au-delà de 2 lots, la création d'une voirie de desserte est obligatoire.
- Les opérations de plus de 10 logements desservis par une voie nouvelle en impasse de plus de 25 m de profondeur, doivent comporter une aire de retournement permettant les demi-tours aisés des véhicules de collecte des déchets.
- Les opérations de plus de 30 logements individuels en habitat groupé ou lots à bâtir ne peuvent être desservies par une voie en impasse.
- Les voies nouvelles doivent comporter des places visiteurs aisément accessibles et adaptées aux besoins
- Les points de jonction entre les voies et espaces privés et les voies et espaces publics doivent faire l'objet d'une délimitation perceptible (bordurette, revêtement différencié, etc.)

ARTICLE DC-4.4 / DESSERTE EN EAUX POTABLE ET DE DÉFENSE-INCENDIE

- Les constructions nouvelles, installations et équipements qui nécessitent une alimentation en eau potable, ainsi que les autres extensions générant des besoins supplémentaires, doivent être distinctement et indépendamment raccordés au réseau public de distribution d'eau potable, par la voie de canalisations souterraines adaptées aux besoins des futurs occupants ou de leur usage et prévoir un branchement privatif situé en limite d'emprise publique ou de voirie

- Toutes précautions doivent être prises pour que les installations gérées à l'occasion d'une mise en charge d'un égout, ni que puisse se produire une quelconque introduction d'eaux polluées.
- La capacité du réseau public ou privé de défense contre l'incendie doit satisfaire aux caractéristiques et à l'environnement du projet, conformément au règlement du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret.
- Les dispositifs et autres équipements privés, concourants à la défense contre l'incendie, sont à la charge exclusive de leurs bénéficiaires

ARTICLE DC-4.5 / DESSERTE EN ASSAINISSEMENT

ARTICLE DC-4.5.1 - GESTION DES EAUX USÉES

- Toute nouvelle construction, extension ou installation doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe au droit du terrain, en respectant ses caractéristiques, et être équipée d'un clapet anti-retour lorsqu'il s'agit d'une construction à usage d'habitation.
- En l'absence de réseau public de collecte des eaux usées, et conformément au code de la santé publique, l'utilisateur doit équiper sa construction d'un système d'assainissement non collectif, respectant la réglementation en vigueur, et faire valider sa conception auprès du service public d'assainissement non collectif ainsi que la bonne exécution des travaux. Il est conseillé de localiser cet équipement en anticipation d'un raccordement ultérieur au réseau public.
- Lorsque les programmes de travaux en matière d'assainissement permettent de déterminer la profondeur du réseau à déployer, les constructions nouvelles pouvant être desservies seront équipées d'un branchement d'attente en limite du domaine public ou de la voie de desserte.
- Par exception, les systèmes d'assainissement autonomes ne sont pas autorisés lorsque les conditions de desserte des terrains ne satisfont pas aux normes minimales d'accès des engins de vidange, soit en raison de largeur d'accès faibles soit d'autres impossibilités (absence de servitude de passage, etc.).
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau public d'assainissement doit être subordonnée au respect des règlements locaux. Les eaux usées domestiques doivent être collectées et évacuées, directement et sans stagnation, vers ce réseau.
- Toute nouvelle construction, extension ou installation doit se conformer au règlement du service public d'assainissement collectif pour ce qui concerne les raccordements sur le réseau métropolitain et du règlement du service public d'assainissement non collectif pour ce qui concerne la mise en place d'un système d'assainissement autonome. Tout rejet des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable auprès de l'autorité compétente

ARTICLE DC-4.5.2 - GESTION DES EAUX INDUSTRIELLES

- Le raccordement au réseau public d'assainissement en vue du rejet d'eaux résiduelles industrielles est soumis à l'obtention d'une autorisation préalable de l'autorité compétente. Une convention de déversement spéciale est rédigée définissant, cas par cas, les conditions techniques et financières de ce rejet. Des prescriptions peuvent en outre imposer la mise en place de dispositifs de pré-traitement dans les installations privées.
- Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale par ailleurs non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la loi sur l'eau, doit être équipée d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel

ARTICLE DC-4.5.3 - GESTION DES EAUX PLUVIALES

- La gestion des eaux pluviales doit répondre aux obligations définies par le zonage des eaux pluviales du Schéma Directeur de l'Assainissement, annexé au présent document
- Les équipements internes nécessaires à la gestion des eaux pluviales, la limitation des débits d'évacuation et l'atteinte des seuils de qualité sont à la seule charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à son terrain et à son opération.
- Doivent être recherchées en priorité les solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sous réserve de la prise en compte de contraintes environnementales particulières telles que la présence d'argile, l'existence d'anciennes carrières souterraines ou du respect de servitudes de captage d'eau potable.
- Les eaux pluviales seront en premier lieu traitées au plus près du point de chute, avec comme mode de gestion privilégié : la non imperméabilisation des sols et l'utilisation de matériaux perméables, les dispositifs de récupération des eaux de pluie à des fins domestiques (containers), la végétalisation des toitures, le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ou les dispositifs de stockage et d'infiltration à faible profondeur de type tranchée drainante ;
- Seul le surplus des eaux ne pouvant être traité autrement sera ensuite dirigé vers les dispositifs de stockage plus profonds (puisard, bassin enterré, etc.) puis vers le milieu naturel (mares, etc.) et en dernier lieu vers le réseau public.
- Dans le cas où le rejet des eaux pluviales dans le réseau public serait autorisé, l'autorité compétente fixera une limite au débit de rejet sur ses équipements.
- Le permis ou la déclaration pourra être refusé si les aménagements projetés sur le terrain sont manifestement inaptes à respecter cette limitation ou s'avèrent techniquement irréalisables (nature des sols, configuration de la parcelle, etc.).
- Toute construction neuve, réhabilitation et installation autorisée se raccorder au réseau public d'évacuation des eaux de pluie doit en premier lieu satisfaire aux règles fixées par les gestionnaires de réseaux publics ou privés puis respecter le règlement d'Orléans Métropole pour ce qui concerne le raccordement sur les collecteurs communautaires.
- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire nuire à l'écoulement naturel des eaux pluviales issues des terrains situés en amont.

En application des dispositions du Schéma Directeur de l'Assainissement, il est rappelé que les 10 premiers millimètres d'eau de pluie doivent obligatoirement faire l'objet d'une infiltration à la parcelle.

ARTICLE DC-4.6 / RÉSEAUX ÉLECTRIQUES

- Les constructions nouvelles, installations à destination d'habitation ou d'activités nécessitant une alimentation électrique, ou les extensions entraînant la création d'un logement supplémentaire doivent être raccordées au réseau public de distribution d'électricité, par des réseaux enterrés, sauf impossibilité technique.
- Le permis de construire ou la déclaration projetant l'installation d'un dispositif de production d'énergie destinée à la revente pourra être refusé lorsque les caractéristiques techniques du réseau ne permettent pas l'induction d'énergie.
- Pour tout programme de construction de plus de 10 logements comportant au moins 2 logements dotés d'un parc de stationnement ou à usage de bureaux ou de commerces et activités de service équipés d'un parc de stationnement, les parcs de stationnement doivent être alimentés par un circuit électrique permettant la recharge des véhicules. Au moins 10 % des places de stationnement exigées, avec un minimum d'une place, doit être précâblé par des fourreaux, chemins de câble ou conduits depuis le tableau général basse tension

ARTICLE DC-4.7 / COLLECTE DES DÉCHETS

- Afin de faciliter le remisage et la collecte des déchets, un local de stockage dans tous les cas et une aire de présentation, pour les opérations supérieures à deux logements, seront imposés. Ces espaces pouvant être mutualisés seront suffisamment dimensionnés pour répondre aux besoins
- L'aire de présentation à l'intérieur du terrain sera positionnée de manière à permettre le ramassage aisé des déchets.
- Les cahiers communaux peuvent préciser les caractéristiques et règles d'insertion architecturale ou paysagère de ces aires ou locaux.
- Les surfaces minimales de stockage des déchets en un ou plusieurs locaux :
- Pour les créations d'unité d'habitation de 3 à 9 logements : 10 m², de 10 à 15 logements : 15 m², de 16 à 30 logements : 20 m². Au-delà de 30 logements : 10 m² supplémentaires par tranche échue de 10 logements
- Pour les constructions à usage de bureaux et/ou de commerces, il pourra être imposé un local adapté aux besoins, avec un minimum de 10 m²

ARTICLE DC-4.8 / RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET DE TÉLÉCOMMUNICATION

- Toute construction nouvelle doit prévoir par le moyen de gaines, fourreaux ou de précâblages le raccordement immédiat ou ultérieur aux réseaux numériques et de télécommunication.
- Les dispositifs de téléphonie mobile et de radio-télécommunication doivent être intégrés aux bâtiments existants de manière discrète ou faire l'objet d'un camouflage adapté au site en privilégiant la mutualisation des équipements.
- Les pylônes, antennes et autres supports techniques autonomes de plus de 10 m sont proscrits dans le champ de vision des cônes de vues et des perspectives majeures, identifiés aux documents graphiques.
- Afin de prévenir tout risque de chute, les pylônes de télécommunication de plus de 15 m de haut doivent respecter un retrait de toute construction au moins égale à 1,5 fois leur hauteur

ARTICLE DC-4.9 / AUTRES RÉSEAUX

- Pour toute construction nouvelle, les autres réseaux de distribution (gaz, ...) sont conçus en souterrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété.
- Les dispositifs à usage domestique de type antennes, paraboles, etc. sont localisés de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public. Dans les immeubles collectifs, la mutualisation de ces équipements doit être privilégiée
- Toute construction de plus de 1 000 m², pouvant être desservie par la voie d'un simple branchement privé au réseau public de distribution de chaleur devra être raccordée à ce réseau et prévoir un local interne suffisant pour accueillir les équipements techniques nécessaires à son exploitation.
- Suivant les secteurs et servitudes en vigueur, un approvisionnement au réseau de chaleur pourra être imposé.

*« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »
(Article L.111-11 du code de l'urbanisme)*

En application de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement. L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur (...) prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, (...) ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futur

6-4 Règlements Particuliers de Zone

Les règlements particuliers de zone entendent mettre en évidence les dispositions réglementaires spécifiques à chaque zone. Elles déclinent :

- La vocation et les caractéristiques générales de la zone en une page synthétique (description des formes urbaines actuelles et/ou recherchées, localisation indicative de la zone, enjeux et vocation de la zone, éventuelles sous-sectorisations de la zone),
- Le chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités,
- Le chapitre 2 : Volumétrie et implantation des constructions, en particulier les règles concernant les implantations des constructions,
- Le chapitre 3 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en particulier les normes de stationnement des véhicules motorisés et des cycles.

6-4-1-Dispositions pour les zones urbaines

Les zones urbaines sont déclinées en sept grands types de zones :

6-4-1-1-Les zones U Centralisées qui regroupent l'ensemble des zones jouant un rôle de centralité à l'échelle de la Métropole et à l'échelle de la commune. Ces zones sont mixtes, notamment par l'accueil de commerces et activités renforçant ce rôle. Elles se déclinent en quatre zones :

- **UC1 : centre métropolitain**, La zone UC1 correspond à la fois au centre-ville ancien d'Orléans et au centre métropolitain. Elle constitue le centre historique de l'orléanais et sa forte valeur patrimoniale. Elle correspond également au centre névralgique de la région (Préfecture, Hôtel de Région, etc.) et dispose de fonctions commerciales de premier plan.
- **UC2 : centres-villes**, : La zone UC2 correspond aux centres-villes constitués des communes urbaines, davantage rassemblés par leur mixité de fonction que leur forme urbaine variée, hérité de centres-bourgs linéaires continus ou de grands ensembles sur dalle des années 1950 et 1980.
- **UC3 : centres-bourgs**, La zone UC3 correspond aux centres-bourgs. Elle correspond aux centralités principales des communes voire à l'ancien centre-bourg lorsque de nouveaux centres-villes ont été constitués postérieurement.
Cette zone accueille une certaine mixité de fonctions, avec notamment des commerces, équipements de proximité et de petites entreprises artisanales et de services.
- **UC4 : centralités de quartier** : La zone UC4 correspond aux centralités de quartier des communes urbaines. Elle constitue le plus souvent, au centre d'un quartier résidentiel, une zone de commerces, de services et de rencontre satisfaisant aux besoins du quotidien et animant la « vie de quartier ».

6-4-1-2-La zone UB : Boulevards qui regroupent l'ensemble des secteurs de grands boulevards où le règlement, par sa souplesse, entend permettre une densification bâtie grâce à un renouvellement urbain. Les secteurs concernés sont également marqués par une mixité des fonctions. Ces secteurs bénéficient d'une desserte efficace par les réseaux de transports en commun de la métropole.

6-4-1-3-Les zones UF : Faubourgs, qui regroupent l'ensemble des faubourgs et axes structurants formés de manière linéaire. Trois types de faubourgs sont distingués en fonction de la diversité des fonctions et destinations autorisées et selon leur densité. Elles se déclinent en trois zones :

- UF1 : faubourgs urbains, La zone UF1 correspond aux faubourgs historiques et axe structurants anciens du territoire. Des jardins sont présents en second rideau, préservant des cœurs d'îlot verts parfois généreux.
- Ils disposent également d'une certaine richesse patrimoniale d'ensemble. Ces faubourgs accueillent par sections discontinues une mixité de fonctions, avec notamment des commerces, services et équipements de proximité.
- UF2 : faubourgs résidentiels ; La zone UF2 correspond aux extensions anciennes du centre-ville d'Orléans au-delà de la limite des remparts, entre les axes historiques de la zone UF1. Des jardins sont présents en second rideau, préservant de vastes cœurs d'îlot verts.
- UF3 : faubourgs diffus. : La zone UF3 correspond aux secteurs des linéaires structurants du territoire dont le bâti est implanté de manière plus lâche et discontinue que les autres zones UF.

6-4-1-4-Les zones U Résidentielles, qui regroupent l'ensemble des zones jouant un rôle exclusivement ou presque exclusivement résidentielle, pouvant accueillir toutefois une diversité de formes urbaines. Elles pourront se décliner en cinq zones, en fonction des formes urbaines permises. Elles se déclinent en cinq catégories :

- UR1 : secteurs résidentiels urbains : La zone UR1 correspond aux secteurs d'habitats diversifiés, constitués de manière diffuse et suivant différentes formes urbaines (individuelle, collectif, pavillonnaire).
- UR2 : secteurs d'ensembles résidentiels : La zone UR2 regroupe les ensembles d'habitat groupé, essentiellement constitués sous la forme de lotissements ou permis groupé de maisons accolées ou jumelées mais également des ensembles collectifs, tous structurés dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- UR3 : secteurs pavillonnaires ; La zone UR3 regroupe les lotissements pavillonnaires, essentiellement constitués sous la forme d'opérations d'ensemble. Moins denses que les secteurs d'habitat groupé et plus souples dans leur composition.
- UR4 : secteurs d'habitat diffus : La zone UR4 regroupe les secteurs d'habitat constitués de manière diffuse, au fil du temps et au gré des mutations foncières, et formés sans recherche particulière d'une harmonie d'ensemble.
- UR5 : hameaux : La zone UR5 regroupe les hameaux historiques, caractérisés par la présence d'anciennes fermes, parfois en activité, de type longères, organisées autour d'une cour et / ou à l'alignement d'une voie.

6-1-4-5-La zone U Projets, qui regroupe les secteurs de projets et de revitalisation urbaine. Ces secteurs de projet font souvent l'objet d'une ZAC ou d'un secteur avec OAP. Cette zone a pour objet de mettre en œuvre le projet en s'appuyant sur le cahier des charges de la ZAC et/ou les orientations des OAP.

Ainsi, le règlement du PLUM pourra être simplifié, pour ne pas faire doublon, le cas échéant avec le cahier des charges de la ZAC, et permet une éventuelle évolution de la ZAC sans modifier systématiquement le document d'urbanisme.

6-4-1-6-Les zones U Activités Economiques, qui regroupent les zones d'activités économiques et de bureaux de la Métropole, avec la déclinaison suivante :

- UAE1 : secteurs d'activités mixtes : La zone UAE1 regroupe les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée.

- UAE2 : secteurs d'activités commerciales ; La zone UAE2 correspond aux secteurs d'activités commerciales de niveau métropolitain voire supra-métropolitain et reconnus comme tels par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).
- UAE3 : secteurs d'activités industrielles : La zone UAE3 correspond aux zones industrielles et productives du territoire métropolitain. Elle accueille ainsi, dans un cadre leur permettant d'exercer leur activité, parfois source de nuisances, les ateliers, usines et secteurs d'emplois secondaires de la Métropole.
- UAE4 : secteurs de bureaux et d'activités médicales : La zone UAE4 regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et des activités médicales.

6-4-1-7-La zone UE Equipements qui regroupe les secteurs d'équipements à vocation collective.

La zone UE regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques. Elle correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc.

6-4-2-Dispositions pour les zones à urbaniser qui sont déclinées en deux zones :

6-4-2-1. La zone 1AU, qui correspond aux espaces naturels, agricoles ou friches urbaines destinés à être ouverts à l'urbanisation ou réurbanisés à court ou moyen terme. Elle est couverte par une OAP et déclinée en secteur correspondants à la forme urbaine et à la mixité des fonctions recherchées. Ainsi, les sous-sectorisations de cette zone induisent parfois un règlement identique à la zone qu'elle préfigure (par exemple, le règlement du secteur 1AU-R3 est identique à celui de la zone UR3, etc.).

6-4-2-2. La zone 2AU, qui correspond aux espaces naturels destinés à recevoir une urbanisation à moyen-long terme, dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est pas encore défini. Dans ce cadre, cette zone est inconstructible et son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement une procédure de modification ou révision du PLUM.

6-4-3-Dispositions pour la zone agricole

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres au sein desquelles les activités agricoles peuvent se développer. Zone spécialisée, elle limite strictement tout autre usage afin de préserver ces espaces, de limiter leur mitage et de favoriser le fonctionnement pérenne des exploitations agricoles. La reconnaissance de constructions existantes, à usage non agricole, et de projets limités, sans incidence sur la vocation de la zone peut toutefois être autorisée, sous certaines conditions.

6-4-4-Dispositions pour la zone Naturelle

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire, dont l'objectif consiste à préserver ces espaces participant à la trame verte du territoire et à la qualité du cadre de vie. Les aménagements ne devront pas remettre en cause le caractère naturel des lieux. Néanmoins, une reconnaissance des constructions existantes et de petits projets conservant ou confortant les caractéristiques de la zone peut être admise, sous certaines conditions.

ANNEXES

Les annexes du règlement, qui listent les emplacements réservés (liés à des projets et à des secteurs de mixité sociale) et les secteurs concernés par des servitudes de constructibilité limitée.

6.5 REGLEMENT GRAPHIQUE

6-5-1 Les planches graphiques

Elles ont pour objectif de fixer pour chaque terrain les dispositions qui s'y appliquent, avec :

- La zone à laquelle est rattachée le terrain (renvoyant aux dispositions écrites dans le règlement écrit) et les prescriptions graphiques qui peuvent s'y appliquer,
- La règle de hauteur, fixée au faîtage et, potentiellement, à l'égout du toit ou point le plus haut de la façade,
- La règle d'emprise minimale de pleine-terre s'appliquant, et potentiellement l'existence d'une disposition de coefficient de biotope par surface de parcelle.
- Les planches graphiques ont été dessinées de manière dissociée : sur une même zone peuvent s'appliquer plusieurs règles différentes de hauteur et/ou plusieurs règles d'emprise. Ce dispositif a été construit en mettant en regard la situation existante constatée et le degré souhaité d'évolution des tissus urbains, développées en fonction des spécificités locale. Ces dispositions ont été rédigées ainsi afin que chaque partie du territoire métropolitain puisse jouir d'un règlement parfaitement adapté aux formes urbaines spécifiques et volontés locales des élus.

6-5-2-Plans couvrant le territoire d'Orléans Métropole

Les plans de zonages, plan des hauteurs et des emprises déterminent spatialement le champ d'application des règles édictées par la partie écrite ;

- 1 Plan de servitude d'Utilité Publique -Plan de Zonage 1/50000ème
- 98 Plans de Zonage et Prescriptions Echelle 1/2000ème
- 12 Plans des Hauteurs Echelle 1/5000ème
- 17 Plans des Emprises Echelle 1/5000ème

Chapitre 7

Avis des Communes – PPA et PPC

7-1- MODALITES DE CONSULTATION DES PPA ET NATURE DES AVIS

7-1-1-Principe général.

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un « Avis » dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces « Avis sont réputés favorables ».

7-1-1-1 Consultation des Personnes Publiques :

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration mentionnée aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

« L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat, les collectivités territoriales ou les établissements publics mentionnés à l'article L. 312-3 du présent code, les établissements publics chargés d'une opération d'intérêt national ainsi que les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V. I. »

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme. »

Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

- Les syndicats d'agglomération nouvelle.
- L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma.

Le projet de plan arrêté est également soumis à leur demande :

- Aux communes limitrophes.
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés.
- A la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Aux communes membres d'un EPCI.

- Au titre de la réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- Au titre de la création de Zones d'Aménagement Concerté.
- Consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Consultation de l'autorité environnementale

7-1-2-Modalités de consultation.

A la suite de l'arrêt de projet du PLU.m par le Conseil métropolitain en date du 29 avril 2021, les personnes publiques et institutions mentionnées aux articles précédents ont été consultées à compter du 10 mai 2021. Les lettres recommandées et leur accusé de réception postale font état d'une réception à partir du 11 mai 2021 et au plus tard le 19 mai 2021.

Ainsi, en l'absence de réponse formelle passé le 19 août 2021 au plus tard, les Avis de ces collectivités et institutions sont juridiquement réputés favorables.

7-1-3-Nature des Avis reçus.

Nombre de communes avec Avis Favorable. 9

Nombre de communes avec Avis Favorable sous réserves. 5

Nombre de communes et autres PPA Avis non précisé ou réputé favorable. 36

Nombre de PPA avec Avis favorable .1

Nombre de PPA avec Avis favorable sous réserve. 3

Nombre de PPA avec Avis très réservé

Structure émettrice	Date de réception	Nature de l'avis
Commune de Marcilly en Villette	01/07/2021	Favorable sous réserve
Commune de Fleury-les-Aubrais	02/07/2021	Favorable
Commune de Saint Jean le Blanc	05/07/2021	Favorable
Commune de Mardié	05/07/2021	Favorable
Commune d'Orléans	06/07/2021	Favorable
Commune de La Ferté Saint Aubin	06/07/2021	Favorable sous réserve
Communauté de communes de la Forêt	13/07/2021	Favorable sous réserve
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	16/07/2021	Favorable sous réserve
Centre Régionale de la Propriété	16/07/2021	Non précisée

Forestière d'Ile de France et du Centre		
Commune de Marigny les Usages	21/07/2021	Favorable
Conseil Départemental du Loiret	21/07/2021	Très réservé
Commune de Saint Cyr en Val	27/07/2021	Non précisée
Commune d'Olivet	23/07/2021	Favorable sous réserve
Commune de Saint Jean de la Ruelle	29/07/2021	Favorable
Commune de La Chapelle St Mesmin	29/07/2021	Favorable
Chambre d'Agriculture du Loiret	29/07/2021	Favorable
Commune d'Ardon	04/08/2021	Favorable
Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP 45	10/08/2021	Non précisée
Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret	12/08/2021	Favorable sous réserve
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	13/08/2021	Non précisée
Commune de Vennecy		Avis réputé favorable
Commune de Boigny sur Bionne		
Commune de Bou		
Commune de Chanteau		
Commune de Chécy		
Commune de Combleux		
Commune d'Ingré		
Commune d'Ormes		
Commune de Saint Denis en Val		
Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin		
Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin		
Commune de Saran		Avis réputé favorable
Commune de Semoy		
Commune de Trainou		
Commune de Saint Lyé la Forêt		
Commune de Saint Denis de l'Hôtel		
Commune de Mézières lez Cléry		Avis réputé favorable
Commune de Mareau aux Prés		
Commune de Loury		
Commune de Jargeau		

Commune de Gidy	
Commune de Donnery	
Commune de Chaingy	
Commune de Cercottes	
Commune de Bucy Saint Liphard	
Commune de Boulay les Barres	
Communauté de communes des Terres du Val de Loire	
Communauté de communes des Portes de Sologne	
Communauté de communes des Loges	
Communauté de communes Beauce Loirétaine	
Commission Départementale de la Nature Paysages et des Sites	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Loiret	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret	Avis défavorable hors délai,

7-2 REPONSES ET POSITIONNEMENTS DE LA METROPOLE ET APPRECIATION DE LA COMMISSION

7-2-1 Demande de compléments

Fort de plus de 8 000 pages et d'un SCOT couvrant un périmètre identique, le PLUM a fait l'objet de demandes de compléments et d'ajouts dans son rapport de présentation, le plus souvent motivées par la nécessité de rappeler d'autres documents qui lui sont extérieurs et expliciter davantage les choix qui ont été opérés.

De manière générale, un « Avis favorable » est donné à ces demandes de complément, sous réserve cependant que :

- Les compléments sollicités relèvent bien de la compétence d'un PLU.
- Ces compléments ne figurent pas déjà dans un autre document sectoriel porté par la collectivité (PDU, PLH, PCAET...).
- La donnée source permettant d'apporter le complément demandé soit disponible ou fournie par l'entité le sollicitant.
- La demande soit suffisamment justifiée.

Sur ce point, la Métropole tient à rappeler sa volonté initiale de faire figurer le PLUM en complément au regard des attentes du code de l'urbanisme, mais de manière synthétique afin de présenter les données les plus pertinentes.

7-2-2 Volume et qualité du dossier (PI - 02).

L'organisation générale du document dépend directement de la structure imposée par le code de l'urbanisme, à laquelle s'ajoutent plusieurs pièces destinées à rendre plus aisée la lecture du document, et notamment :

- Trois OAP thématiques qui synthétisent le PLUM concernant les sujets transversaux que constituent le patrimoine, les paysages et les trames écologiques.
 - Des résumés non techniques intégrés au rapport de présentation.
 - Un mode d'emploi à destination du public dans le règlement qui indique l'ordre dans lequel prendre connaissance du document.
- Certaines Avis portent sur le caractère parfois jugé trop détaillé du projet de PLUM voire difficile d'accès, ainsi que sur la qualité des pièces qui le composent et particulièrement certaines cartographies.

S'agissant de la consultation des institutions, Orléans Métropole souligne que le PLUM a été transmis dans un format numérique, plus souple, qui permet notamment de zoomer sur les cartes.

Enfin, il doit être indiqué que la somme des 22 PLU communaux représente un nombre de pièces et une diversité de règles et d'écritures bien plus grands que le PLUM, qui est destiné à terme à se substituer à eux.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole se propose de compléter, sous les réserves précédemment exprimées, le rapport de présentation et de reformuler certains chapitres afin de tenir compte des Avis reçus.

Appréciation de la commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend note de la réponse de la métropole qui va dans le sens des réserves.

7-2-3-Consommation d'espaces agricoles et naturels du PLUM et actualité législative (PI - 03)

A travers le PLUM, les élus métropolitains et communaux ont placé au cœur de leur préoccupation la préservation des grands équilibres de la métropole constituée d'un tiers d'espaces urbains, d'un tiers d'espace agricole et d'un tiers d'espaces naturels.

La prise en compte de cet objectif a donné lieu à un fort « coup de frein » à l'étalement urbain, comme en témoignent les objectifs de modération de la consommation d'espace figurant au PADD du PLUM, passant d'un volume de 1 367 Ha (somme de la consommation potentielle des PLU communaux) à 490 Ha (PLUM) à l'échelle d'une dizaine d'années, constitués à 87 % des projets déjà engagés.

Cette démonstration figure dans le tome 3 du rapport de présentation.

Introduit par les lois « SRU » et « ENE » du 12 juillet 2010 (Grenelle II), l'objectif d'utilisation économe de l'espace s'est traduit s'agissant des PLU à travers l'obligation de définir des « objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (...) au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

Si certains Avis devancent déjà l'application de la loi « Climat et Résilience » promulguée le 22 août 2021, des décrets d'application sont attendus et nécessaires pour mesurer les obligations juridiques, modèles de calcul et délais de mise en œuvre qui en découlent.

Dans l'immédiat, il doit être rappelé que l'article 194 de loi ne conduit pas à ce stade le présent projet de PLUM à être soumis à ce futur modèle de calcul : « 12° Tant que l'autorité compétente qui a, avant la promulgation de la présente loi, prescrit une procédure d'élaboration ou de révision de l'un des documents mentionnés au présent IV n'a pas arrêté le projet (...), le présent IV est opposable au document dont l'élaboration ou la révision a été prescrite ».

Réponse d'Orléans Métropole :

Si l'évolution juridique à venir peut amener à une révision de ses modes de calcul, Orléans Métropole a souhaité que son document s'inscrive déjà dans les attendus de la loi, en divisant par deux le rythme d'artificialisation des sols.

Appréciation de la commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-4-Définition d'objectifs chiffrés (PI-04)

Le PLUM traduit le projet d'un territoire au développement harmonieux et raisonné, cherchant à maintenir la qualité de vie de ses habitants actuels et futurs, en agissant sur toutes les dimensions de l'urbanisme.

Pour ce faire, des objectifs vertueux ont été clairement affichés par le document. Certains Avis suggèrent de mettre en place davantage d'objectifs chiffrés, supposant que ceux-ci offriraient un moyen de contrôle aisé.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme son choix de retenir des objectifs chiffrés lorsqu'ils sont pertinents et des objectifs qualitatifs pour les aspects immatériels de son projet. Les indicateurs de suivi proposés ainsi que ceux des documents sectoriels de la Métropole permettront un suivi régulier de la mise en œuvre du PLUM.

Appréciation de la commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-5 Avis des communes

7-2-5-1 Avis de la commune de Marcilly en Villette

Dans la délibération de son Conseil municipal en date du 25 juin, réceptionnée le 1^{er} juillet, la commune de Marcilly en Villette émet un Avis favorable au projet de PLUM arrêté, assorti de réserves pouvant être regroupées autour de trois thèmes.

Il comporte en outre plusieurs observations d'ordre technique, analogues à celles des Avis des communes de La Ferté Saint Aubin et d'Ardon.

« Réserve n°1 portant sur la frange Ouest de la RD2020 Sud en limite du territoire de la Communauté de communes des portes de Sologne (PPC-MAR-R1) ».

Cette réserve porte sur une contradiction ressentie entre le classement en « UAE1 » des sites Hitachi et Quatre-vents-Limère, souhaité par ailleurs par la commune de Marcilly en Villette, et leur reconnaissance au titre des atlas des trames vertes et bleues et des paysages du PLUM, joints aux orientations d'aménagement et de programmation s'y rapportant.

Elle se décline par entité singulière et définit en ce qui concerne « La lisière habitée de la forêt de Sologne » les objectifs suivants :

- Qualifier la lisière forestière et mettre en scène la Sologne.
- Renforcer l'image de forêt habitée par la pérennisation et le développement des espaces boisés en milieu urbain.
- Requalifier les infrastructures vitrines de la lisière habitée en développant des trames boisées évoquant la Sologne le long des axes.

Ces objectifs découlent des prescriptions du Documents d'Objectifs et d'Orientation du SCOT métropolitain approuvé le 28 mai 2019 et formalisent les attendus d'aménagement soucieux de l'identité particulière de cette entrée de métropole et développés par l'OAP relative aux Paysages.

Cette opération, désormais réalisée, a permis de viabiliser les terrains situés les plus au Sud à hauteur de leur urbanisation, de sorte qu'ils répondent à un classement en zone « U » en application de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme. Dans l'hypothèse d'une nouvelle phase de développement, le renforcement des équipements publics, dont le financement n'est pas identifié, sera alors requis.

En résumé, si le secteur des « Quatre-Vents - Limère » a fait l'objet d'un classement UAE1 hérité de son passé, sa sensibilité paysagère et environnementale, les attentes d'Orléans Métropole dans ce domaine, l'absence de visibilité quant au financement des réseaux et à la complémentarité de cette zone avec les espaces d'activités voisins ont conduit le PLUM à proposer l'institution d'un secteur de constructibilité limitée dans l'attente de la définition d'un projet global.

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme ainsi l'absence de toute contradiction entre la zone « UAE1 » appliquée à ce site et le caractère boisé des terrains : l'identité paysagère de cette lisière devant être obligatoirement prise en compte dès la conception d'une opération. A titre d'exemple, d'autres sites d'activité de la Métropole tels que le parc technologique de Charbonnière ont réussi cette association.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse fournie par Orléans Métropole.

« Réserve n°2 portant sur le développement de la zone d'activité de la Saussaye à Saint Cyr en Val (PPC-MAR-R2) »

Cette réserve se décline en deux sous-volets portant sur la compatibilité de l'extension de la zone avec l'OAP paysages et sur la gestion des flux de circulation induits

En premier lieu, et dans la continuité de la réponse précédente, l'OAP « Paysages » et l'atlas qui l'accompagne qualifient le site dans son état actuel et il reviendra à la conception du projet et à l'évaluation environnementale de démontrer la comptabilité du projet avec cette situation.

S'agissant de l'impact des flux de circulation, liés à l'extension de la ZAC de la Saussaye, une étude de trafic menée en 2018 en lien avec le Département du Loiret a permis d'analyser les conditions de circulation sur le Sud et l'Est de la Métropole aux horizons 2025 et 2035, en tenant compte de divers projets connus dont l'extension de cette ZAC.

Les projections d'Orléans Métropole évaluent, en complément du trafic lié à ses développements internes, une augmentation des flux périphériques de l'ordre de +0.8 % par an soit +7 % à l'horizon 2025 et +17 % à l'horizon 2035.

L'étude a pris en compte l'extension de la Saussaye dans une programmation plus large que l'hypothèse de travail actuel et tablé sur une augmentation de trafic généré de l'ordre de 50 % (VL et PL). 2035.

L'étude a pris en compte l'extension de la Saussaye dans une programmation plus large que l'hypothèse de travail actuel et tablé sur une augmentation de trafic généré de l'ordre de 50 % (VL et PL). Le modèle de trafic issu de cette étude a démontré :

- Pour la RD 108, une augmentation de trafic de 25,8 % liée à une évolution naturelle de +16 % et à l'extension de la ZAC (+9.5 %).
- Pour la RD 2020, une augmentation de trafic de 22.8 % liée à une évolution naturelle de +17.1 % et à l'extension de la ZAC (+5.7 %).
-

En ce qui concerne spécifiquement les flux de poids-lourds, l'étude indique :

- Pour la RD 108, une augmentation de trafic de 35 % liée à parité par l'évolution naturelle et l'extension de la ZAC.
- Pour la RD 2020, une augmentation de trafic de 25 % liée à une évolution naturelle de +17.5 % et à l'extension de la ZAC (+7.5 %).
- La RD7 répond à une logique différente.

Les conclusions de l'étude sur le contournement Sud de la Métropole en lien avec la réalisation du pont de Jargeau indiquent que les flux de transit entre le Sud et l'Est restent faibles.

Lorsque ses conclusions seront disponibles, elle pourra être partagée avec les territoires voisins. Elle permettra également de préciser les équipements publics, raccordements, voies, contre-allées, etc. dont la réalisation serait nécessaire pour répondre aux besoins des futurs usagers des constructions à édifier dans la zone.

En outre, en lien avec la politique de mobilité métropolitaine, l'extension de la ZAC intègre une réflexion sur sa desserte en transports en commun et son accessibilité aux modes de déplacement alternatifs qui viendront de fait limiter la part d'augmentation du trafic (naturelle ou liée à l'extension à la ZAC) à l'intérieur du territoire métropolitain, sans maîtrise toutefois des flux périphériques au territoire d'Orléans Métropole.

Aussi, il est rappelé les termes de l'Avis émis le 30 janvier 2020 sur le projet de SCOT de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, proposant la conduite d'un travail en commun :

« L'amélioration des accès du site, entre autres, depuis la RD2020 et via les transports en commun ainsi que possible renforcement des réseaux et services qu'impliquerait le développement du secteur devront être nécessairement étudiés dans le cadre d'un partenariat entre les deux établissements ».

Enfin, la ZAC de la Saussaie, dispose de capacités d'embranchement au réseau ferré, en plus de ceux déjà utilisés (site Eurovia).

Réponse d'Orléans Métropole

Ainsi, Orléans Métropole renouvelle le souhait déjà exprimé par son conseil d'engager ce partenariat fondé sur un échange réciproque d'études, données ou projets de développement permettant aux deux territoires de disposer d'une vision consolidée et d'identifier les aménagements nécessaires. Orléans Métropole renvoie, pour ce qui concerne la zone d'aménagement concerté de la Saussaie, aux conclusions des études en cours.

Appréciation de la Commission d'Enquête

En attente des conclusions des études en cours la Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

« Réserve n°3 portant sur le développement d'un parc photovoltaïque sur le site du Petit Cabaret (PPC-MAR-R3) »

Cette réserve traduit plusieurs interrogations liées à la distance d'implantation des dispositifs de production d'énergie solaire au regard de la RD 2020.

Le développement du parc photovoltaïque a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint Cyr en Val, approuvée par le Conseil métropolitain du 08 juillet 2021 en aboutissement de la procédure d'instruction par les services de l'Etat d'un permis d'aménager, préalablement soumis à une évaluation environnementale et enquête publique.

Le projet de PLUM arrêté reprend en l'état les éléments de cette procédure, qui a fait l'objet d'un examen conjoint. La conception de l'OAP et les conclusions de l'étude paysagère ne permettent pas de modifier la bande de recul au-delà des valeurs prescrites. Le permis d'aménager a toutefois fait l'objet de compléments au titre des zones humides et des mesures Eviter / Réduire / Compenser.

Au vu de ces apports et des conclusions du commissaire enquêteur, la commune de Saint Cyr en Val a émis le souhait de traduire ces éléments dans l'OAP « Parc photovoltaïque » d'une part et en ajoutant les prescriptions graphiques correspondantes (Cf. Avis COM-CYR-01).

Réponse d'Orléans Métropole

En ce qui concerne les détails de conception de ce projet, Orléans Métropole renvoie aux conclusions de l'autorité environnementale, à celles du commissaire enquêteur et aux notices explicatives qui ont amené à cette mise en compatibilité.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et se rapproche des observations relatives à ce projet de parc photovoltaïque.

7-2-5-2 Avis de la commune de la Ferté Saint Aubin

Dans la délibération de son Conseil municipal en date du 25 juin, réceptionnée le 6 juillet, la commune de la Ferté Saint Aubin émet un Avis favorable au projet de PLUM arrêté, assorti de réserves.

Celui-ci comporte les mêmes considérations, selon une rédaction identique, que celles figurant dans l'Avis de de Marcilly en Vilette.

Aussi, les réponses formulées à l'occasion des réserves PPC-MAR-R1, R2 et R3 valent au cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points nouveaux qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses.

« Réserve n°1 portant sur le développement de la zone d'activité de la Saussaye à Saint Cyr en Val (PPC-FSA-R1)

La réserve n°2 formulée par la Commune de Marcilly en Vilette, portant sur la gestion de futurs flux de circulation liés à l'extension de la ZAC de la Saussaye, est complétée par une mention dont le sens n'est pas certain

Des études complémentaires sont en cours dans le cadre de la réalisation de la ZAC de l'extension de la Saussaye. En effet, le fonctionnement des différentes intersections créées ou réaménagées doit encore être précisées, notamment en prenant en compte les projections de trafic. A cet égard, un report de trafic sur la rue de Marcilly n'est pas identifié dans l'étude de la déviation de Jargeau. En définitive, tous les projets de développement identifiés sur le Sud du territoire d'Orléans Métropole bien ont été pris en compte sous l'angle de la mobilité et des infrastructures.

Les études passées ainsi que les premières conclusions des études en cours démontrent que les infrastructures existantes, au prix d'éventuelles adaptations, sont suffisantes pour absorber ce développement, y compris avec la jonction existante avec l'A71 sur le territoire métropolitain.

Réponse d'Orléans Métropole

Ainsi, Orléans Métropole renouvelle le souhait déjà exprimé par son conseil d'engager un partenariat fondé sur un échange réciproque d'études, données ou projets de développement permettant aux deux territoires de disposer d'une vision consolidée et d'identifier les aménagements nécessaires. Pour ce qui relève de la ZAC, Orléans Métropole renvoie aux conclusions des études en cours.

Appréciation de la Commission d'Enquête

En attente des conclusions des études en cours la Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-5-3 Avis de la Commune de Marigny les Usages

L'Avis de la commune de Marigny les Usages en date du 07 juillet 2021, réceptionné le 21 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM. Il recommande également plusieurs modifications sur le territoire communal afin de parfaire le document.

« Observation n°1 portant sur l'intégration du STECAL « N-L », identifié dans le projet rue de la Gare pour la réalisation d'un équipement sportif de loisirs type City » - Stade, dans le sous-secteur « NE », destiné aux équipements (COM-MLU-O1)

Liée aux réserves formulées par la CDPENAF (NAF-R1) et l'Etat (PPA-E-R1), cette demande de modification répond positivement à la proposition d'Orléans Métropole visant à réduire la constructibilité des STECAL aux seuls bâtiments et secteurs de projets et à basculer les autres équipements collectifs ouverts dans une zone « N-E ».

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande de modification, avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°2 portant sur l'ajout d'une seconde zone « N-E » permettant de réserver un second espace pour l'implantation alternative de l'équipement sportif de loisirs type City Stade (COM-MLU-O2). »

Encouragée par la volonté de réorganiser les STECAL, évoquée au point précédent, cette demande de création d'un nouveau sous-secteur « N-E » concourt à la recherche d'un site alternatif en vue de l'implantation de l'équipement de type City Stade et répond favorablement à l'observation de la Chambre d'Agriculture

« PPA-CA-09 ».

Réponse d'Orléans Métropole

Dans la mesure où la proposition émise par la commune répond favorablement à l'observation de la Chambre d'Agriculture, Orléans Métropole entend donner une suite positive à cette demande de modification.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse d'Orléans Métropole

7-2-5 4 Avis de la commune de Saint Cyr en Val

L'Avis de la commune de Saint Cyr en Val du 22 juillet 2021, réceptionné le 27 juillet, vise à mieux coordonner le projet de PLUM avec le dispositif réglementaire du PLU communal récemment mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

« Observation n°1 portant sur le projet de parc photovoltaïque du Petit Cabaret à Saint Cyr en Val (COM-CYR-01) »

La demande de la commune vise à traduire les mesures Eviter / Réduire / Compenser du projet à travers l'instauration d'un linéaire boisé d'une part et d'une zone humide et d'équipements hydrauliques d'autre part, sur recommandation du commissaire enquêteur chargé de cette procédure autonome.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole entend donner une suite positive à l'évolution du PLUM afin de tenir compte des conclusions de cette procédure récemment achevée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

En attente des conclusions des études en cours la Commission d'Enquête est en accord avec la réponse fournie par Orléans Métropole.

7-2-5 5 Avis de la commune d'Olivet

L'Avis de la commune d'Olivet en date du 12 juillet 2021 est favorable au projet de PLUM sous réserve de la rectification d'éléments identifiés lors de l'enquête publique.

« Réserve n°1 portant sur la prise en compte de modification post enquête publique (COM-O-R1). »

La conception du PLUM est une démarche itérative qui se manifeste à plusieurs étapes : le bilan de la concertation matérialise les échanges préalables à l'arrêt de projet et les observations du maître d'ouvrage formalisent les suites que la Métropole souhaite à donner aux remarques recueillies dans le cadre du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme la poursuite des travaux du PLUM en étroite collaboration avec les communes, telle que la délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes la prévoit, y compris en phase d'examen des demandes, requêtes et Avis reçus lors de la phase d'enquête publique. Avis de la Commission d'Enquête

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse d'Orléans Métropole

7-2-5-6 Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle

L'Avis de la commune de Saint Jean de la Ruelle en date du 30 juin 2021, reçu le 29 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM.

Il comporte une recommandation destinée à parfaire le document.

« Observation n°1 portant sur la prise en compte de besoins d'aménagements et d'équipements légers sur le site de loisir municipal « Les Queues de Forêt » à Ingré (COM-SJR-O1) »

L'observation porte sur l'assouplissement du dispositif réglementaire du PLUM concernant les activités de loisir sur le site des « Queues de Forêt », et notamment de modélisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Après échange avec les communes, Orléans Métropole est favorable à ajuster les règles du PLUM afin d'autoriser les aménagements légers de loisir, qui pourraient être rendus possibles par un sous-secteur « N-E » (Cf. réponse à l'observation NAF-R1).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse favorable d'Orléans Métropole.

7-2-5-7 Avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin

L'Avis de la commune de La Chapelle Saint Mesmin en date du 27 juillet 2021 a été reçu le 29 juillet. Il comporte cinq observations destinées à améliorer, à la lumière d'éléments nouveaux, le document quant à son application sur le territoire de la commune

« Observation n°1 portant sur la nécessité de rééquilibrer les pourcentages d'emprise de pleine terre sur le territoire communal (COM-CSM-O1) »

La conception du PLUM a donné lieu à une refonte des outils réglementaires employés par les communes. La part « d'emprise de pleine terre » déterminée par le règlement graphique figure parmi ces nouveaux outils.

Elle se différencie de l'emprise au sol, l'emprise de pleine terre ne peut pas toutefois constituer le « négatif » de l'emprise au sol dans la mesure où l'aménagement des terrains comprend également des terrasses, chemins, bassins, etc. qui ne relèvent ni de constructions ni d'espaces de pleine terre. Le PLUM vise une densification raisonnée du territoire et il paraît peu envisageable que l'application des règles conduise à des droits à construire très inférieurs à ceux du PLU communal.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole émet un Avis favorable à réexaminer le cas particulier de la commune et à rechercher un bon équilibre entre densité et préservation de la nature en ville, sans que cela bouleverse l'économie générale du plan à l'échelle métropolitaine comme communale.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse favorable d'Orléans Métropole pour le réexamen du cas particulier évoqué ci-dessus.

« Observation n°2 portant sur l'évolution du zonage « UC2 » en « UE » en centre-ville (COM-CSM-O2) »

Ce secteur correspond à la zone « UI » du PLU de la commune et dont la vocation est d'accueillir des constructions d'intérêt collectif.

La zone délimitée par la commune comprend de nombreux équipements publics dans une logique de recherche de synergie : école municipale de musique, danse et théâtre, bibliothèque municipale, centre communal d'action sociale, multi-accueil et mini crèche, bureau de Poste, centre d'intervention des sapeurs-pompiers, garage municipal et salle polyvalente.

Le règlement décrit cette zone regroupant « les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques. Elle correspond ainsi aux secteurs d'équipements sportifs, plaines de loisirs, ensembles scolaires, ateliers municipaux, salles des fêtes, etc.

Dans ces conditions, l'application d'une zone « UE » trouve à s'appliquer à cet espace.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à cette observation et propose de rencontrer la commune afin de définir les contours exacts de la zone correspondant à ses usages et ses besoins.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête enregistre la réponse favorable d'Orléans Métropole pour la démarche annoncée.

« Observation n°3 portant sur l'évolution du zonage UR1 du pôle de formation de l'UIMM en zone d'équipement « UE » (COM-CSM-O3) »

La réponse à cette observation s'inscrit dans la même logique que la réponse précédente ; le zonage à la fois morphologique et d'usage du PLUM se prêtant à la reconnaissance des secteurs d'équipements d'intérêt collectif

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à cette observation en rappelant toutefois que le zonage du PLUM ne peut s'établir par principe à la parcelle, sauf de très grande dimension, mais à un ensemble du territoire présentant des caractéristiques homogènes.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°4 portant sur l'évolution ponctuelle de zones UR4-OL sur le territoire communal (COM-CSM-O4) »

Cette demande porte sur le reclassement de certaines parcelles en limite de zone dans un autre zonage voisin plus adapté à leur forme urbaine.

Dans la mesure où ces évolutions s'inscrivent à l'intérieur du même zonage résidentiel « UR » du PLUM et qu'elles ne modifient pas l'occupation de quelques parcelles mais les implantations de constructions, il peut être donné une suite positive à cette demande aux implications mineures.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole est favorable à un réexamen à la marge de ces situations et demande à la commune de bien vouloir cibler les quelques cas de figure qui méritent un réexamen approfondi.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°5 portant sur l'adaptation STECAL N-J au projet de réhabilitation du centre éducatif fermé porté par le Ministère de la Justice situé rue de la Source (COM-CSM-O5) »

En réponse aux observations NAF-R1 et PPA-E-R4 formulées par la CDPENAF et l'Etat, Orléans Métropole a proposé de réorganiser les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de son territoire. A cette occasion, la définition d'emprises au sol sur le règlement graphique permettra d'ajuster le dispositif réglementaire selon les besoins exprimés, ce que l'emprise moyenne ne permettait pas jusque-là de réaliser. Compte tenu de la nécessité de prévoir les droits à bâtir au plus près du projet dans le périmètre d'un STECAL, il est proposé de se rapprocher de la commune de La Chapelle Saint Mesmin pour ajuster leurs valeurs.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole émet un Avis favorable à une évolution du PLUM, au regard tout particulièrement de l'évolution nécessaire des STECAL et de la mission de service public poursuivie par ce centre éducatif fermé.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

7-2-5-8 Avis de la Commune d'Ardon

L'Avis de la commune d'Ardon comporte les mêmes considérations, selon une rédaction identique que celles figurant dans l'Avis des communes de Marcilly en Villette et de la Ferté Saint Aubin. Il diffère toutefois dans ses conclusions dans la mesure où l'Avis est favorable sans réserve, assorti toutefois de demandes d'informations. Aussi, les réponses formulées à l'occasion des réserves PPC-MAR-R1, R2 et R3 valent au cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses

« Observation n°1 portant sur la compatibilité de la zone « UAE1 » avec le repérage du site au titre de l'OAP Paysages (PPA-A-O1) »

Concernant « l'intégration de l'OAP Paysages avec les zone mixte UAE1 », il convient de rappeler en premier lieu que l'orientation thématique relative aux Paysages s'applique sous le régime de la compatibilité cependant que le règlement de zone UAE1 s'applique sous le régime de la conformité. Couvrant l'ensemble du territoire, cette OAP vise à définir, qualifier et sanctuariser ses différentes ambiances naturelles afin d'éviter la banalisation des paysages.

Il revient alors à chaque porteur de projet d'intégrer dans la conception de son opération les marqueurs paysagers qui ont été identifiés. A titre d'exemple, le concept de « monument forestier » développé par l'OAP Paysages notamment sur l'ex. site Hitachi impose, dans une marge d'avis, le maintien au moins partiel, la mise en valeur ou la régénération de boisements.

A contrario, tout défrichement des parcelles dans leur totalité ou quasi-totalité ne serait pas compatible avec les objectifs assignés par l'OAP et notamment « d'éviter les constructions sur les lisières ».

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme ainsi l'absence de toute contradiction entre la zone « UAE1 » appliquée à ce site et le caractère boisé des terrains : l'identité paysagère de cette lisière devant être obligatoirement prise en compte dès la conception d'une opération. A titre d'exemple, d'autres sites d'activité de la Métropole tels que le parc technologique de Charbonnière ont réussi cette association.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°2 portant sur la notion de « taille relativement limitée » des activités autorisées en zone UAE1 (PPA-A-O2) »

S'agissant des activités de taille relativement réduite, cette expression figure en préambule de la zone « UAE1 » afin d'en préciser la vocation. La description exacte est : « La zone « UAE1 » regroupe des activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés.

Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée ».

Dans le classement des secteurs d'activités, les zones « UAE1 » ne sont pas spécialisées, contrairement aux zones « UAE2 » (fonction commerciale), « UAE3 » (fonctions artisanale et industrielle) et « UAE4 » (fonctions de bureaux et de services médicaux), et n'ont pas vocation à le devenir.

Le règlement de la zone impose des limites de superficie (article UAE1-2 - « Affectations des sols autorisées sous conditions ») aux occupations les plus consommatrices de foncier et d'espaces partagés (industrie et entrepôt en premier lieu) et susceptibles de spécialiser la zone.

L'implantation commerciale est quant à elle régie par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de la Métropole, selon ces recommandations et les surfaces définies par le code du commerce.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point particulier, Orléans Métropole confirme la vocation nécessairement mixte de la zone « UAE1 » davantage constituée de petites unités formant un ensemble, qu'une seule occupation monofonctionnelle.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission exprime son accord avec la réponse d'Orléans Métropole et sur les prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) de la Métropole.

7-2-6 Avis des PPA/PPC

7-2-6-1 Avis de la Communauté de communes de la Forêt

Par délibération du Conseil communautaire du 03 juin 2021, réceptionnée le 13 juillet, la Communauté de Communes de la Forêt a assorti son Avis favorable d'une réserve relative au trafic routier induit par la zone « UAE3 » Parc Technologique d'Orléans Charbonnière 3 » notamment sur la traversée de la commune de Loury en précisant qu'il « sera important de traiter les éventuelles nuisances avec les différents partenaires.

« Réserve n°1 portant sur les éventuelles nuisances liées au développement de la ZAC 3 du PTOC (PPA-CCF-R1)

La position de la Métropole rejoint celle déjà exprimée pour la ZAC de la Saussaye.

L'OAP relative à cette ZAC identifie en effet, l'axe de la D2152 comme principale source de nuisance du secteur, principalement sonore. Les aménagements programmés de la ZAC prennent en compte cette dimension.

Le développement prévu, qui ne s'oriente pas vers l'accueil d'unités de grande logistique vise à limiter les flux de poids-lourds sur cet axe. Les développements en lisière du PTOC (ex. 260 000 m² de Cosmetic Park situé au 2/3 sur la CCF), doivent prendre en compte également cette situation

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole rejoint les conclusions de l'Avis et de la nécessité d'un échange entre tous les partenaires partageant les mêmes infrastructures de déplacement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réserve de la Communauté de Communes de la Forêt (CCF) relative au développement visant à limiter le flux des poids lourds sur la zone transit.

7-2-6-2 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Dans sa séance en date du 24 juin 2021, dont l'Avis formalisé a été réceptionné le 16 juillet, la commission a émis, s'agissant des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées en zones « A » et « N » du PLUM (STECAL), un Avis favorable assorti d'une réserve visant à limiter l'emprise des secteurs dépassant 1 Ha et, s'agissant des extensions des habitations et de leurs annexes en zones « A » et « N », un Avis favorable sans réserve.

« Réserve portant sur les emprises et la constructibilité des STECAL (NAF-R) »

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées figurant au projet de PLUM arrêté représentent au total 514 ha, soit 1.5 % de la superficie de la Métropole. Ils se répartissent en 9 catégories aussi bien en zone « A » que « N » (activités à caractère industriel, loisirs, patrimoines à valoriser, activités en transition, production d'énergies renouvelables, habitat adapté, action sociale, zone identifiée pour des développements urbains à long terme et extraction de matières premières).

Les 84 secteurs de STECAL sont regroupés en 71 sites distincts ; un site pouvant compter plusieurs secteurs distants les uns des autres mais constituant une entité unique.

En outre, 6 secteurs comptabilisent plus de 50% de la superficie totale des STECAL, dont certains déjà existants (carrière par exemple), s'imposent de fait à la Métropole :

Lieu	Surface
Parc d'activités agricoles de Cornay	78 ha
Parc d'activités agricoles de Melleray	19 ha
Parc de Loire	29 ha
Complexe sportif du Donjon	38 ha
Carrière sur la commune de Mardié	63 ha
Parc photovoltaïque du Petit Cabaret	39 ha

Au final, le PLUM compte une moyenne de 4 secteurs de STECAL (3.8) par commune. Il doit être également noté une diminution de l'ordre de 30 Ha de la superficie des STECAL entre la somme des PLU communaux et

le projet de PLUM ; PLU communaux dont la plupart ont fait l'objet de révisions soumises à l'Avis de la CDPENAF.

A la faveur de textes récents qui ont renforcé l'avis du caractère exceptionnel des STECAL, une diminution globale des valeurs d'emprise au sol autorisée est attendue pour les sites de plus de 1 Ha. Dans son avis, l'Etat établit une liste des secteurs à réévaluer.

Après réexamen, Orléans Métropole identifie trois pistes de réduction de la constructibilité résiduelle des STECAL :

- Optimiser le tracé des secteurs.
- Réduire les valeurs d'emprise autorisée.
- Modifier le régime des secteurs de loisirs.

En effet, parmi les STECAL de plus de 1 Ha figurent de nombreux sites de loisirs « N-L » tels que les plaines de jeux, stades, terrains de sport, parcours santé, foirail, etc. Intégrés aux zones agricoles ou naturelles ou situés à leur lisière, ces espaces de loisirs communaux offrent un cadre de nature qu'ils mettent en valeur (parc de Loire, complexe du Donjon par exemple).

A partir de ce constat, Orléans Métropole a proposé lors de la commission du 24 juin de réviser le dispositif réglementaire du PLUM dans le sens suivant :

- Appliquer le contour des STECAL aux seuls espaces bâtis et sites de projets connus, en aménageant un espace de tampon de faible dimension autour d'eux, afin d'autoriser des travaux limités tels que la création d'une rampe PMR, de petites extensions, de mises aux normes de matériels techniques, etc., sans devoir à recourir à une procédure de mise en compatibilité du PLUM.
- Supprimer les parties de STECAL n'entrant pas dans cette définition et, s'agissant des secteurs de loisir, basculer les terrains dans un secteur à créer de la zone « N », pouvant s'intituler « NE » (équipements), limitant la constructibilité aux équipements collectifs, légers dans le sens du 1° de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Disparités fortes de constructibilité compte tenu de la grande diversité des situations et de la taille des parcelles.
- Revoir, en conséquence, les autres STECAL (de type N-J notamment) inférieurs à 1 Ha mais dont les caractéristiques justifieraient un classement dans le nouveau secteur « NE » en cohérence avec l'objectif de cette zone.

Fort de l'Avis de la CDPENAF et de l'Etat (Cf. Avis PPA-E-R1), cette proposition a fait l'objet de travaux complémentaires en lien avec les communes et dont les premiers résultats sont joints en annexe, au chapitre 3 du présent document. Ces extraits cartographiques illustrent la mise en œuvre de la proposition formulée par Orléans Métropole. A ce stade, tous les STECAL n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle délimitation mais les principaux ont été cités par la CDPENAF y figurent et permettent de mesurer l'impact de cette évolution.

En définitive, cette nouvelle organisation et l'optimisation des périmètres des STECAL conduiraient aux évolutions suivantes :

Projet initial

- 71 sites
- 84 polygones de STECAL

- 514 Ha.

Projet après application de la nouvelle proposition :

- 71 sites
- 88 polygones de STECAL
- 350,57 Ha.

Ce travail complémentaire permet de réduire a priori les STECAL de 163,43 Ha. Un travail similaire sur les secteurs inférieurs à 1 Ha permettrait de réduire encore davantage cette superficie. Sous réserve des conclusions de l'enquête publique, ces extraits de planche graphique constituent la proposition de modification du PLUM que la Métropole envisage de réaliser avant l'approbation de ce document.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole entend ainsi donner une suite favorable aux réserves formulées par la CDPENAF et l'Etat, et à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Loiret avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et partage l'avis de la CDPENAF relatif à la réduction des STECAL de 163 hectares.

7-2-6-3 Avis du Centre Régional Ile de France Centre de la Propriété Forestière (CRPF)

L'Avis du Centre Régional de la Propriété Foncière en date du 13 juillet 2021 comporte cinq observations d'ordre technique. Il est par ailleurs accompagné de notices sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

>> Observations n°1 portant sur l'état initial de l'environnement (PPA-PF-01)

Il s'agit de mentionner aux pages 60 et 61 de l'état initial de l'environnement (figurant au tome 2 du rapport de présentation), l'aspect économique de la gestion forestière.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

Observations n°2 portant sur le projet d'aménagement et de développement durables (PPA-PF-O2) »

Il s'agit notamment de rappeler que 13 communes disposent de forêts sous gestion durable, représentant 2 530 Ha.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues. Leur nature invite davantage à compléter le rapport de présentation, dans le diagnostic territorial ou l'état initial de l'environnement, que le PADD.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole mais s'étonne de ne pas trouver de réponse sur les extensions des habitations et de leurs annexes en zone A et N (page 2 séance du 24 juin 2021).

En conclusion la Commission est favorable à l'avis du CDPENAF.

« Observations n°3 portant sur l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue (PPA-PF-O3) »

Il s'agit de compléter en page 20 de cette OAP, les objectifs de maintien des accès aux ensembles forestiers, notamment en matière de défense incendie.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête note que cette observation ainsi que les suivantes (4 et 5) ne font pas partie des Avis de la CDPENAF mais émanent du Centre Régional Ile de France de la Propriété Forestière (PF). De plus les remarques sur l'Etat initial de l'environnement et le PADD n'ont pas fait l'objet de réponses dans ce document (Avis PPA-PPC).

« Observations n°4 portant sur l'OAP Paysages (PPA-PF-O4) »

Il s'agit de distinguer en page 8 de cette OAP les usages possibles des forêts, notamment de loisirs, selon leur domanialité et le régime juridique qui en découle.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est favorable à la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observations n°5 portant sur le règlement graphique du PLUM (PPA-PF-O5) »

Il s'agit d'éviter la superposition de règles graphiques : espaces boisés classés, linéaires boisés, boisements urbains, etc.) avec les obligations découlant du code forestier. Sur un plan juridique, l'article L.113-1 du code de l'urbanisme prévoit que « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, (...) et ne s'oppose donc pas à ce qu'un document d'urbanisme complète cette législation d'autant que les articles L.341-3 et R.421-23-2 ou l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1978 coordonnent l'application des régimes d'autorisation.

Toutefois, et d'une manière générale, le PLUM cherche à éviter autant que possible de superposer les règles aux vocations proches et Orléans Métropole rejoint l'Avis du CRPF dans son principe.

Si le maintien d'espaces boisés classés à des fins paysagères ou de biodiversité semble indispensable en zone urbaine, en lisière de zone urbaine, dans les massifs boisés dont l'avis des seuils d'autorisation de défrichage n'apparaît pas évidente compte tenu de leur configuration, dans les espaces sensibles ou les espaces à créer ou recréer, une meilleure articulation de ces législations semble possible.

Il doit enfin être rappelé que la grande majorité des espaces boisés classés du PLUM bénéficiaient d'un classement analogue par les PLU communaux.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose de réexaminer avec les communes l'application ponctuelle d'espaces boisés classés en zone « N », en faisant appel si nécessaire au CRPF.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête est favorable à la conclusion du CRPF en page 2 de la lettre du 13 juillet 2021 et prend acte des intentions d'Orléans Métropole

7-2-6-4 Avis du Conseil Départemental du Loiret

L'Avis du Conseil Départemental du Loiret du 19 juillet 2021, reçu le 23 juillet, traduit une réserve d'ordre général quant aux normes de constructibilité et stratégies d'aménagement que le PLUM prévoit sur divers sites destinés à être cédés par cette collectivité.

Il comporte en outre deux Avis expressément défavorables sur les secteurs des « 4 vents » à Saint Cyr en Val et de la rue Victor Hugo à Fleury les Aubrais.

Remarque liminaire d'Orléans Métropole :

Le dispositif réglementaire du PLUM prévoit de façon générale des normes souples pour la construction ou la modification des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de faciliter les missions des pouvoirs publics, et notamment du Conseil Départemental.

La cession de fonciers départementaux qui viendrait à terme modifier leur occupation vers une destination autre que celle des services publics ou d'intérêt collectif entraîne l'application des normes de constructibilité de droit commun. Celles-ci ont été établies en référence à celles des PLU communaux dans une recherche globale de stabilité.

« Réserve n°1 portant sur la ZAC des Portes du Loiret à Saran (PPA-CD-R1) »

La programmation interne de cette opération d'urbanisme, économique dans un premier temps puis mixte a dû évoluer afin de tenir compte du recentrage des compétences

Au stade de l'arrêt de projet, le règlement du PLUM a pris en considération cette opération à la mesure des informations dont Orléans Métropole et la commune disposaient.

Les orientations de cession communiquées à la commune sur les terrains classés en zone « 1AU-C4 », pris en exemple, portent sur une programmation de logements ; la localisation d'équipements hôteliers étant fléchée sur la partie économique de la ZAC.

A partir de ce constat, le PLUM vise ainsi à plafonner la destination hôtelière dans un secteur à vocation résidentielle, afin de limiter les conflits d'usage.

En application de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « 1AU » est conditionnée également à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Il est ainsi rappelé que l'OAP qui couvre les zones 1AU de cette opération est obligatoire.

La proposition consistant à positionner un futur collège en zone « N » n'était pas connue d'Orléans Métropole ni de la commune et n'a de fait pas été intégrée au PLUM.

Il est souligné que la conception de ce document a fait l'objet de nombreux débats sur la consommation d'espaces agricoles et naturels (tome 3 du rapport de présentation, page 99 à 124) et selon une répartition établie en lien avec les communes et sous le contrôle de l'Etat.

Le secteur Nord-Ouest de la Métropole a atteint ses capacités maximales d'aménagement résidentiel ou économique au regard des plafonds fixés par le SCOT, qui préfigure les limites fixées par la loi « de lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ».

La ZAC dispose de terrains libres, propriété du département, pouvant immédiatement accueillir cet équipement alors que la zone « N » envisagée, outre les limites évoquées de consommation d'espaces, n'est pas maîtrisée sur le plan foncier.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce projet, il est proposé que le Conseil Départemental communique ses éléments de programme qui justifieraient une adaptation limitée du PLUM, sans que cela conduise in fine à une augmentation de la consommation d'espaces de ce secteur.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur la demande de communication d'éléments de programme auprès du Conseil Départemental.

« Réserve n°2 portant sur le site de Chateaubriand à Orléans (PPA-CD-R2) »

Cet espace est classé dans la zone « UAE3 », dédiée aux sites industriels et d'activités dans une logique analogue à celle de la zone « USx » du PLU d'Orléans actuellement en vigueur. Cette zone permet, par exception, l'exercice d'activités générant des nuisances (bruits, rotations de poids-lourds, etc...) afin de limiter les contraintes pesant sur les entreprises de production. Des distances de recul sont prescrites à proximité des secteurs résidentiels, sur les franges de cette zone.

Indépendamment du PLUM, l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ferait obstacle à l'implantation d'activités générant des nuisances à proximité d'habitations. En outre, les unités de fabrication pharmaceutiques évoquées par l'Avis font souvent l'objet d'un classement au titre des installations classées (ICPE).

Il doit être noté que ces espaces de recul représentent environ 27 % de la parcelle à comparer à l'obligation de 30 % d'espaces de pleine terre.

L'organisation d'une frange verte le long de la limite séparative Sud, tel que le PLUM le prescrit, serait également de nature à répondre à l'obligation de perméabilisation des sols et à permettre d'exploiter plus aisément le reste de la parcelle à des fins de production industrielle.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce projet, il est proposé que le Conseil Départemental explore toutes les possibilités de construction de cette parcelle avec la Ville d'Orléans en sa qualité d'autorité compétente en matière d'autorisations d'urbanisme.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Avis défavorable n°1 portant sur le site des 4 vents à Saint Cyr en Val (PPA-CD-D1) »

L'ensemble du secteur incluant le site Hitachi et les terrains qui le séparent de la propriété départementale fait actuellement l'objet de projets non coordonnés. Cette situation est en partie liée à la localisation des terrains à cheval de plusieurs frontières administratives.

Le renforcement des équipements publics de viabilisation (réseaux primaires, échangeur...), les enjeux environnementaux et contraintes réglementaires n'apparaissent pas encore suffisamment évalués pour avancer sur des hypothèses d'aménagement crédibles et par voie de conséquence pour adapter le PLUM à un projet certain. Seule une réponse conjointe de la Métropole et de la Communauté de Communes des Portes de Sologne, intégrant également les communes, propriétaires et opérateurs privés déjà engagés permettra une issue positive à une urbanisation déjà contestée.

La création d'un secteur de constructibilité limité manifeste ainsi la nécessité de la conception d'un plan global d'aménagement.

Dans son Avis « PPA-A-F3 », la commune d'Ardon émet un Avis favorable au principe de l'institution de cette servitude cependant que la commune de Marcilly en Villette a émis une réserve « PPC-MAR-R1 ».

Réponse d'Orléans Métropole

Ainsi, en l'absence d'un projet suffisamment défini et certain à ce jour, il est proposé que le PLUM fasse ultérieurement l'objet d'une modification ou d'une mise en compatibilité, lorsque toutes les conditions préalables à l'aménagement de ce site seront réunies.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative à une future évolution des dispositions du PLU.m

« Réserve n°3 portant sur la ferme Saint-Père à Saint Cyr en Val (PPA-CD-R3) »

Le passage d'une zone « A » à « N » entre le PLU communal et le PLUM est étranger à la faculté d'aménager un parc de production photovoltaïque dans la mesure où celle-ci est en premier lieu conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Sans connaissance de ce projet, celui-ci n'a pas été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUM et la CDPENAF n'a pas pu se prononcer sur la création d'un STECAL.

Par ailleurs, dans la mesure où l'article L.151-13 du code de l'urbanisme réserve l'institution de STECAL aux situations exceptionnelles, et au vu de la forte augmentation d'intentions d'aménagement de fermes photovoltaïques sur des terres agricoles, il a été défini que l'implantation de ces parcs ne donnent pas lieu à un classement a priori de STECAL dans le PLUM, mais d'une mise en compatibilité ultérieure, au vu de conclusions favorables d'une l'évaluation environnementale et d'une étude agro-pédologique des sols favorable.

Cette procédure vient de s'achever pour un projet analogue sur le site du Petit Cabaret à Saint Cyr en Val.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, il est proposé que le Conseil Départemental ou le développeur du projet se rapproche des services métropolitains afin d'enclencher cette procédure en lien avec les services de l'Etat. Orléans Métropole reste attachée au développement de la production d'énergie solaire sur son territoire et sera attentive au bon déroulement de ce projet.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui invite les services du Conseil Départemental à se rapprocher de la métropole.

« Réserve n°4 portant sur le site de l'INSPE à Orléans (PPA-CD-R4) »

L'ensemble du quadrilatère urbain formé par l'avenue Gaston Galloux, les rues Faubourg de Bourgogne, Jousselin et le quai du Roi est caractérisé par la présence de nombreux fonciers mutables couvrant une superficie importante mais faiblement desservie.

L'orientation d'aménagement et de programmation créée vise à encadrer de manière souple l'évolution de ces terrains afin qu'ils entretiennent un dialogue les uns avec les autres. Elle manifeste également la possibilité que ce site évolue sans toutefois lui imposer de calendrier. Dans l'attente d'un projet, le Conseil Départemental pourra poursuivre ses missions sans difficulté sur ce tènement qui ne représente qu'une fraction du périmètre de l'OAP.

En cas de cession totale ou partielle de ce site suivie d'un projet immobilier, l'application de cette OAP, sous le régime juridique de la compatibilité, encadrera le développement de ce secteur.

Il est également rappelé que le besoin de créer de nouvelles dessertes viaries, loin de générer des contraintes particulières est de nature à améliorer le volume constructible de la parcelle, dans la mesure où les gabarits de la zone « UR1 », identiques à ceux du PLU d'Orléans en vigueur, sont liés à la proximité de voies de desserte (principe des bandes constructibles).

Pour autant, le gabarit de cette desserte ainsi que sa localisation précise peuvent évoluer dans le laps de temps jusqu'à la cession du bien projetée à l'horizon 2024.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de maintenir le dispositif réglementaire du PLUM en l'état et d'étudier si nécessaire et à l'appui d'un projet concret les adaptations qui seraient alors requises.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Avis défavorable n°2 portant sur le terrain du Conseil Départemental situé rue Victor Hugo à Fleury les Aubrais (PPA-CD-D2) »

En premier lieu, il convient de rappeler que la réglementation projetée du PLUM reprend à l'identique les dispositions du PLU communal de 2013 révisé en 2018, et visant à organiser l'engagement du projet Interives. Le renouvellement urbain de ce site de 110 Ha a pour objectif de faire émerger un quartier mixte à vocation d'habitat et d'affaires qui offre une image valorisante d'entrée de ville.

Pour ce faire, le dispositif réglementaire du PLUM cherche à créer les conditions d'une mise en cohérence des projets, organisés autour d'un schéma d'ensemble, hiérarchisés et séquencés dans le temps.

Réponse d'Orléans Métropole

S'agissant de la cession et de l'aménagement de fonciers dont le Conseil Départemental est propriétaire, Orléans Métropole est disposée à étudier tous projets concrets en lien avec la commune qui s'inscrirait dans la logique de son opération d'urbanisme et à enclencher les procédures d'évolutions du PLUM sur un projet qui recevrait son accord.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête attire l'attention du lecteur sur le fait que le positionnement de cet « Avis Défavorable » n° 2, s'inscrit à la suite des « Réserves » pouvant créer une confusion.

Sur le fond la Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole tout en regrettant que le projet du PLU.m n'ait pas été modifié comme proposé par le Conseil Départemental.

Propos complémentaire d'Orléans métropole.

A titre conclusif, il peut être indiqué que, si la construction du PLUM constitue une étape majeure de la réunion des communes et de la Métropole sur l'aménagement du territoire qu'elles partagent, l'aboutissement de cette procédure à l'horizon 2022 ouvre également la voie à l'engagement d'autres évolutions, sans remise en cause de ses priorités et des équilibres du territoire.

Évaluées à 2 ou 3 procédures engagées par an, cette activité de planification régulière permettra à la Métropole de disposer d'un document évolutif, adapté à son contexte en perpétuel changement et aux projets qui ne sont actuellement pas tous connus et qui ne peuvent être tous anticipés.

La mission de la Commission d'Enquête n'est pas de commenter ce propos dans le cadre de l'enquête.

7-2-6-5 Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret

L'Avis de la Chambre d'Agriculture du Loiret en date du 26 juillet 2021, reçu le 29 juillet est favorable sans réserve au projet de PLUM.

Il comporte les contributions et observations suivantes destinées à parfaire le document.

« Observation n°1 portant sur la réalisation d'une cartographie permettant d'illustrer les risques encourus par l'activité agricole liés à l'urbanisation (PPA-CA-O1) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission prend acte de l'avis favorable d'Orléans Métropole en notant que la réponse paraît très succincte si l'on considère la complexité de telle cartographie ainsi que le développement dans le courrier de la Chambre d'Agriculture en date du 26 juillet 2021.

« Observation n°2 proposant de compléter les indicateurs de suivi du PLUM en matière de consommation d'espaces (PPA-CA-O2) »

Réponse d'Orléans Métropole

Cette observation, identique à la réserve de l'Etat PPA-E-R3, fait l'objet d'une réponse dans ce cadre.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la prise en compte de cette observation par Orléans Métropole.

« Observation n°3 portant sur l'obligation fixée par le règlement du PLUM de raccordement aux réseaux des constructions d'exploitation agricole (PPA-CA-O3) »

L'observation porte ici sur le bienfondé des règles du PLUM à imposer le raccordement aux réseaux des constructions agricoles (hangar, serres, etc.) en proposant de dissocier dans la même destination agricole les logements des locaux d'activité.

En premier lieu, il convient de rappeler que la liste des destinations et sous-destinations fixée aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme revêt un caractère impératif de sorte que les auteurs de PLU ne peuvent « créer de nouvelles catégories de destination pour lesquelles seraient prévues des règles spécifiques, ni de soumettre certains des locaux relevant de l'une des catégories qu'il énumère aux règles applicables à une autre catégorie » (Conseil d'État, 30 décembre 2014, 360850). Aussi, la dissociation d'occupations des sols différentes cependant réunies au sein d'une même sous-destination n'est juridiquement pas envisageable.

Par ailleurs, l'article DC-4.1 du règlement du PLUM dispose : « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quels collectivité ou concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. »

En conséquence de quoi, les dispositions du PLUM ne font pas obstacle à la délivrance d'une autorisation d'urbanisme d'une construction dont le raccordement aux réseaux n'est manifestement pas requis. Il en va de même pour les garages, cabanons de jardin, dont la nécessité d'un raccordement est déclarée par le demandeur, sous le contrôle du Maire.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de modifier la rédaction de l'article DC-4.1 afin de le rendre plus explicite, à défaut d'en modifier le sens.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable relative à la modification souhaitée.

« Observation n°4 portant sur la limitation de l'emprise au sol des annexes dans les franges agricoles (PPA-CA-04) »

Afin d'organiser le « littoral » conceptualisé par le SCOT, le PLUM a défini une catégorie de prescription intitulée « franges agricoles et paysagères ». Celle-ci cherche à limiter les constructions en lisières de zone « A » ou « N », sans toutefois empêcher totalement les propriétaires de jouir de leurs jardins. Les annexes de type cabanons de jardins, remises, etc... y sont autorisées dans la limite de « 15 m² d'emprise au sol à compter de l'approbation du présent document ».

Cette précision est capitale : si le nombre d'annexes n'est pas limité, leur superficie totale nouvelle est quant à elle plafonnée à 15 m² à compter de l'approbation du PLUM. Au regard de ces faibles capacités de construction, la fixation d'une distance d'implantation maximale n'est pas parue utile.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole partage la nécessité de limiter les constructions dans les franges agricoles en confirmant que le règlement du PLUM a fixé des conditions le permettant.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative à la limitation des constructions annexes

« Observation n°5 portant sur la possibilité de réaliser des constructions de coopératives d'utilisation de matériels agricoles (CUMA) (PPA-CA) »

L'article article R. 151-23 du code de l'urbanisme, issu de décret du 28 décembre 2015, indique que peuvent être autorisées, en zone A « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime », visant désormais expressément les CUMA, sans qu'il soit nécessaire que le PLUM confirme cette possibilité.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole estime que le code de l'urbanisme a répondu aux attentes de la Chambre d'Agriculture sans qu'il soit nécessaire de modifier le PLUM.

Appréciation s de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°6 portant sur le repérage et la justification des changements de destination autorisés dans les zones agricoles et en PPRI (PPA-CA-O6) »

Cette observation doit être rapprochée de la réponse formulée à l'observation PPA-E-O8 émise par l'Etat. En effet, les choix opérés par Orléans Métropole en matière réglementaire ont certes consisté à encadrer le développement des projets mais aussi, et dans la majorité des cas, à reconnaître et à classifier l'état existant du territoire.

Compte tenu du caractère très exceptionnel des STECAL et limité aux projets, le PLUM prévoit en effet d'autoriser le changement de destination de constructions ayant déjà de fait changé de destination, sans travaux, du fait d'acquisitions anciennes, de successions, etc., et sans possibilité d'un retour en arrière.

La combinaison des règles ne permet plus aujourd'hui d'engager de poursuites pénales à l'encontre des changements de destination non déclarés et l'absence de la qualité d'agriculteur, ne permet pas aux propriétaires de faire évoluer l'occupation de leur bien.

C'est pourquoi, Orléans Métropole a procédé, avec la connaissance des communes, à la normalisation de ces situations, en indiquant que seule 5 sous-destinations sont autorisées par le règlement sur les 20 sous-destinations visées par le code de l'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans ce contexte, l'établissement de fiches ne revêt qu'un intérêt plus que limité au regard du temps d'établissement qui devrait lui être consacré. Si l'on peut regretter la faiblesse de contrôles efficaces des mutations en zone agricole et de leurs conséquences, Orléans Métropole souhaite maintenir son dispositif en l'état, mais propose toutefois de réexaminer les cas cités dans l'avis.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse « de consensus » d'Orléans Métropole.

« Observation n°7 portant sur le volume de STECAL du PLUM (PPA-CA-O7) »

Réponse d'Orléans Métropole

Cette observation, identique à la réserve de l'Etat PPA-NAF-R1, a fait l'objet de réponses dans ce cadre.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la prise en compte de cette observation par Orléans Métropole.

« Observation n°8 portant sur le STECAL de Melleraye à Saint Denis en Val (PPA-CA-O8) »

Après une étude plus précise de l'activité horticole présente sur le site, il a été proposé de réduire la superficie du STECAL de 19 ha à 12 ha (Cf. plans figurant au chapitre 3 du présent document). Cette proposition est soutenue par la Chambre d'Agriculture.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole envisage de modifier le PLUM, tel que proposé lors de la CDPENAF répondant ainsi favorablement à la commune et la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole pour cette observation.

« Observation n°9 portant sur le STECAL « N-L » de Marigny les Usages (PPA-CA-09) »

Le registre parcellaire graphique de 2019 du Géoportail indique que cette parcelle est une « jachère de 6 ans ou plus ». Cette parcelle non cultivée n'apparaît plus exploitée. Une autre possibilité d'implantation est à l'étude sur un site à proximité du centre-bourg et du centre équestre délimité également en STECAL « N-L ». C'est l'objet de la proposition émise par la commune de Marigny les Usages, dans son Avis « COM-MLU-02 ». Le périmètre de ce STECAL serait réduit aux seuls espaces bâtis du centre équestre et le reste du terrain intégrant le projet de City Stade pourrait basculer en sous-secteur « N-E » destiné aux équipements.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole projette de modifier le PLUM afin de répondre favorablement aux demandes et observations de la commune de Marigny les Usages et de la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°10 portant sur le STECAL « A-S » de Saint Jean de Blanc (PPA-CA-O10) »

Un STECAL a été institué dans le PLU de la commune pour permettre l'installation d'une entreprise de paysagiste. Dans le PLUM, le nouveau STECAL « A-S », poursuit ce projet, mais réduit son périmètre à la partie bâtie.

Le projet a reçu un Avis favorable de la CDPENAF en date du 21 janvier 2020 et le chantier a été déclaré ouvert le 17 septembre 2020. Les travaux ne sont pas encore achevés. Le STECAL permettra de pérenniser cette activité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme le périmètre de ce STECAL qui accompagne l'installation d'une activité déjà autorisée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°11 portant sur le STECAL « A-ENR » de Semoy (PPA-CA-O11) »

Le secteur « A-ENR » de Semoy représente 14,8 ha. Il n'a pas fait l'objet d'une étude agro-pédologique à ce jour, permettant d'éclairer l'aptitude des sols à l'agriculture. La Chambre d'Agriculture demande à ce que ce secteur soit retiré pour le moment.

Si l'ensemble des études préalables n'ont en effet pas été menées, la connaissance de la commune permet de projeter l'évolution de l'usage actuellement contraint de ce site

Il est proposé qu'un échange complémentaire avec la Chambre d'Agriculture permette de déterminer conjointement si l'approbation du PLUM peut être l'occasion de devancer le résultat des études, avec la possibilité d'un reclassement en « A » si celles-ci s'avéraient négatives ou si le maintien en zone « A » constitue un préalable.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme sa détermination à n'autoriser la réalisation de projets photovoltaïques en zone « A-ENR » que sur des terres répondant aux critères fixés en lien avec la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête partage la réponse formulée par Orléans Métropole qui s'attache à n'autoriser des projets Enr que sur des terres bien caractérisées.

« Observation n°12 portant sur le STECAL « A-ENR » de Saint Cyr en Val (PPA-CA-O12) »

Ce STECAL doit permettre la réalisation d'une ferme photovoltaïque et ainsi concourir au développement d'énergies positives sur le territoire métropolitain, dans la continuité des objectifs portés par le PCAET. Ce secteur a fait l'objet d'une étude agro-pédologique, annexée à titre informatif au chapitre 3 du présent document. Il est à noter qu'en raison de sa précédente occupation de plate-forme logistique agricole désormais désaffectée, le site est en grande partie imperméabilisé et un retour vers une activité agricole est très peu probable.

S'agissant de la compatibilité du projet avec le PPRI, Orléans Métropole renvoie à la décision qui sera prise par l'Etat, instructeur du permis d'aménager et auteur du PPRI.

Réponse d'Orléans Métropole

A son niveau, Orléans Métropole confirme la création de ce STECAL dans le cadre de l'élaboration du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°13 portant sur le STECAL « A-L » de La Chapelle Saint Mesmin (PPA-CA-O13) »

Ce STECAL a été créé pour permettre la relocalisation du terrain de BMX existant au Sud de la commune et d'en faire un terrain d'entraînement et de compétition ainsi qu'un centre de préparation notamment en perspective des Jeux Olympiques de 2024.

La nouvelle implantation projetée induit des impacts moindres pour l'environnement, Par ailleurs, le PPRI classe le site actuel dans le lit endigué de la Loire. Enfin, au regard de l'Atlas de la Trame Verte et Bleue du PLUM, le site est repéré dans un corridor écologique multi trame majeur, avec une enveloppe de probabilité forte à très forte de présence de zones humides. Une relocalisation est nécessaire.

Dans le PLUM, la future implantation se situe en limite communale de Chaingy. Le terrain est desservi par une voie existante à l'Ouest ainsi que par une voie douce au Nord. Il est possible de réduire les impacts du projet en zone agricole en assurant par exemple une transition entre la zone économique de Chaingy et la plaine agricole de La Chapelle Saint Mesmin, s'agissant d'un équipement de plein air.

Le STECAL se trouve à proximité immédiate du cimetière, équipement déjà existant, ce qui rend possible la mutualisation du parking, des accès et des investissements.

De plus, un projet d'extension du cimetière est à l'étude et devrait permettre d'améliorer les accès routiers et l'état des voies.

En définitive, trois des 4 limites du terrain sont déjà bordées de zones non agricole et par conséquent sans impact concernant les zones de non-traitement.

En outre, une diminution de la consommation d'espace de 18 ha a été opérée sur le secteur des 4 Cheminées, prévus dans le PLU actuel pour l'extension de la zone d'activité, ce qui est par ailleurs salué par la Chambre d'Agriculture

Si le périmètre proposé ne semble pas pouvoir être réduit compte tenu des études en cours, les droits à bâtir, correspondant essentiellement aux vestiaires peuvent être adaptés au strict nécessaire.

Réponse d'Orléans Métropole

Au vu du bilan globalement positif de cette opération, Orléans Métropole confirme la création du STECAL et envisage de traduire des droits à construire adaptés à travers l'application d'un coefficient d'emprise au sol sur le règlement graphique.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble la plus adaptée à la réalisation du projet.

« Observation n°14 portant sur le secteur « A-U » à Saran (PPA-CA-O14) »

Le sous-secteur « A-U » ne constitue pas un STECAL au sens de l'article L.151-13 du code l'urbanisme. Il s'agit d'un secteur de zone « A » dans lequel la réalisation de constructions, y compris agricoles, y est réduite, afin de ne pas obérer les possibilités d'urbanisation suffisamment plausibles après la durée d'exercice du présent PLUM.

Dans l'intervalle, l'exploitation des parcelles est toujours possible avec une visibilité d'une dizaine d'années.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans la mesure où le code de l'urbanisme ne s'y oppose pas, Orléans Métropole souhaite, dans le cadre de sa stratégie foncière, flécher cet espace, en ajoutant que ce secteur « A-U » revêt une portée surtout symbolique.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui se réfère aux dispositions légales (Règlement) du Code de l'Urbanisme.

« Observation n°15 portant sur le maintien des corps de ferme en zone « A », en limite de zone U (PPA-CA-O15) »

Certains bâtiments d'exploitation agricole en activité sont insérés dans le tissu urbain, pour la plupart en périphérie des zones les plus urbanisées.

Dans ce cas, ils ont été classés en zones « UR4 » et « UR5 » dont le règlement de zone autorise la destination « exploitation agricole ».

Sur ce point, Orléans métropole propose de maintenir les limites de zonage entre les zones « A » et « U », et de réexaminer avec les communes les cas soulevés dans l'Avis de la Chambre d'Agriculture :

S'agissant de la route d'Orléans à Saint Hilaire Saint Mesmin, la limite des zones « A » et « U » a fait l'objet d'un travail très précis avec les services de l'Etat (voir la réponse à l'observation « PPA-CA-29 »). Dans ce contexte, Orléans Métropole n'envisage pas de remettre en cause ces travaux ;

Concernant les exemples cités pour la commune de Bou, Orléans Métropole est favorable à reclasser en zone « A » les hangars de la rue des Alboeuf. En revanche, les hangars de la Grand Rue ne sont pas exploités à la connaissance de la commune et, sauf information contraire de la chambre, il est davantage envisagé de maintenir le zonage « U » en l'état ;

En ce qui concerne la rue de la Chaise à Mardié, Orléans Métropole est favorable à réexaminer la situation en détail, avec le concours, si nécessaire, de la Chambre d'Agriculture.

Les communes d'Olivet et Saint Jean le Blanc sont évoqués sans toutefois qu'il soit fait mention de lieux précis.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole accepte le principe de procéder à des ajustements lorsqu'il est possible de dissocier les occupations des sols agricoles des occupations résidentielles, sous réserve d'un découpage graphique simple

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°16 portant sur l'emplacement réservé n°P005 à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O16) »

La Chambre d'Agriculture souhaite le retrait de l'emplacement réservé afin de ne pas impacter l'exploitation arboricole voisine.

La commune envisage le renforcement de ses équipements scolaires et sportifs sur les parcelles jouxtant cet emplacement réservé, nécessaire à la réalisation de ce projet.

Cette volonté de renforcer ce secteur est par ailleurs traduite dans l'OAP « Four à Chaux »

La commune de Saint Hilaire Saint Mesmin souhaite maintenir cet emplacement réservé qui offre une possibilité de desserte depuis la route d'Orléans.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole envisage de maintenir le PLUM en l'état, afin de répondre au besoin d'équipements publics liés à son programme de développement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole tout en ayant à l'esprit l'incidence réelle sur l'activité fruitière locale évoquée par la Chambre d'Agriculture.

« Observation n°17 portant sur les emplacements réservés n°D002 et D008 à La Chapelle Saint Mesmin (PPA-CA-O17) »

La Chambre d'Agriculture interroge le tracé et la surface des emplacements réservés pour la réalisation de voie de contournement de la commune à l'Ouest et au Nord-Est, inscrite au SDAU depuis 1994.

Ce projet de voie est identifié comme objectif n°1 du chapitre 7 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT « vers une mobilité durable dans la métropole ».

Il s'agit d'un projet d'extension du réseau structurant vers La Chapelle Saint Mesmin si la densification de la Métropole le justifie.

Chaque réseau est hiérarchisé et connecte ses tronçons les plus performants à ceux des autres réseaux. Ces lieux d'intermodalité sont situés aux points les plus stratégiques.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite maintenir ces emplacements réservés en poursuivant les réflexions et études sur le maillage viaire de la Métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative au maintien des deux emplacements réservés définis dans le SCoT.

« Observation n°18 portant sur l'emplacement réservé n°R001 à Saint Jean de la Ruelle (PPA-CA-O18) »

La Chambre d'Agriculture interroge le tracé et la surface de l'emplacement réservé R001 pour réalisation d'un échangeur.

Ce projet est identifié dans le chapitre 7 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT pour la création de la voie de liaison Ormes-Libération en accompagnement de l'urbanisation (Les Groues, Interives...) et du développement économique de Pôle 45.

Cette nouvelle voie s'accompagnerait d'une extension du réseau structurant de transport collectif. Il convient également d'indiquer que cet échangeur est également matérialisé dans le Plan de Déplacement Urbain. Le PLUM traduit ce PDU de façon opérationnelle par la création d'un emplacement réservé.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans métropole souhaite maintenir cet ER et poursuit les réflexions et études sur la nécessité de l'étendre aux communes voisines lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM, en cohérence avec le SCOT et le PDU.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole relative cet emplacement réservé programmé dans le SCoT.

« Observation n°19 portant sur le projet de ferme pédagogique à Combleux (PPA-CA-O19) »

L'emplacement réservé permet d'identifier un site privilégié par la commune pour accueillir une ferme pédagogique. Le projet ainsi que le montage juridique sont à finaliser au vu du statut du porteur de projet. Aussi, la création d'un STECAL pourrait s'avérer nécessaire.

Dans ce cas, une procédure de révision ou de mise en compatibilité du PLUM permettra d'adapter le document à ce projet.

Un périmètre de 10,8 ha correspond à la tranche 2020-2030, et est en cours d'aménagement. La densité est de 13 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés), elle est de 22 logements à l'hectare hors aménagements.

Aussi, la densité de cette opération est en compatibilité avec celle demandée par le SCOT de 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC de La Clairière a été défini et contractualisé avant l'approbation du SCOT de 2019, en conformité avec celui de 2008.

Un périmètre de 10,8 ha correspond à la tranche 2020-2030, et est en cours d'aménagement. La densité est de 13 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés), elle est de 22 logements à l'hectare hors aménagements.

Aussi, la densité de cette opération est en compatibilité avec celle demandée par le SCOT de 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC de La Clairière a été défini et contractualisé avant l'approbation du SCOT de 2019, en conformité avec celui de 2008.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole rejoint tout à fait l'analyse de la Chambre d'Agriculture et confirme avoir bien identifié le contexte du projet.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°20 portant sur l'OAP la Clairière à Boigny sur Bionne (PPA-CA-O20) »

Situé en frange Nord de l'agglomération et en limite du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière et profitant des derniers aménagements viaires mis en place depuis le RD2152, ce quartier consolidera une nouvelle porte d'entrée de la commune.

Un périmètre de 10,8 ha correspond à la tranche 2020-2030, et est en cours d'aménagement. La densité est de 13 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés), elle est de 22 logements à l'hectare hors aménagements.

Réponse d'Orléans Métropole

Par principe, le PLUM accompagne les opérations d'urbanisme déjà engagées et a fortiori lorsqu'elles sont déjà compatibles avec son projet de territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°21 portant sur le zonage « 2AU » du quadrilatère à Chanteau (PPA-CA-O21) »

Les zones « 2AU » du territoire de Chanteau ont été fortement réduites à l'occasion de l'élaboration du PLUM. Il reste à ce jour quelques poches résiduelles destinées à poursuivre le développement raisonnable de la commune, en continuité ou dent creuse du bâti existant et évitant de créer des ruptures de zone agricole. A ce jour, les programmes ne sont pas définis et peuvent faire l'objet d'un réexamen.

Les boisements existants sur le terrain ne constituent pas un espace agricole exploité et leur maintien est fortement souhaité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est favorable au réexamen des zones « 2AU » de la commune, pouvant amener à des ajustements ponctuels. En revanche, elle souhaite reconnaître la qualité de ces boisements en les protégeant par une prescription de « boisements urbains », qui correspond davantage à leur usage actuel.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°22 portant sur la zone 2AU de la zone des Quatre Cheminées (PPA-CA-O22) »

Il s'agit d'un secteur à vocation économique.

L'OAP « zone d'activité Ouest » est en effet dédiée au développement de la zone existante des « Quatre Cheminées » jusqu'à la rue de la Butte.

L'OAP vise à encadrer le développement du pôle tout en veillant à la préservation du paysage lointain offert depuis la rive Sud de la Loire : le traitement des franges entre habitat et activités, entre espace agricole et activités ainsi que l'amélioration de l'entrée de ville et de Métropole contribueront à la qualité et à l'intégration des activités existantes et à venir.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans confirme la vocation économique de ce secteur « 2AU », dont la programmation sera ultérieurement précisée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Observation n°23 portant sur le zonage des sites Malecotière, Darideau, Reully et de l'OAP RD960 à Chécy (PPA-CA-O23) »

En ce qui concerne le site de la Malécottière, parfois désigné secteur de la Baratière (partie Nord de la RD2060), celui-ci doit permettre à moyen terme de confirmer le développement du Parc Technologique Orléans Charbonnière tel qu'il est prévu dans le SCOT.

Sa vocation est exclusivement économique et compte dans les 92 ha prévus pour les superficies destinées à l'activité économique.

Pour l'OAP du Darideau, il est prévu 13 ha opérationnels avec une densité de 15 logements par hectare prévue au SCOT soit un total d'environ 195 logements.

S'agissant de l'OAP Reuilly, le site se trouve dans un contexte périurbain, en entrée de ville. Celui-ci est situé en continuité de l'urbanisation, à la fois à l'Est et à l'Ouest. Il est marqué par léger dénivelé vers le Nord. qui ne permet pas d'avoir des vues dégagées sur le paysage.

Le site est aujourd'hui un espace agricole de grande culture enclavé entre un boisement, des axes de communication urbains (RD960, rue Rémi Boucher de Maulandon et voie ferrée) et une urbanisation pavillonnaire.

L'urbanisation future prévoit un aménagement paysager important du site en introduisant des boisements afin de ne pas impacter la continuité écologique existante entre le canal d'Orléans et ses abords et les bois plus au Nord.

Les boisements existants en limite Nord/Est du secteur seront préservés. Une bande de 50 mètres restera inconstructible entre l'axe de la voie ferrée et les futures constructions ; celle-ci sera végétalisée.

En ce qui concerne l'OAP RD960, la déviation du passage à niveau de la rue du Godet était initialement prévue dans le cadre du projet de réouverture de la ligne TER « Orléans Châteauneuf » aujourd'hui suspendu.

En effet, le projet prévoyait la fermeture du passage à niveau et nécessitait la création d'une déviation pour maintenir la liaison entre les parties nord et sud de la rue du Godet.

L'hypothèse de cette déviation est maintenue dans l'OAP dans le but desservir Chécy par un moyen de transport en commun en site propre utilisant l'emprise de la voie ferrée.

Réponse d'Orléans Métropole

Pas de réponse

Appréciation de la Commission d'Enquête

A défaut de réponse de synthèse d'Orléans Métropole, la Commission d'Enquête ne peut pas formuler d'appréciation.

« Observation n°24 portant sur l'OAP Sainte Marie à Combleux (PPA-CA-O24) »

L'OAP Sainte Marie démontre la volonté de développer l'agriculture urbaine dans son périmètre. Les études sont actuellement en cours et nécessitent de préciser la nature du projet et son intégration dans le secteur.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole prend bonne note de la recommandation de la Chambre sur le plan opérationnel.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse favorable d'Orléans Métropole.

« Observation n°25 portant sur l'OAP Bel Air à Ingré (PPA-CA-O25) »

Le secteur de Bel Air s'étend sur environ 14 ha au cœur du bourg ingréen.

Il s'implante dans le prolongement de la plaine de loisirs existante. L'objectif principal est de conforter la plaine de Bel Air dans son rôle de pôle d'équipements de loisirs, sportifs et culturels avec la création d'un gymnase dont la construction serait portée par le Conseil Régional.

La totalité des 14 ha ne sera pas urbanisée ; il s'agit de prévoir le potentiel nécessaire à la mise en perspective du site dans le cadre des compétences de la Métropole.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole pense avoir ainsi répondu à la demande d'information de la Chambre d'Agriculture et propose, si nécessaire, de compléter cette première réponse par un temps d'échange.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole en soulignant qu'un projet détaillé serait souhaitable pour avoir un échange productif pour les parties concernées.

« Observation n°26 portant sur l'OAP Grands Champs à Mardié (PPA-CA-O26) »

Le projet du secteur des Grands Champs est largement lié à la réalisation d'une halte ferroviaire sur le site avec la réhabilitation de la ligne Orléans-Châteauneuf. Ce projet porté par la Région Centre Val de Loire est actuellement suspendu.

Les densités attendues sur ce secteur ne peuvent être définies en l'état actuel des études. Le secteur accueillera également un équipement de type résidence seniors et visera à préserver les espaces de nature.

Réponse d'Orléans Métropole

La remarque de la Chambre d'Agriculture n'appelle pas de positionnement particulier d'Orléans métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°27 portant sur le repérage des changements de destination à Ormes (PPA-CA-O27) »

Au stade de l'arrêt de projet, aucun bâti n'a fait l'objet d'un repérage pour changement de destination. Sauf circonstance contraire, Orléans Métropole est favorable à recenser les bâtis situés en zone « A » qui ne sont plus rattachés à une exploitation en activité et qui peuvent faire l'objet d'une évolution.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole vérifiera ce point en lien avec la commune.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à revoir la consommation foncière en extension urbaine.

« Observation n°28 portant sur le zonage UR4 de la rue du Haut Midi à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O28) »

Les limites des zones « A » et « U » sont issues du PLU communal. Celles-ci ont servi à définir les limites de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de la commune. La volonté d'un développement maîtrisé dans les dents creuses est le choix opéré par Orléans Métropole et la commune pour son développement, en excluant la création de toute nouvelle zone « AU » sur son territoire.

L'implantation des constructions le long de la rue du Haut Midi est issue de la configuration des terrains, Toutefois, la commune réfléchit à la possibilité de maîtriser la densification importante du secteur.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole envisage de maintenir le zonage « UR4 » de la rue du Haut Midi.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui ne souhaite pas modifier le zonage.

« Observation n°29 portant sur l'OAP entrée de ville à Saint Hilaire Saint Mesmin (PPA-CA-O29) »

L'OAP « Entrée de Ville » est reprise du PLU actuel. Cette orientation a été élaborée avec le concours des services de l'Etat pour permettre une urbanisation très limitée et intégrant un fort volet paysager. Le dispositif de cette OAP a été conforté dans le PLUM par la création de prescriptions paysagères.

Les limites des zones « A » et « U » sont issues de cette OAP et du PLU communal.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause les travaux réalisés ni les limites qui ont été définies.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble en adéquation avec les prescriptions de l'OAP sectorielle communale.

« Observation n°30 portant sur la zone UR4 rue de Loire à Saint Denis en Val (PPA-CA-O30) »

Le zonage « UR4 » est une traduction du PLU actuel qui classe actuellement ce secteur en zone « UC ». En effet, malgré un aléa très fort vitesse défini par le PPRI, le secteur est classé en « autre zone urbaine » et libère ainsi des droits à construire. Le PLUM traduit cette possibilité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause le résultat des arbitrages rendus dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole en corrélation avec le PPRI.

« Observation n°31 portant sur la rue de Rosette à Saint Jean le Blanc (PPA-CA-O31) »

Le zonage UR4 est une traduction du PLU actuel qui classe ce secteur en zone UC En effet, malgré un aléa très fort hauteur défini par le PPRI, le secteur est classé en « autre zone urbaine » et libère ainsi des droits à construire. Le PLUM traduit cette possibilité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole ne souhaite pas remettre en cause le résultat des arbitrages rendus dans le cadre de l'élaboration du PPRI.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole en corrélation avec le PPRI.

>> Observation n°32 portant sur la zone 2AU de la rue de la Cabredée à Saint Pryvé Saint Mesmin (PPA-CA-O32)

Le classement en zone « 2AU » du secteur de la Cabredée est issu d'une demande des propriétaires et exploitants agricoles eux-mêmes du secteur.

Compte tenu de la localisation du site, au sein de la tâche urbaine et classé en « autre zone urbaine » au PPRI, il apparaît opportun d'envisager une opération urbaine de densification mesurée pour la commune.

Ce secteur concourra à stabiliser l'offre de logements sociaux sur la commune, avec l'instauration au PLUM d'un « secteur de mixité sociale » avec un minimum de 20 %.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans le cadre des études de faisabilité, la relocalisation de l'exploitation sera étudiée avec les propriétaires et le concours de la Chambre d'Agriculture.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur les possibilités de relocalisation de l'exploitation

« Observation n°33 relative au développement de la ZAE sur la commune de Chécy (PPA-CA-O33) »

Le SCoT identifie le développement du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière en deux pôles. Le PTOC, rassemble une grande partie des activités technologiques et de recherche.

Son écosystème est actuellement caractérisé par son appartenance au pôle compétitivité de la Cosmetic Valley. Orléans Métropole a identifié d'autres écosystèmes orientés vers les activités à haute valeur ajoutée, notamment les écotecnologies. Pour éviter toute confusion, le SCoT, traduit dans le PLUM, propose de dissocier physiquement les écosystèmes en les répartissant sur deux sites.

La localisation de cette seconde entité du PTOC, en entrée de métropole, correspond à la volonté de structurer et rendre lisible les filières d'excellence qui participent au processus de métropolisation. En outre cette localisation permet d'amorcer le traitement qualitatif, paysager et urbain de l'entrée métropolitaine.

Réponse d'Orléans Métropole

Ce site fait partie des sites répertoriés dans la carte prescriptive de la page 31 du document d'orientation et d'objectifs du SCOT.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui renvoie aux objectifs du SCOT.

« Observation n°34 concernant la possibilité de développer les hameaux (PPA-CA-O34) »

Comme indiqué dans la partie du tome 3 du rapport de présentation consacré à la justification des choix, un zonage spécifique a été introduit dans le règlement du PLUM pour identifier les hameaux, la zone UR5. Ces secteurs sont peu nombreux et de petite taille sur la Métropole et traduisent une forme urbaine spécifique.

Dans ces secteurs anciens, qui présentent souvent un aspect patrimonial, sont ainsi autorisées les activités agricoles dont il est nécessaire d'encadrer les évolutions en cohérence urbaine avec d'autres bâtiments ayant déjà muté en logements.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le zonage UR5 a été conçu afin d'identifier et limiter l'évolution des hameaux à vocation agricole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans

« Observation n°35 sur les objectifs démographiques et de consommation d'espace dans le PADD (PPA-CA-O35). »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que ces objectifs figurent au PADD, conformément aux attentes du code de l'urbanisme, dans la partie intitulée « les fondamentaux » aux pages 11 à 13.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans qui se réfère aux « fondamentaux » du PADD.

7-2-6-6 Avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - UDAP45

L'Avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juillet 2021, reçu le 10 août, comporte cinq observations d'ordre technique.

« Observation n°1 portant sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique annexées au PLUM (PPA-UDAP-O1) »

L'Avis fait état de plusieurs imprécisions ou manques dans les annexes relatives aux SUP en matière de patrimoine. Sont ainsi visées :

- La notice 6.1.1.a devrait être mise à jour au regard des textes actuels
- La liste des SUP (pièce 6.1.1.b) pourrait être mutualisée à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain
- La liste des SUP devrait être complétée de protections postérieures à l'engagement de l'élaboration du PLUM (statuaire)
- Le plan des servitudes pourrait être rendu plus lisible et complété.
- Il doit être indiqué que les annexes du PLUM proviennent pour l'essentiel du « Porter A Connaissance » de l'Etat.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole s'engage à apporter tous les compléments nécessaires sur la liste des servitudes et à améliorer leur représentation graphique, dans la limite toutefois des données cartographiques mises à disposition.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans qui s'engage à fournir tous les compléments demandés par l'ABF.

« Observation n°2 portant sur le classement en « élément remarquable » de l'édifice de bureaux du Crédit Agricole situé au 26, rue de la Godde (PPA-UDAP-O2) »

Une réunion en Préfecture sur ce sujet s'est tenue le 24 juin 2021 avec la commune de Saint Jean de Braye. Le principe d'une démolition a été accepté par tous les participants, sous réserve cependant de préserver quelques éléments majeurs verticaux afin de conserver la mémoire du bâtiment. L'architecte du projet a été chargé de concevoir une solution satisfaisante pour tous.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole prend acte de l'existence d'un projet et d'un consensus sur le sujet et propose de maintenir le PLUM en l'état

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole destinée à préserver les éléments évoqués dans l'observation en accord avec l'ABF.

« Observation n°3 portant sur le classement en « parc et jardin » du jardin du cloître des archives départementales et du Camp Santo (PPA-UDAP-O3) à Orléans »

La prescription graphique de parcs et jardin, tel que le PLUM la définit, vise à encadrer un usage plus qu'un état. En effet, l'accessibilité du public, l'équipement interne du site ou son identification constituent autant de faisceaux d'indice permettant de classer objectivement tel ou tel lieu. D'autre part, les règles fixées par le PLUM encadrent un usage « public » de ces espaces.

Réponse d'Orléans Métropole

Si cette classification de « parcs et jardins » se prête bien au site du Campo Santo, elle s'avère moins pertinente s'agissant du cloître des archives départementales, en rappelant que l'application ou non de cette prescription reste sans incidence sur la servitude de « jardins protégés » de la ZPPAUP.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui rappelle la classification de « Parcs et Jardins » pour les deux sites.

« Observation n°4 portant sur le règlement de la zone « UB » (PPA-UDAP-O4) »

L'intégration d'une valeur maximale de 14 m de « linéaire de façade d'un seul tenant » correspond à la volonté de réduire l'échelle de la ville perçue, afin de renouer avec des largeurs de façade qui traduisent en vertical les lanières du parcellaire ancien. Ce principe est d'ailleurs prescrit par la ZPPAUP d'Orléans (ex. règles relatives à la lecture de la maille parcellaire).

Or, les règles souples des PLU visant à guider les projets ne suffisent plus à maintenir ce principe et les bâtiments de grande longueur, monotones, donnent à la ville un visage moins valorisant et une fausse impression de densité.

La fixation d'une valeur moyenne à 14 m ne correspond pas en effet à toutes les caractéristiques architecturales présentes au sein de la zone « UB », notamment pour les formes urbaines qui sont à présent les moins attendues. En revanche, Orléans Métropole est convaincue qu'en fixant à une valeur à 21 m, soit la typologie de façade la plus large, la règle perd son intérêt.

S'agissant du schéma illustrant en page 93 l'article UB-2.5.3, celui-ci comporte en effet une erreur matérielle de report de la valeur de recul autorisée.

Les schémas analogues (ex. zone UR1, page 125) comportent bien la valeur de 20 m. Il sera corrigé.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose d'échanger de façon complémentaire avec M. l'Architecte des Bâtiments de France, afin de déterminer une règle privilégiant les sections de façade courtes et prévoyant les exceptions adaptées à la préservation de patrimoines.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à échanger avec l'ABF sur le sujet.

« Observation n°5 portant sur le plan des hauteurs entre les rues Stanislas Julien et Croix de Bois à Orléans (PPA-UDAP-O5). »

Par principe, les opérations d'aménagement publiques obéissent à plusieurs catégories de règles et selon des procédures propres. En effet, la création de la ZAC Carnes Madeleine a donné lieu à un dossier de création, puis un dossier de réalisation, une déclaration d'utilité publique, d'une enquête publique, en étroite association avec les services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

A contrario, les PLU prévoient généralement des règles souples à l'intérieur des périmètres de ZAC, afin d'éviter toute contradiction avec le plan guide et les cahiers des charges de cession de terrain, issus de cette concertation et qui font l'objet d'une instruction, au stade du permis de construire, au même titre que le document d'urbanisme. Les hauteurs fixées dans la ZAC répondent à ce principe de bon sens et ne préjugent pas de la hauteur finale des bâtiments, soumise à l'avis de l'aménageur et de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

En outre, s'il paraît opportun d'équilibrer les fronts bâtis des rues, en tenant compte de la déclivité du coteau, l'aménagement de la ZAC n'exclut pas la réalisation d'émergences ponctuelles liées à des gestes architecturaux d'expression contemporaine.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose d'évaluer l'impact précis de cette remarque sur le dossier de réalisation de la ZAC et selon les résultats d'ajuster le PLUM en tant que de besoin.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et un rapprochement avec l'avis énoncé par l'ABF serait souhaitable.

7-2-6 7 Avis de l'Etat

Note : A l'examen de l'avis de l'état en date du 9 août 2021 il n'est mentionné que 5 réserves (Pièce N°0-2-7). Nous avons trouvé à la suite sans indication explicite une Annexe1 qui a été traité séparément

L'Avis de l'Etat, représenté par Madame la Préfète du Loiret, en date du 9 août 2021, est favorable et comporte 5 réserves. Il contient en outre des observations d'ordre technique ainsi que les Avis de la SNCF, de GRT Gaz et de RTE, qui font chacun l'objet, par simplicité de lecture, d'un chapitre dédié.

« Réserve n°1 portant sur la réduction de la constructibilité des STECAL (PPA-E-R1) »

Cette réserve rejoint celle émise par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF-R1). Aussi, les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole entend ainsi donner une suite favorable aux réserves formulées par la CDPENAF et l'Etat, et à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Loiret avec la conviction d'améliorer sensiblement l'organisation de son document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à donner une suite favorable aux réserves énoncées.

« Réserve n°2 portant sur une meilleure articulation ou davantage de précisions entre les zones du PLUM autorisant le commerce et le DAAC du SCOT (PPA-E-R2) »

Cette réserve porte sur le degré de reprise dans le PLUM des périmètres commerciaux établis dans le DAAC aussi bien sur les secteurs de centralité que sur les secteurs périphériques d'activité commerciale. Ainsi, pour les secteurs non compris dans les périmètres du DAAC où le PLUM autorise les commerces, la demande de l'Etat consiste à compléter le règlement afin qu'il précise les seuils à partir desquels certains commerces peuvent être autorisés au regard du DAAC.

La portée de cette réserve peut être double.

- s'il s'agit d'améliorer l'information du public, et des porteurs de projet de règlement peut faire l'objet de compléments sans aucune difficulté dans les zones autorisant les commerces
- s'il s'agit de superposer les règles du PLUM aux prescriptions du DAAC, des difficultés notamment juridiques apparaissent.

Dans cette seconde hypothèse, il convient de rappeler chaque document à son périmètre d'action.

Le DAAC définit les équilibres commerciaux du territoire en agissant sur les équipements « susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire » et établit de ce fait les conditions d'implantation auxquelles sont soumis les commerces au-delà de 300 m² ou 1 000 m² de surface de vente, dans les modalités définies par le code du commerce.

1° des différences cartographiques Les périmètres identifiés par le DAAC sont des localisations « préférentielles » (article L. 141-16 du code de l'urbanisme) et présentent ainsi une marge d'avis. Il ressort des travaux parlementaires que le tracé à la parcelle de ces secteurs est exclu ; sur ce point, le DAAC se distingue des DAC anciens et de leur ZACOM.

Le PLUM, quant à lui, autorise une destination dans le but de réglementer l'usage des sols à l'échelle de la parcelle (planches établies au 2 000^e). La superposition cartographique des secteurs DAAC et des zones PLUM paraît hasardeuse au regard des enjeux contentieux liés à la liberté du commerce. De surcroit, le zonage du PLUM est fondé sur un principe de classification des formes urbaines et pas seulement sur l'une des 20 sous-destinations prévues par le code.

2° des différences de périmètre

Le DAAC poursuit l'objectif d'encadrer les projets de commerce de détail de plus de 300 m² de surface de vente. Cependant, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » fixée par le code de l'urbanisme ne correspond pas totalement aux types de commerces encadrés par le DAAC car elle réglemente également :

- les commerces de détail de moins de 300 m² de surface de vente
- d'autres types de commerces que les commerces de détail

- les commerces de détail de plus de 300 m² de surface de vente déjà existants mais situés en dehors des secteurs du DAAC.

A contrario, tous les commerces visés par le DAAC ne sont pas intégrés à la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». L'arrêté du 10 novembre 2016 attribue par exemple à la sous-destination « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » certaines catégories de commerce.

De surcroît, le code de commerce exclut certains commerces selon leur type ou leur localisation du champ d'application de son régime d'autorisation.

Il doit être également rappelé que le code de l'urbanisme n'emploie pas, sauf exception liée aux CDAC, la notion de surface de vente. 3° des différences d'objectifs

Les zones autorisant les commerces : « UC », « UB », « UF », « UAE1 » et « UAE2 », n'ont pas une vocation exclusivement commerciale et leur périmètre excède parfois les secteurs de DAAC en raison d'autres règles (notamment de gabarit) ou destinations.

En définitive, ces différences ne permettent d'assurer un recouvrement exact des zones du PLUM sur les faisceaux d'implantation du DAAC. En outre, les différences de périmètre devraient conduire à redécouper les zones de PLUM et à subdiviser les sous-destinations pour assurer une bonne concordance.

Or, les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme sont indivisibles (Conseil d'État, 30 décembre 2014, 360850).

De là, il ne semble pas possible de délimiter avec certitude des secteurs de PLUM dans lesquels le commerce est autorisé ou refusé au regard des obligations du DAAC.

Ainsi, la mise en œuvre du PLUM ne s'inscrit par conséquent que dans un rapport de compatibilité avec le DAAC, rappelé à l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

A partir de ces constats, Orléans Métropole propose d'évoquer lors d'une réunion des personnes publiques associées post-enquête publique ce sujet afin de mesurer les attentes précises de l'Etat, éclairées des réflexions développées précédemment.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui propose une réunion avec les PPA « Post Enquête Publique » préalablement à l'approbation du PLU.m par le Conseil métropolitain.

« Réserve n°3 portant sur la méthode de calcul de la consommation d'espace passée et des indicateurs annuels de suivi des objectifs du PLUM en la matière (PPA-E-R3) »

En premier lieu, il convient de rappeler que l'Avis de l'Etat confirme la forte réduction, de la consommation d'espaces agricoles et naturels qu'Orléans Métropole s'est fixée. En effet, selon sa propre exploitation des données, l'Etat indique que « Cet objectif (de consommation foncière) revient à 49 ha en moyenne annuelle, contre 70 ha/an pour la période 1995/2016 ». Les 49 ha recalculés prennent en compte 35 ha en extension et 14 ha en densification. Cette remarque complémentaire porte sur trois points :

- Préciser la méthode utilisée pour estimer la consommation d'espace passée
- Préciser les déductions de surfaces non artificialisées sur la consommation passée et projetée
- Mettre en place des indicateurs annuels de suivi de cette consommation.

Sur le premier point, le chapitre « justification de l'objectif de limitation de la consommation d'espace » du tome 3 du rapport de présentation et plus spécifiquement aux pages 109 et suivantes rappellent que les données relatives à la consommation d'espace sont construites à partir de photo-interprétations de prises de vue aériennes réalisées à intervalles réguliers.

Cette interprétation est construite sur la base d'une même nomenclature d'occupation du sol.

Le calcul de la consommation d'espace résulte donc de l'analyse des transformations de l'occupation du sol de types naturels, agricoles ou forestiers vers des types urbanisés à vocations résidentielle et économique sur deux années de prise de vue aérienne.

Cette méthode justifie en elle-même les déductions qui ont été opérées :

- Le modèle d'occupation du sol sur la période passée opère de facto les déductions des espaces réellement non artificialisés
- Les mises à jour sur la période récente ont opéré également les déductions des espaces non artificialisés
- La projection du PLUM déduit les espaces rendus inconstructibles par le PLUM (nécessairement inférieurs au réel compte tenu des coefficients d'emprise).

En définitive, l'évolution de la consommation sur la période passée a été calculée au réel cependant que les déductions ont été évaluées au plus juste. Le même principe d'avis « au réel » a été appliqué pour la période 2004-2016 avec la photographie aérienne que pour la période 2016-2021 sur la base des principaux projets identifiés. Sur la nécessité de mettre en place des indicateurs de suivi annuels de cette consommation, Orléans Métropole rappelle que la méthode d'analyse de la consommation précitée, repose sur l'étude de photographies aériennes et donc sur leur disponibilité. Ces clichés sont réalisés par le Département du Loiret et/ou de la Région Centre et disponibles tous les 3-6 ans selon les millésimes (1995-2004-2010-2016).

De plus, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLUM doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation et non tous les ans.

S'agissant d'indicateurs annuels, tel que la loi du 22 août 2021 le prévoit, Orléans Métropole forme le vœu que les décrets d'application de la loi permettront de déployer un modèle national. Dans cette attente, il ne semble pas opportun de développer un modèle local, par ailleurs coûteux, compte tenu de l'imminence de ce dispositif national.

La Métropole tient à préciser que les indicateurs de suivi du document figurent bien, comme attendu, dans le PLUM (tome 3 du rapport de présentation, pages 629 et suivantes ; chapitre « indicateurs et modalités de suivi »). La consommation d'espace figure parmi les premiers points évoqués dans ce chapitre qui souligne l'importance d'assurer ce suivi en lien avec le SCoT et le PLH.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose d'apporter des retouches au rapport de présentation, afin de préciser la méthodologie employée dans l'évaluation de la consommation d'espaces ; ce chapitre du tome 3 du rapport de présentation étant déjà jugé complexe d'appréhension par d'autres personnes publiques associées et notamment l'Autorité Environnementale.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui propose d'opérer les retouches souhaitées dans le cadre de la complexité avérée du Chapitre tome 3 du projet du PLU.m

« Réserve n°4 visant à rendre le dispositif réglementaire du PLUM compatible avec le projet d'extension du site éducatif fermé situé au Clos de la Source à La Chapelle Saint Mesmin (PPA-E-R4) »

L'objet et le sens de cette réserve doivent être rapprochés de la réponse formulée à l'observation COM-CSM-05 émise par la commune de La Chapelle Saint Mesmin.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole émet un Avis favorable à une évolution du PLUM, au regard tout particulièrement de l'évolution nécessaire des STECAL et de la mission de service public poursuivie par ce centre éducatif fermé.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

« Réserve n°5 portant sur la réévaluation de la densité en logements de plusieurs OAP (PPA-E-R5) »

Dans un premier temps, Orléans Métropole tient à rappeler que l'analyse du rapport entre le SCoT et le PLUM se fait sous l'angle de la compatibilité (art. L.131-4 du code de l'urbanisme). Aux termes de son arrêt du 18 décembre 2017, ROSO et autre, n° 395216, le Conseil d'État a défini la méthode à suivre pour apprécier cette compatibilité :

« (...) ; que les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs ; que si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent ; que, pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'im-

pose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ; »

Ainsi, dans le cadre d'une analyse globale à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert par le SCOT dont il s'agit de prendre en compte l'ensemble des prescriptions, le PLUM ne doit pas contrarier les objectifs fixés, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans qu'il soit nécessaire de rechercher l'adéquation du plan avec chaque disposition ou objectif particulier.

La compatibilité implique une obligation de non-contrariété des orientations présentes dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT, et sous-entend une certaine marge de manœuvre pour préciser ces orientations. La compatibilité au SCoT s'apprécie donc aussi au regard du contexte communal, des risques, des spécificités et des enjeux du territoire.

Réponse d'Orléans Métropole

Si le PLUM peut contenir quelques erreurs matérielles de reprise de valeurs de la densité cible du SCOT (Cf. points suivants), qui seront corrigées, il est rappelé qu'au regard du principe de compatibilité des OAP, ces rectifications n'auront pas nécessairement d'incidence sur les opérations en cours, parfois en voie d'achèvement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification des quelques erreurs matérielles signalées.

Note : Observations non trouvées dans l'Avis de l'Etat du 9 août 2021(Pièce 0-2-7)

Concernant l'OAP Alleville Nord, celle-ci est située dans un secteur de niveau 1 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne minimale de 35 logements à l'hectare.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Cette OAP s'étend sur 22 ha, toutefois, la superficie destinée à la création de logements est de 14 ha. La densité y est de 28 logements à l'hectare (inclus les voiries, espaces de fonctionnement et espaces verts partagés). Il est à noter que le programme de la ZAC Alleville a été défini et contractualisé dès 2007, soit bien avant l'approbation du SCOT de 2019.

Réponse d'Orléans Métropole

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification de l'erreur signalée sur la densité de construction de logements à l'hectare.

S'agissant de l'OAP Pailly à La Chapelle Saint Mesmin, celle-ci se situe dans un secteur de niveau 2 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne minimale cible de 30 logements à l'hectare.

Réponse d'Orléans Métropole

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Cette opération, débutée avant l'approbation du SCOT, est en voie d'achèvement. Le programme prévisionnel des derniers terrains semble toutefois atteindre la densité ciblée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification de l'erreur signalée sur la densité de construction de logements à l'hectare.

En ce qui concerne l'OAP Croix des Vallées à Saint Cyr en Val, celle-ci est située dans un secteur de niveau 4 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne cible de 20 logements à l'hectare.

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare. Il est à noter que le programme de la ZAC Croix des Vallées a été défini et contractualisé en 2013, en compatibilité avec le SCOT de 2008.

Réponse d'Orléans Métropole

La partie « programmation » sera modifiée pour corriger l'erreur matérielle indiquant 15 logements à l'hectare.

Avis de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui doit effectuer la rectification de l'erreur signalée sur la densité de construction de logements à l'hectare.

S'agissant de l'OAP Bergère - Roquemolle à Semoy, celle-ci est située dans un secteur de niveau 3 de la ville des proximités du SCOT pour lequel est fixée une densité moyenne cible de 25 logements à l'hectare. La partie « programmation » de l'OAP sera adaptée pour corriger l'erreur matérielle.

Le secteur de l'OAP est grevé d'une ligne haute tension. Dans ce contexte, la commune a fait le choix d'inscrire une zone non aedificandi dans le cadre du PLUM. Celle-ci interdit la construction de tous logements sur environ 2 ha non exploitables et contraint au cas particulier l'aménagement de l'espace. La superficie constructible résiduelle représente 3,5 ha.

En termes de densité, les futures opérations d'aménagement feront le lien avec l'existant tout en densifiant cet espace de manière maîtrisée (petits collectif, d'habitat groupés et individuel). Dans ce contexte, la densité cible du SCOT sera recherchée.

Réponse d'Orléans Métropole

La programmation de ce secteur n'est pas finalisée et sera compatible avec la densité moyenne cible du SCOT.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

Remarque de la Commission d'Enquête.

« A la suite du courrier du 9 août 021 (Pièce N°0.2.7) une nouvelle liste d'Avis qui semblent provenir de L'ANNEXE 1 a été identifiée après recherche comme semblant émaner des Services de l'Etat. Par contre il n'a pas été trouvé dans la pièce N°0.2.8 les remarques énoncées dans les Annexes 2 - Annexe 3 de la Pièce N°0.2.7 »

« Observation n°1 portant sur la thématique du projet d'aménagement et de développement durables (PPA-E-01) »

La remarque porte sur le manque de précision de certaines orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Orléans Métropole rappelle que le PADD relève du projet stratégique de la collectivité établit dans le respect de l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui liste l'ensemble des politiques d'aménagement que le document a minima doit couvrir (équipement, paysage, déplacements, réseaux d'énergies, développement économique...).

Le projet de PADD y répond Si certaines orientations ne concourent pas directement sont pas tenues d'y concourir directement mais d'en respecter les objectifs. Les orientations citées visent des objectifs comme l'accès à l'emploi, le développement des infrastructures et de l'innovation, la réduction des inégalités ou l'accès à l'éducation, qui ne contrarient pas les objectifs de développement durable voire y concourent.

Sur le développement du tramway et sa prolongation vers l'Ouest, il est à noter que la réalisation de telles infrastructures est couteuse et doit être mise en parallèle avec les besoins réels du territoire (densités critiques, fréquentation). Les études menées par la Métropole, reprises dans le PDU et le SCoT (DOO p116 « extension du réseau de TC structurant vers La Chapelle Saint Mesmin si la densification le justifie »), ne concluent pas à ce stade à l'utilité immédiate d'un tel projet.

Nota bene : la distribution de composteurs individuels est une mesure déjà mise en place par la Métropole depuis 2002 sans rapport direct avec le PLUM.

Concernant la création d'ilots de fraîcheur, la proposition du PLUM, via les cœurs d'ilots et des nombreuses autres dispositions, répond largement à cet objectif, allant au-delà de la végétalisation des cours d'école citée dans l'Avis de l'Etat.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite rester sur ses propositions qu'elle juge opportunément liées au projet de PLUM. Il n'est pas envisagé de modifier le PADD conforme à la loi.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

>> Observation n°2 portant sur la thématique des perspectives démographiques du PLUM (PPA-E-O2)

L'Avis note des incohérences sur les perspectives de croissance démographique dans plusieurs chapitres du PLUM. Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que l'objectif fixé est celui figurant dans le PADD et corrigera l'erreur du rapport de présentation, tome 3, page 509. Le chiffre de la population légale en 2018 sera également modifié.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et de la nécessaire actualisation des données démographiques de la métropole.

« Observation n°3 portant sur la thématique de l'habitat (PPA-E-O3) »

Document opposable, le PLUM propose des outils permettant, en compatibilité avec leurs objectifs, de mettre en œuvre la production de logements, y compris sociaux, visée par le SCOT et le PLH.

L'Avis fait état de plusieurs questionnements sur la production de logements sociaux, à la faveur des tableaux figurant en page 330 à 336 du rapport de présentation. Ceux-ci ont été spécialement constitués dans le but d'offrir une vision consolidée des divers outils contribuant à la production de logement social.

Ils compilent ainsi les chiffres provenant des OAP, des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés, mobilisés par les communes, suivant les caractéristiques de leur territoire et de leurs objectifs à atteindre. La programmation de certaines OAP reste à définir et le PLUM ne se substitue pas au PLH ; il ne comporte pas de programmation en tant que telle de logements locatifs sociaux mais une synthèse à son niveau des dispositifs qui y concourent.

Ainsi, le tableau sur la production de logements sociaux dans les OAP est bien complet.

Dans certains cas, la donnée sur les logements locatifs sociaux ne figure pas car :

- Les OAP concernent l'activité économique ou les équipements

- Les OAP sont maintenues dans le cadre de finalisation de ZAC en voie d'achèvement qui ne produiront plus de LLS (exemple : La Cerisaille à Saint Jean le Blanc)

Les OAP reprennent les objectifs souvent fixés par des dossiers de création de ZAC dont la programmation reste à affiner (ZAC du Clos de l'Aumône à Mardié, ZAC de la Vallée d'Ormes, Champ Prieur à Semoy). Dans ce cas, les OAP sectorielles affichent un niveau de ville des proximités (que la programmation devra respecter en terme de fourchettes de densité), le principe de mixité sociale étant mis en avant soit en termes de proportion soit en termes de typologie (et sur lequel le PLH s'applique de fait).

Ainsi le décompte des logements locatifs sociaux n'est pas minoré mais retrace plutôt ce qui est d'ores et déjà comptabilisable ; le chiffre ne peut donc pas être un chiffre consolidé. Par ailleurs, les chiffres figurant dans les OAP sont opposables aux projets et ne peuvent donc pas être « minorés ».

Les remarques soulignent également l'absence d'OAP sur la commune de Saint-Denis en Val malgré une production de logements sociaux notée dans le rapport de présentation. Le tableau évoqué page 332 du tome 3 ne concerne pas la production de logements sociaux dans les OAP mais dans les secteurs de mixité social ; outil issu de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme et mis en œuvre dans le PLUM.

L'Avis note que les taux de logements sociaux indiqués dans les OAP ne suffisent pas à effectuer les rattrapages requis par l'article 55 de la loi SRU. Comme évoqué précédemment, les OAP ne sont pas le seul outil mis en œuvre pour concourir à ces objectifs. Les secteurs de mixité social, au nombre de 85 et les emplacements réservés pour mixité social, délimités au titre de l'article L.151-41 et 4, du code de l'urbanisme contribuent à l'atteinte de cet objectif.

Comme le précise l'avis, les opérations d'aménagement ne sont pas les seuls outils mobilisables, une part des logements sociaux peut également être réalisée dans le diffus (opérations neuves, réhabilitation, vacances) et sous des formes diverses (foyers, centres d'hébergement ou d'accueil, ...).

Orléans Métropole réaffirme à cette occasion son engagement le plus déterminé à poursuivre en lien avec les communes les rattrapages requis par la loi SRU et souligne que l'ensemble des communes soumises au taux légal de 20 % affichent collectivement un taux d'environ 19 %.

En ce qui concerne l'aire de grand passage situé au Sud de la commune de Saint Cyr en Val, celle-ci a fait l'objet d'un aménagement en lien avec les services de l'Etat, En 2019, les STECAL ne pouvaient pas être utilisés pour ce type d'emplacement, aussi le PLU communal n'a pas fait l'objet de modification en ce sens.

Réponse d'Orléans Métropole

Dans un souci de lisibilité, et dans la mesure où le dispositif réglementaire du PLUM le prévoit, Orléans Métropole envisage de représenter sur le plan de zonage un « périmètre de stationnement des caravanes et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » en application de l'article DC-1.3.4 du règlement du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans numérotation de référence

En ce qui concerne la ZAC de la Vallée d'Ormes, la programmation, sera affinée dans le cadre du dossier de réalisation, la mixité sociale du secteur sera assurée par la production de logements locatifs sociaux conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat. La règle uniforme évoquée par l'Avis a prouvé ses limites à l'usage et n'a de ce fait pas été reprise.

Réponse d'Orléans Métropole

Les chiffres avancés par l'Etat ont nécessité une extrapolation, à partir des surfaces des orientations d'aménagement en y appliquant des densités potentielles. Les productions de logements et les objectifs de rattrapage sont fixés par le PLH ; le PLUM met en place les outils pour permettre leur réalisation.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui rappelle les conditions de calcul basé sur des densités à vérifier.

« Observation n°4 portant sur l'évolution du rythme de la consommation foncière (PPA-E-O4) »

La remarque porte à la fois sur des questions de méthodologie de calcul de cette consommation (détaillé précédemment en réponse à la réserve PA-E-R3 ainsi que dans les propos introductif (PI-03) et d'opportunité, sur le maintien d'emprises de pleine terre dans les zones d'activité qui ne permettraient pas de ce fait leur densification.

La réponse portera sur ce second point, le premier ayant déjà fait l'objet de toutes les précisions utiles. Orléans Métropole tient à rappeler dans un premier temps qu'elle poursuit depuis plus de 20 ans pour certains de ses parcs d'activité (comme le Parc Technologique Orléans Charbonnière) le projet de parcs paysagers contenant les fleurons de son industrie locale voire nationale et reconnus comme tels, justifiant ainsi les prescriptions paysagères, pour certaines existantes de longue date, et emprises appliquées sur ces sites. Par ailleurs, les emprises fixées varient selon les sites, les parcs les plus paysagers ayant vocation à le rester (de l'ordre de 35%) les parcs plus urbains à se densifier (de l'ordre de 15%) traduisant au mieux le projet de la collectivité sans dépasser les objectifs de consommation d'espace fixés dans le SCoT. Enfin, les emprises fixées permettent encore une densification des zones ; les densités actuellement constatées sur ces sites étant plus faibles que celles projetées par le PLUM. Il est par ailleurs dans l'intérêt d'Orléans Métropole, en sa qualité de gestionnaire de parcs économiques, de laisser des marges de développement aux entreprises, sans devoir recourir à des procédures d'évolution de son document d'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite faire valoir que, dans le respect de la loi, elle reste libre de promouvoir un aménagement économique de qualité et attractif. Si la densification des parcs d'activité est toujours possible, les nuisances réelles générées par ces secteurs appellent cependant qu'elle soit encadrée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui rappelle l'encadrement nécessaire pour la réalisation de parcs d'activités. Cette réponse ne semble pas répondre précisément à l'objet de l'observation n° 4 « Evolution du rythme de la consommation foncière » (page 3) de l'annexe 1 mais plus en relation avec l'observation n° 6 « Développement commercial ».

« Observation n°5 portant sur les formes urbaines et la densité (PPA-E-O5) »

La proposition consiste à imposer en zone « UB », « UC1 » et « UC2 » l'implantation des constructions situées à l'alignement sur au moins une limite séparative, sans justification.

Il convient de rappeler en premier lieu que les zones « UC1 » et « UB » sont situées en majorité dans le périmètre de la ZPPAUP d'Orléans et qu'à ce titre, la réglementation du PLUM évite tout effet de superposition de règles avec cette servitude afin de limiter les risques de contradiction.

La zone UC2 contient quant à elle déjà une obligation de cette nature dans le cas où le terrain est bordé par une construction édifiée en limite séparative. Cette condition se révèle primordiale dans la mesure où elle conduit les nouvelles constructions à venir masquer les façades-pignons aveugles (du fait du code civil) et éviter d'en créer de nouvelles.

Réponse d'Orléans Métropole

Au vu des arguments développés, Orléans Métropole souhaite maintenir en l'état les règles du PLUM évoquées.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur le maintien des règles du PLU.m

« Observation n°6 portant sur le développement commercial (PPA-E-O6) »

Cette observation rejoint la réserve de l'Etat PPA-E-R2. Les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent. Les développements suivants ne concernent que les points qui n'ont pas déjà fait l'objet de réponses. Cette observation se décline en deux sous thèmes : elle propose la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation commerciale issue du DAAC et demande la suppression de la destination cinéma dans les zones « U » dédiées aux équipements (zone « UE »).

Tel que formulé en réponse à la réserve portant sur ce sujet, Orléans Métropole est favorable à rappeler l'application des règles du DAAC via le PLUM, en prenant soin d'éviter toute confusion quant à l'application de ce document, différente de celle du PLUM.

Dans ce contexte, la création d'une OAP thématique supplémentaire risquerait à l'inverse de compliquer la compréhension et la portée de deux documents.

Ces complexités d'application ont ainsi été développées à l'occasion de la réponse à cette réserve. De surcroît, une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation ajoute la difficulté d'avis de la « compatibilité » d'un projet à une norme.

Dans ces conditions, Orléans Métropole n'a pas retenu cet outil.

S'agissant des cinémas, il doit être relevé que certaines zones « UE » se situent dans les faisceaux des localisations préférentielles du DAAC et peuvent à cet égard accueillir des cinémas. La demande visant à retirer la sous-destination des « cinémas » des zones « UE » reviendrait à sectoriser cette zone et renvoie vers les difficultés d'ordre cartographique précédemment évoquée.

Au regard du caractère très exceptionnel de ces implantations, il n'est pas envisagé de modifier aussi lourdement le règlement du PLUM. Une précision pourra cependant être apportée.

Réponse d'Orléans Métropole

A partir de ce constat, Orléans Métropole propose d'évoquer ce sujet lors d'une réunion des personnes publiques associées afin de mesurer les attentes de l'Etat, éclairées des réflexions développées précédemment.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui émet une nouvelle fois l'idée d'une nouvelle réunion des PPA « Post Enquête Publique » préalable à l'approbation du PLU.m

« Observation n°7 portant sur la mobilité et les projets structurants (PPA-E-07) »

L'observation porte sur la prise en compte dans le diagnostic des travaux engagés par COFIROUTE dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) pour la réalisation du diffuseur de Gidy sur l'A10.

Le PLUM tient compte de ces éléments puisque, comme le confirme l'avis, le document permet la réalisation du projet et intègre les apports de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saran. Orléans Métropole souligne par ailleurs que les projets évoqués sont des exemples de réalisation d'une politique plus large de mobilité mise en œuvre par l'intercommunalité, et traduite dans le PDU, sur les thématiques de la mobilité durable.

Ainsi, le rapport de présentation du PLUM fait déjà état des avancées du territoire en la matière au travers de la présentation globale de cette politique de mobilité.

Sur la prise en compte du projet d'une aire de covoiturage à Olivet, le règlement permet a priori ce type d'installation / aménagement. Toutefois, dans le cadre des réflexions en cours, un ajustement des règles pourra être opéré si nécessaire soit dans le délai de l'enquête publique, soit dans le cadre d'une future évolution du document.

Réponse d'Orléans Métropole

Le diagnostic présente déjà des éléments concernant la mobilité électrique et le covoiturage qu'il ne semble pas utile de compléter davantage.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°8 portant sur les risques naturels (PPA-E-O8) »

- La remarque porte ici sur la coïncidence du document avec les dispositions du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI).
Il convient de rappeler en premier lieu que ces 2 documents sont issus de législations différentes (code de l'environnement et code de l'urbanisme) et s'appliquent indépendamment l'un de l'autre depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000.
Directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, le PPRI s'applique ainsi sans être contrarié par les dispositions du PLUM.
Pour autant, le PLUM s'est attaché à adapter son dispositif réglementaire au plus près des objectifs du PPRI, sans toutefois pouvoir se superposer totalement à lui, dans une recherche de prévention des risques naturels tel que l'article L.101-2 du code de l'urbanisme l'y invite. Or, les exemples cités dans l'Avis portent sur des secteurs que l'évolution du PPRI a placés en situation irrégulière.
A titre d'illustration, le lotissement situé le long du Bras des Montées date des années 1920. Le PPRI de 2015 a classé ce secteur totalement bâti en Zone d'Expansion des Crues - Très Fort Vitesse du fait de sa situation dans un paléo chenal. Déjà urbanisé, ce secteur ne peut dès lors être classé en zones « N » ou « A » même si le PPRI n'y autorise que les constructions nouvelles à usage agricole.
D'autre part, il est inexact d'affirmer que le PPRI n'admet aucune autre destination alors que le règlement autorise les extensions des constructions dont la destination n'est pas autorisée dans la zone à concurrence de 25 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 15 % de l'emprise existante pour les activités (article 6.2.2.2 et suivants de la zone). En interdisant ces destinations comme l'Avis le suggère, le PLUM serait plus restrictif que le PPRI, sans justification particulière.
Aussi, le PLUM a opéré un classement en zone « UR2 », que le règlement décrit comme essentiellement constituée « sous la forme de lotissements ou permis groupé de maisons accolées ou jumelées mais également des ensembles collectifs, tous structurés dans le cadre d'une opération d'ensemble.
Ces espaces, densément bâtis, *ne sont appelés à évoluer que légèrement* et sous la condition de ne pas contrarier ni altérer les partis pris architecturaux des opérations qui les ont organisés. »
Fort de ce constat, le PLUM n'a pas opéré d'erreur de classement de cette zone ni créé d'incohérences. Les autres exemples cités relèvent tous, à des degrés divers, de la même logique.
Le centre-bourg de Saint Jean le Blanc (et non d'Orléans en page 13) est cité. Par définition, de nombreuses destinations sont déjà présentes dans le secteur. La circonstance que le PPRI ait fortement réduit les droits à construire applicables n'altère en rien sa forme urbaine actuelle classée à juste titre en zone « UC3 »

S'agissant des coefficients d'emprise, il est patent que le PLUM, établi sur une logique de formes urbaines, présente des zones et des secteurs aux contours différents de ceux du PPRI, établis selon la physique du territoire et de divers aléas (rupture de digues, etc.).

Réponse d'Orléans Métropole

En conséquence de quoi, le PLUM ne peut pas retranscrire le zonage du PPRI dans ses propres plans.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et rappelle que les plans des PPRI valent servitude d'utilité publique et s'imposent donc à l'occupation des sols.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 8.

- Cette difficulté de lecture relevée par l'Avis est à l'œuvre avec l'ensemble des servitudes d'utilité publique et la mise à disposition des données SIG sur le géoportail, imposée par l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, doit permettre une bonne information du public.

Compte tenu de la sensibilité du PPRI, un extrait de son zonage figure dans le cartouche des plans d'emprise du PLUM.

Concernant les compléments d'information pouvant être apportés au PLUM, les ajouts et précisions proposés par l'Etat pourront être apportés pour rappeler l'application du PPRI, sans toutefois constituer un mode d'emploi complet de son document.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de compléter le règlement du PLUM dans le sens évoqué précédemment et de revérifier au cas particulier l'absence d'incohérence manifeste entre le PLUM et le PPRI.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête renvoie à son appréciation précédente.

« Observation n°9 portant sur les risques technologiques (PPA-E-09) »

Le porter à connaissance mentionne en effet l'étude danger de l'établissement SOFLEC et de la SOCOS sans autre forme de précision et dont l'intégration opérante au PLUM n'est pas évidente (est-elle recherchée ?).

Orléans Métropole corrigera cette omission en complétant la pièce 6.1.1b et mentionnant cette étude. Néanmoins, dans le cadre de l'approbation du PLUM, une traduction graphique ne peut être garantie.

Un échange pourra être nécessaire avec les services de l'Etat dans le cadre d'une procédure de révision/modification du PLUM permettant d'intégrer ces éléments sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Par principe, Orléans Métropole souhaite annexer à son PLUM toutes les données tangibles, indépendamment de leur caractère de SUP. permettant de porter à connaissance et qualifier les risques du territoire. A titre d'exemple, l'aire de dégagement aérien de l'hélistation de la clinique Oréliance n'a été portée à la connaissance d'Orléans Métropole que de manière incidente.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite à cet égard que toutes les informations de cette nature lui communiquées in extenso afin de les intégrer au mieux dans son document et améliorer l'information du public.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et souligne le besoin de compléter les renseignements relatifs aux servitudes spécifiques applicables.

« Observation n°10 portant sur l'impact environnemental du PLUM (PPA-E-O10) »

L'observation porte sur la prétendue absence d'une approche « zones humides » et « biodiversité » ainsi que d'un inventaire jugé perfectible pour statuer sur la prise en compte de la thématique. L'élaboration du PLUM a pourtant bien intégré la prise en compte les zones humides de son territoire dans le cadre de l'analyse de sa Trame Verte et Bleue en valorisant les données d'inventaire du SAGE Val Dhuys Loiret, les enveloppes du SAGE de la Nappe de la Beauce mais également enveloppes modélisées des milieux potentiellement humides (INRA, 2014) et de relevés terrains sur 20 sites expertisés au printemps 2019 selon la méthodologie.

Réponse d'Orléans Métropole

Les résultats de ces inventaires sont directement intégrés dans les fiches des OAP sectorielles en annexe du rapport de présentation. La méthodologie précise de ces expertises est jointe au présent mémoire en réponse, à l'annexe 3.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui renvoie sur l'annexe 3 (qui ne semble pas traiter du sujet).

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- Il est jugé que l'analyse de la Trame Verte et Bleue n'est pas « fonctionnelle » au niveau de la Métropole. Les travaux menés par Orléans Métropole et ses prestataires spécialisés mettent cependant en avant les fonctionnalités écologiques en réseau des espaces de nature remarquables comme ordinaire, incluant les aménagements extérieurs.

Il ne se limite toutefois pas à ces espaces de nature en Ville. Il faut rappeler que ceux-ci restent toutefois l'un des principaux leviers d'action en termes de renforcement de la trame Verte urbaine, dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme. L'étude de la Trame Verte et Bleue présentée s'inscrit bel et bien dans ce cadre. >> *Observation n°11 portant sur les enjeux paysagers des entrées de ville d'une part et sur le Val de Loire UNESCO d'autre part (PPA-E-O11).*

La première partie de cette observation porte sur la non-coïncidence systématique des zones « non aedificandi » du PLUM et des obligations issues de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (loi Barnier), qui peuvent être modulées dans le cadre d'études paysagères.

Toutes les études du territoire métropolitain figurent en pièce 1.3.1 et celle concernant le projet de collège d'Ormes figure bien au dossier de PLUM, contrairement à ce qui est affirmé.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole propose de révéifier au cas particulier le contour de ses propres zones non aedificandi, en rappelant, comme l'Avis de l'Etat l'indique, que celles-ci sont sans incidence sur l'application de la loi Barnier et que l'OAP « Paysages » ne constitue pas une étude paysagère qui serait de nature à en réduire les marges de recul.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- La seconde partie de cette observation porte sur le classement Val de Loire UNESCO et se rapproche de l'Avis de l'Autorité Environnementale. Il permet par extension, d'aborder différents projets du territoire métropolitain. Aussi, les réponses formulées à cette occasion doivent être rapprochées de celles faites à l'Autorité Environnementale.

Ainsi, s'agissant d'un « inventaire des fronts ligériens », il est rappelé qu'une partie de ceux-ci sont intégrés à la ZPPAUP d'Orléans et protégés à ce titre selon des règles spécifiques, avec lesquelles il n'est pas utile d'être redondant, au risque par ailleurs d'être en contradiction avec elles. D'autre part, l'OAP « Patrimoine » contient des zooms des fronts ligériens sans toutefois rechercher à ce stade à encadrer l'expression architecturale des bâtiments.

Réponse d'Orléans Métropole

Un renforcement de ces règles pourrait être envisagé dans le cadre d'un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et recherchant une bonne complémentarité avec ses propres périmètres pouvant être modulés (PDA). Des propositions en ce sens ont été formulées en réunion des personnes publiques associées.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui ne présente pas de précisions sur l'objet des propositions formulées en réunion des PPA.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Reuilly à Chécy, une réponse a déjà été formulée à l'occasion de l'observation « PPA-CA-O23 ».

S'agissant des OAP Bionne, Sainte Marie Malvoisines à Saint Jean de Braye et Sainte Marie, Chemin du cimetière à Combleux, le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT prévoit un franchissement de Loire à l'Est dont la nécessité sera réétudiée après la remise en service de la ligne TER Orléans-Châteauneuf ou de l'extension du réseau structurant vers Chécy et le contournement de Jargeau, soit de manière opérationnelle après la durée de vie du projet de PLUM.

Il n'y a donc pas lieu de supprimer le faisceau évoqué mais de s'assurer que la situation de site classé, site UNESCO et de zone humide permette sa poursuite. L'OAP et le zonage applicable sur le territoire de la commune de Combleux n'obèrent pas l'avenir en classant inconstructibles ces terrains. Le cas échéant, une mise en compatibilité du PLUM pourra être engagée.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole n'a pas fait le choix de réunir ces deux sites en une seule OAP, bien que rien ne s'y oppose ; les terrains de part et d'autre de la frontière communale n'étant pas destinés à être bâtis.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte du choix retenu par Orléans Métropole.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Clos de l'Aumône à Mardié, cette opération est conduite dans le cadre d'une ZAC qui est en cours de réalisation (permis de construire délivrés). Cette OAP est construite pour permettre la bonne réalisation de cette opération et ne traduit pas de manière exhaustive les études préalables à cette opération qui a fait l'objet de procédures autonomes dans le cadre de la ZAC. En complément d'information, l'autorité environnementale a émis un Avis tacite sur l'étude d'impact du projet. S'agissant de l'OAP Clos de La Source à Olivet, celle-ci est issue du PLU communal approuvé en 2018 et est traduite dans le PLUM. Situé dans le SPR Rivière du Loiret, le projet sera soumis à l'Avis conforme de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France. L'OAP permet la réalisation d'un projet qualitatif dans le respect des objectifs poursuivis, intégrant les qualités paysagères et architecturales du site, y compris sur le point particulier de sa desserte.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite maintenir l'OAP en l'état.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole mais constate que celle-ci n'est pas rattachée à un projet précis (OAP « Clos de L'Aumône » à Mardié – OAP Clos de La Source à Olivet et le site patrimonial remarquable SPR « Rivière du Loiret »)

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Porte Saint Loup à Saint Jean de Braye, la hauteur autorisée sur le secteur est de 9 mètres à l'égout et 12 mètres au faîtage (R+2+C). Sur Orléans, la hauteur autorisée au faîtage est légèrement plus haute, de 15 mètres sur la rue du Faubourg Bourgogne et 9 mètres à l'arrière. Partant, la fixation d'une hauteur R+1+C par ailleurs non justifiée ne peut pas être imposée pour la seule partie de l'OAP donnant sur la rue du Faubourg Bourgogne. Il y a là un risque évident de rupture d'égalité ; la rue étant bordée d'autres constructions plus importantes et la situation de faubourg ne justifie pas une faible densité.

A titre d'exemple :

- Hôtel : R+2+C
- Immeubles place de la Glacière : R+3
- Logements à proximité : R+2

Sur la question de l'alignement, l'OAP du Port Saint Loup est classée en zone « 1AU-R1 » du PLUM. L'implantation du bâti par rapport aux emprises en voies publiques est fixée de manière contextuelle et impose de ce fait une implantation à l'alignement, à l'instar des constructions voisines.

Réponse d'Orléans Métropole

Il est proposé de supprimer la question de la hauteur dans l'OAP et se référer uniquement au plan de velum et préciser si besoin dans l'OAP que le front bâti donnant sur le Faubourg Bourgogne devra être implanté à l'alignement.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP Bissonnerie - Petit Bois à Saint Jean de Braye, le projet d'extension du parc d'activités Orléans Charbonnière se fera dans l'esprit initial du parc, qui est l'entrée de Ville depuis la route de Pithiviers. De longue date, une attention particulière a été portée à la qualité paysagère des aménagements de la zone et sera poursuivie lorsque cette extension sera mise en œuvre. La destination des bâtiments n'est pas encore déterminée ; aucun projet n'étant à l'étude à ce jour.

L'OAP prévoit une frange verte à créer le long de la RD 2060 et constitue l'une des conditions à la réalisation d'un projet. Orléans Métropole estime toutefois que cette OAP n'est pas définitive et pourra évoluer et se préciser au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur. A titre d'exemple, la frange pourrait faire l'objet d'un renforcement et les implantations des façades pourront être précisées.

Réponse d'Orléans Métropole

Il est rappelé que l'extension du parc d'activité est classé en zone « 2AU » et n'est de ce fait pas constructible pour le moment. De plus, ce secteur a été réduit de 12 ha, lesquels ont été intégrés en zone « N » dans la coulée verte.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole mais ne parvient pas à retrouver l'origine de l'observation dans le paragraphe dédié à l'OAP sectorielle « La Bissonnerie-Petit Bois » de l'annexe 1 et du Chapitre consacré aux OAP page 375 où il est précisé que la vocation dominante est « Equipements et activités économiques ».

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence faisant suite à l'observation n° 10.

- S'agissant de l'OAP relative à la Tête Nord du Pont de l'Europe, l'Avis prescrit des principes d'aménagements qui ne sont pas sourcés ou les retranscrit de manière inexacte, pour ceux qui le sont. En effet, l'OAP Patrimoine indique : « Dans l'ensemble de cette séquence, à l'exception du site de projet inter-communal de la Tête Nord du Pont de l'Europe et des berges d'Houllippe à Saint Jean de la Ruelle : la hauteur des immeubles est de R + 3 + combles (...) ». Il est donc inexact d'affirmer que le projet devrait respecter la hauteur de l'OAP. En effet, ce site de projet, concerté de longue date, bénéficie, au vu de sa situation, d'une hauteur de 24 m en compatibilité avec les recommandations de la VUE UNESCO à 25 m. Pour mémoire, le PLU d'Orléans de 2013, retravaillé avec Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, fixait une hauteur maximale de 28 m.

S'agissant de la zone « 2AU » située sur Chécy, une réponse a été formulée à l'occasion de l'observation « PPA-CA-O23 ».

S'agissant de la commune de Combleux, le jardin de la villa « La Closerie » est en effet identifié au titre des « boisements urbains et espaces d'ornement » réglementé par l'article DC-1.1.5 du règlement du PLUM. Dans le PLU communal, un espaces boisé classé est repéré sur une partie du jardin (1 500 m²) alors que la nouvelle prescription graphique du PLUM concerne l'ensemble du jardin soit plus de 3 500 m².

Par ailleurs, le site est classé en zone d'expansion de crues au PPRI dans laquelle aucune nouvelle- construction n'est autorisée.

La prescription ainsi représentée reconnaît la qualité paysagère du site et un classement en zone « N » n'offre pas plus de protection qu'un classement en zone UR4 avec un « boisement urbain ». D'autre part, le site est occupé et bordé de zones agricoles. Aussi, l'application de cette observation de l'Etat conduirait à établir un nouveau STECAL « N-S » sur la partie bâtie d'un bâtiment de grand intérêt patrimonial.

Réponse d'Orléans Métropole

Le projet de PLUM d'Orléans Métropole est plus protecteur que le PLU en vigueur et ne l'est pas moins que la proposition de l'Etat. A priori et sous réserve d'un réexamen avec la commune, le maintien du règlement en l'état est privilégié.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur le maintien du règlement.

« Observation n°12 portant sur le règlement local de publicité (PPA-E-O12) »

Bien que faisant l'objet d'un chapitre dédié, cette remarque, de nature factuelle, n'appelle pas de réponse particulière.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme qu'à travers le PLUM comme le règlement local de publicité et le SCOT avant eux, une attention particulière est portée sur la qualité des paysages.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole

Observation n°13 portant sur la couverture intégrale du territoire par un zonage (PPA-E-O13)

L'Avis mentionne deux exemples de terrains non couverts par un zonage du PLUM sur le territoire d'Orléans et de La Chapelle Saint Mesmin.

Il s'agit en l'occurrence d'une erreur matérielle d'étiquette de zone non visible qui sera corrigée ; l'extrait de zonage couleur figurant dans le cartouche des plans de zone indique clairement le classement de ces deux secteurs en zone « 2AU ».

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole s'engage à corriger l'erreur matérielle de remontée des étiquettes de zonage.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui s'engage à corriger l'erreur matérielle en question.

« Observation n°14 portant sur les OAP, notamment du Grand Sarry (PPA-E-O14) »

Les développements suivants ne concernent que l'observation portant sur le phasage de l'opération. Ainsi, la programmation projetée dépend pour l'essentiel des caractéristiques des projets économiques, phasés en tranches opérationnelles et correspondant à la logique industrielle et de développement de l'opérateur (secteur de la logistique).

Réponse d'Orléans Métropole

Le volet programmation de l'OAP pourra être complété.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur le complément à apporter.

« Observation n°15 portant sur les servitudes de protection des centres radioélectriques et de liaisons hertziennes (PPA-E-O15) »

Cette information ne figure pas dans le Porter à connaissance (PAC) de l'Etat.

Réponse d'Orléans Métropole

Comme évoqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole souhaite que toutes les données, informations ou servitudes lui communiquées in extenso afin de les intégrer au mieux dans son document et améliorer l'information du public.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole et souhaite que les informations soient collectées auprès du gestionnaire.

« Observation n°16 portant sur les indicateurs de suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles (PPA-E-O16) »

Cette observation rejoint la réserve de l'Etat PPA-E-R3. Les réponses formulées à cette occasion valent également pour le cas présent sans qu'il soit nécessaire de les compléter.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole renvoie aux réponses de cette réserve (PPA-E-R3) ainsi qu'aux annexes du présent document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

7-2-6-8 Avis de TOUS SNCF

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces Avis ont été reçus soit en annexe de l'Avis de l'Etat, soit de manière autonome.

« Observation n°1 portant sur la parcelle AS176 à Orléans (PPA-SNCF-O1) »

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage industriel à la faveur d'un projet « éventuel construction d'un poste à grand rayon d'action » qui n'est pas connu à ce jour.

Le zone « UE » proposée par le PLUM sur ce site « regroupe les secteurs d'équipements publics ou à vocation collective des communes et des autres institutions publiques ».

La sous-destination « Locaux techniques des administrations publiques » y est autorisée et les règles particulièrement souples de cette zone ne devraient pas faire obstacle à ce projet, sous réserve de ses caractéristiques précises.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole propose de maintenir le zonage en l'état qui n'est pas incompatible avec les missions de l'opérateur, en rappelant cependant que la situation très insérée dans le milieu urbain de cette parcelle appelle une grande vigilance quant au caractère industriel de l'équipement et aux possibles nuisances qu'il est susceptible de générer.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur la proposition de maintien du zonage sur le site considéré. (AS 176)

« Observation n°2 portant sur les parcelles AS178, 3 et 2 à Orléans (PPA-SNCF-O2) »

La demande consiste à classer cette parcelle, voisine de la précédente, dans un zonage industriel suite à la réalisation d'un technicentre propriété de la Région Centre Val de Loire.

Réponse d'Orléans Métropole

Une réponse semblable à celle de l'observation précédente peut être apportée, en indiquant que le projet est en cours de réalisation.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole sur la proposition de maintien du zonage sur le site considéré. (AS 178)

« Observation n°3 portant sur les parcelles AB25, 167 et 168 à Fleury Les Aubrais à Orléans (PPA-SNCF-O3) »

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage industriel à la faveur d'un projet arbitré en 2019 qui n'est cependant pas connu à ce jour d'Orléans Métropole- de cour de transport combiné et de base de travaux.

Orléans Métropole classé ce secteur zone « UP-A » dans le cadre du projet Interives et est par ailleurs concerné par une servitude de constructibilité limitée au regard des besoins de réaménagement de la zone. Le PLU de la commune de Fleury les Aubrais actuellement opposable, présente un dispositif réglementaire identique.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques de ce projet lui soient communiquées afin qu'elle puisse mûrir sa réflexion, en regrettant que le formidable élan qu'elle donne à cette zone ne donne pas davantage lieu à des projets concertés.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble ne pas détenir tous les renseignements nécessaires pour accéder à la requête de « TOUS SNCF » (voir document n° 0.2.7)

« Observation n°4 portant sur la parcelle AB412 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-O4) »

La demande consiste à classer cette parcelle dans un zonage permettant la création de bureaux, salle de réunions, réfectoire et vestiaires pour l'accueil de son personnel à l'horizon 2023.

Le site est classé également en zone « UP-A » du PLUM, analogue dans ses finalités à celui du PLU communal.

Sous réserve des caractéristiques fines de ce projet, le zonage « UP-A » ne s'oppose pas aux réhabilitations, tel que l'Avis semble l'indiquer.

Réponse d'Orléans Métropole

Une réponse semblable à celle de l'observation précédente peut être apportée : Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques de ce projet lui soient communiquées afin qu'elle puisse mûrir sa réflexion et mesure sa conformité avec le projet de PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble ne pas détenir tous les renseignements nécessaires pour accéder à la requête de « TOUS SNCF » (voir document n° 0.2.7)

« Observation n°5 portant sur la valorisation de la parcelle AK459 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-O5) »

La demande consiste à classer cette parcelle en zone à urbaniser ; la réflexion du comité d'entreprise de la SNCF vise « à maintenir un terrain de foot stabilisé avec une tribune, tout en cédant une partie du foncier pour financer cette nouvelle installation ».

Le site est actuellement classé en zone « UE » correspondant à son usage actuel (terrain sportif). Au regard de la desserte actuelle du terrain, un classement en zone « AU » n'est pas juridiquement envisageable selon la définition que le code de l'urbanisme donne à cette catégorie de zone.

Il est demandé que TOUS SNCF se rapproche en premier lieu de la commune de Fleury les Aubrais afin de lui faire part de ses intentions et de mesurer avec elle la faisabilité de cette opération.

Réponse d'Orléans Métropole

Une réponse semblable à celle des deux observations précédentes peut être apportée : Orléans Métropole demande que toutes les caractéristiques des projets sur son territoire lui soient communiquées afin qu'elle puisse engager une réflexion urbaine et mesurer leur conformité avec son projet.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui semble ne pas détenir tous les renseignements nécessaires pour accéder à la requête de « TOUS SNCF » (voir document n° 0.2.7)

« Observation n°6 portant sur la parcelle AH399 à Fleury les Aubrais (PPA-SNCF-O6) »

Cette demande consiste à classer la parcelle AH 399 en zone « UM » (référence au PLU de Fleury les Aubrais) au lieu de la zone « UP », sans justification particulière.

En premier lieu, la parcelle cadastrée AH0399 est localisée à proximité de la rue Louise Michel pour une contenance de 208 m² et ne correspond pas à l'extrait de zonage joint à l'avis. Après recherches, la parcelle indiquée semble être le tènement AH 999.

Située le long du faisceau de chemin de fer, cette parcelle présente une largeur dégressive de 18 m à 9 m et offre l'avantage d'un accès aux voies depuis la rue des Escures. Le zonage du PLUM n'interdit aucun équipement nécessaire au service public et d'intérêt collectif et semble de ce fait adapté à la situation

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite que TOUS SNCF précise ses intentions d'aménagement ou de construction sur ce site d'environ 2 000 m², relativement modeste pour ses usages et particulièrement contraint.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui souhaite voir préciser les intentions d'aménagement prévus par la SNCF.

7-2-6-9 Avis de GRT GAZ

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces Avis ont été reçus soit en annexe de l'Avis de l'Etat, soit de manière autonome.

« Observation n°1 portant sur l'apport de complément à la liste des servitudes d'utilité publiques et à leur prise en compte (PPA-GRT-O1) »

Les SUP sont bien à jour pour l'ensemble de communes concernées (documents 6.1.1.b et 6.1.2.c issus du PAC de l'Etat).

Le tome 2 du rapport de présentation reprend l'ensemble des risques et nuisances de manière synthétique, les canalisations de gaz et hydrocarbures sont représentées sur la cartographie p.86. Le texte peut être complété, mais le contenu des servitudes et caractéristiques des canalisations est précisé en annexe et non dans le rapport de présentation.

La Métropole relève qu'il manque un arrêté concernant la commune de Chanteau. Aussi, le document 6.1.3.e sera complété.

Concernant les moyens mis en œuvre pour limiter l'exposition aux risques, l'évaluation environnementale rappelle que le risque de transport de matière dangereuse est pris en compte dans l'OAP « Risques naturels et santé urbaine » en plus des servitudes d'utilité publique annexées.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme avoir totalement intégré la problématique des risques dans son projet de territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole qui atteste avoir pris en compte les risques et les nuisances.

« Observation n° 2 relative à la limitation du développement urbain à proximité des ouvrages (PPA-GRT-O2) »

L'orientation 6.1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables mentionne ce point : "maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances" traduit cet objectif et la contrainte réglementaire associée.

Réponse d'Orléans Métropole

En complément, des zones non aedificandi complètent ce document de manière stricte.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°3 sur le signalement des ouvrages GRT-Gaz dans le règlement et la possibilité de construction pour les équipements d'intérêt collectif et de service public (PPA-GRT-O3) »

Le plan des servitudes d'utilité publique est la pièce qui permet la bonne consultation de GRT gaz sur les permis de construire, y compris au sein des périmètres d'OAP sectorielles. Les notices des SUP concernées

et les arrêtés préfectoraux complémentaires comportent la réglementation applicable et s'imposent au-delà du PLUM

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » est autorisée dans l'ensemble des zones pour permettre la bonne exploitation du réseau

Réponse d'Orléans Métropole

Le mode d'emploi du règlement rappelle la nécessité de consultation des servitudes, qui sont également examinées au stade de l'instruction des autorisations du droit des sols, sous l'autorité des Maires.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°4 portant sur la représentation des SUP aux plans de zonage (PPA-GRT-04) »

Les servitudes d'utilité publique apparaissent sur le plan des servitudes et non sur le plan de zonage du PLUM. Bien qu'il soit sans doute souhaitable de faire figurer l'ensemble de ces contraintes sur le même plan que celui du PLUM, des problèmes assez évidents de représentation graphique et de superposition des couches rend cet objectif irréalisable.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole privilégie la mise en ligne des couches d'information géographiques de chaque porteur de servitude sur le géoportail de l'urbanisme, tel que la loi le prévoit, afin d'améliorer l'information du public et regrette à cet égard, que l'ensemble des données n'ont pas été téléversées à ce jour.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'Orléans Métropole.

« Observation n°5 portant sur la cohérence entre les OAP de secteur et la présence d'ouvrages GRT-Gaz (PPA-GRT-05) »

Cette observation porte sur les secteurs de projet potentiellement impactés par les servitudes d'utilité publique liées au transport de gaz et sur les précautions à prendre lors de la conception des projets.

En premier lieu, Orléans Métropole regrette que les données techniques mises à sa disposition (plans scannés/pdf au scan 25 ; 1 mm sur le plan équivalent à 25 m) n'aient pas une définition plus précise.

Les orientations d'aménagement et de programmation comportent déjà un volet dédié aux risques technologiques, pollution et nuisances potentielles, dans lequel il sera possible de mentionner que ces secteurs sont impactés par une servitude associée aux ouvrages gaz haute pression. Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme, la servitude s'applique et les projets devront tenir compte des risques générés par ces ouvrages.

Réponse d'Orléans Métropole

GRT Gaz est invité à préciser sa demande que la Métropole s'efforcera de satisfaire au mieux.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui souhaite des précisions sur la demande.

« Observation n°6 portant sur la superposition d'une servitude et d'un espace boisé classé (PPA-GRT-O6) »

Les espaces boisés classés (EBC) sont le plus souvent de création ancienne et Orléans Métropole n'a pas connaissance de difficulté qui serait liée à leur superposition avec une servitude de transport de gaz. Après vérification, il ne semble pas qu'il y ait d'EBC concernés.

Réponse d'Orléans Métropole

GRT Gaz est invité à préciser sa demande que la Métropole s'efforcera de satisfaire au mieux.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui souhaite des précisions sur la demande.

7-2-6-10 Avis de RTE

Dans le cadre de sa consultation, l'Etat s'est entouré de personnes publiques qualifiées, chacune dans son domaine, pour compléter les connaissances techniques ou programmatiques d'Orléans Métropole. Ces Avis ont été reçus soit en annexe de l'Avis de l'Etat, soit de manière autonome.

« Observation n°1 portant la mise à jour des ouvrages servitude I4 sur le plan et la liste des servitudes (PPA-RTE-O1) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole s'engage à mettre à jour les plans et liste des servitudes RTE annexées au PLUM selon les données qui ont été fournies en complément de l'avis.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui s'engage à mettre à jour les documents concernés.

« Observation n°2 portant sur l'intégration au règlement d'une définition spécifique aux ouvrages gérés par RTE (PPA-RTE-O2) »

Orléans Métropole rejoint l'analyse juridique de l'Avis portant sur la classification au titre des destinations du code de l'urbanisme sur les ouvrages gérés par RTE.

Toutefois, il ne semble pas utile d'ajouter une définition supplémentaire au lexique dans la mesure où les destinations font l'objet d'un chapitre dédié qui indique :

« Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées :

Construction d'équipements collectifs de nature technique ou industrielle.

Cette sous-destination inclut notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles de production d'énergie. »

Toutes les zones du PLUM ainsi que toutes les prescriptions graphiques autorisent cette destination. Des exemptions sont également prévues concernant le plan des hauteurs et des emprises. Orléans Métropole n'envisage pas de citer tous les gestionnaires de réseau.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le règlement du PLUM prévoit d'ores et déjà un cadre souple pour les ouvrages de RTE.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°3 portant sur la réécriture des articles DC-1.1.10 relatif aux zones non aedificandi (PPA-RTE-O3) »

L'Avis de RTE semble indiquer que le règlement du PLUM ne prévoirait pas de manière suffisamment expresse les ouvrages de RTE. Une demande de complément porte également sur les périmètres de recul de la loi Barnier.

Cet article dispose que sont admis :

« Les aménagements divers et les installations de type stationnements, réseaux, y compris les voies routières, et les travaux de prévention des risques, d'entretien, et de gestion écologique de ces espaces »

Réponse d'Orléans Métropole

Si la rédaction lui semble suffisamment claire. Orléans Métropole n'est pas opposée à réexaminer les formules de cet article.

En revanche, la deuxième partie de cette règle reprend les dispositions exactes de la loi Barnier et Orléans Métropole n'envisage pas pour ce motif de modifier ce texte.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et attire l'attention du lecteur sur l'existence de deux (2) observations n°3 (voir ci-dessous)

« Observation n°3 portant sur le retrait du caractère « indicatif » des tableaux des destinations des sols (PPA-RTE-O3) »

Ces tableaux destinés en premier lieu aux particuliers sont une aide à la lecture. Ils traduisent une règle écrite et développée pour chaque sous-destination. Le caractère « indicatif » de ces tableaux est mentionné car le texte écrit prévaut sur ces tableaux, en cas d'éventuelle contradiction.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme la cohérence du règlement du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°4 portant sur le retrait de la prescription « EBC » autour des ouvrages de RTE selon les distances prescrites par l'Avis (PPA-RTE-O4) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est favorable à cette modification sous la réserve de disposer de plans suffisamment précis des lignes électriques pour assurer un déclassement au plus juste.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole.

« Observation n°5 concernant la prévention des risques, l'OAP risques naturels et santé urbaine ainsi que les zones non aedificandi (PPA-RTE-O5) »

L'Avis mentionne l'état actuel du droit en matière d'exposition des populations aux champs électromagnétiques et notamment l'instruction dite « Batho », dont la portée juridique reste faible, et qui recommande pour certaines catégories d'établissement un éloignement des ouvrages de transport électrique existant.

Dans son projet de règlement graphique, qui tient compte des enjeux de réduction de la consommation d'espaces et donc d'un choix qualitatif des espaces à consommer, Orléans Métropole s'est fixé des faisceaux d'indice d'application notamment des prescriptions graphiques sur son territoire.

Ainsi, les espaces situés en grande proximité des lignes de transport électrique ne sont pas parus prioritaires d'urbanisation, en raison de la faible qualité des paysages et d'agrément, de nuisance (bourdonnement des lignes), de difficultés accrues d'interventions du gestionnaire sur ses ouvrages, de la difficulté de contrôle des travaux ayant un impact sur la zone protégée de la servitude, etc. Ces choix ont également été opérés en fonction des sites des lieux (déjà bâtis, insérés dans la ville dense, etc.).

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est favorable à apporter ces précisions dans le texte de l'OAP liée à la prévention des risques et rappelle que les « zones non aedificandi » de son territoire répondent à une logique d'urbanisme qui tient compte mais ne se limite pas à la présence de nuisances et à l'éventualité d'un risque. Un complément dans le rapport de présentation est également envisagé.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et note qu'un complément d'informations est prévu dans le projet de présentation.

REMARQUE GENERALE DE LA COMMISSION SUR LES OBSERVATIONS RTE

La lettre recommandée avec AR du 08.07.2021 aborde des sujets plus nombreux et plus larges que ce qui a été repris et soumis à notre appréciation (exemple : « *après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités en annexe ne sont pas bien représentés* »).

7-2-6-11 Avis de l'Autorité Environnementale

L'Avis de l'Autorité Environnementale comporte plusieurs recommandations dont 5 principales, résumées en conclusion de l'avis, complétées de remarques et d'autres recommandations aux enjeux moindres, tous répertoriées par thématiques.

« Recommandation n°1 portant sur des compléments à apporter à l'analyse des scénarios et notamment celui retenu au regard de ses incidences sur l'environnement (AE-REC-01). »

- Orléans Métropole rappelle que la démarche d'évaluation environnementale est sélective. Les critères déterminants sont choisis, au sein des champs de l'évaluation, au regard des principaux enjeux environnementaux sans pouvoir traiter tous les thèmes de façon détaillée et exhaustive. Les scénarii traitent des sujets identifiés dans le diagnostic comme significatifs pour le territoire métropolitain. L'évaluation environnementale du scénario retenu est largement complète dans le corps du rapport de présentation.

Réponse d'Orléans Métropole

Une synthèse en miroir de celle faite pour le scénario 1 dit scénario « au fil de l'eau » sera néanmoins proposée pour répondre formellement à la demande.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 1.

- Concernant les compléments relatifs à la quantification des effets de ces scénarii, il convient de rappeler que, dans le cadre d'un SCoT récemment approuvé et fixant les grandes lignes en termes de capacités d'accueil, Orléans Métropole n'a pas souhaité réinterroger en profondeur le scénario retenu en termes d'objectifs de croissance démographique.

Réalisé sur un territoire identique à celui du SCOT et lié par un rapport de compatibilité avec lui, le PLUM ne peut, sauf à commettre une erreur de droit, s'écarter du tracé fixé par le SCOT.

Dans les deux scénarii, l'évaluation environnementale apprécie bien les incidences négatives du projet en considérant que toutes les potentialités d'urbanisation ouvertes sont mobilisées, seule hypothèse de travail valable pour comparer deux projets.

L'hypothèse de la mobilisation de logements vacants diminue la portée des incidences négatives en lien avec la construction de nouveaux bâtiments mais ce postulat semble délicat à étayer : le volume de la vacance frictionnelle (estimée à 40 %) et de la vacance structurelle limite la portée de cet argument.

« Recommandation n°2 sur le lien au SRADDET, PCAET et PDU (AE-REC-02). »

La compatibilité du PLUM vis-à-vis du SRADDET, PCAET et PDU est intégrée dans le tome 2 du rapport de présentation intitulé « Justification et évaluation environnementale ».

Réponse d'Orléans Métropole

La démonstration de la compatibilité entre le PLUM et le PCAET sera consolidée : les objectifs stratégiques du PCAET, nourrissant la conception du PLUM seront rappelés et la démonstration de la compatibilité avec ses objectifs chiffrés sera réalisée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 2 ci-dessus.

- Il est évident que certains objectifs de la stratégie ont trouvé une traduction concrète dans le PLUM notamment sur les volets réglementaires.
- Pour autant, il n'est pas de la compétence du PLUM de devoir atteindre ces objectifs, mais seulement d'y contribuer. En effet, se décline de la stratégie dans le PCAET, un programme d'actions qui doit répondre aux objectifs. La plupart des actions du PCAET n'a pas de visée réglementaire et ne peuvent donc pas être directement déclinées et traduites dans le PLUM.

« Recommandation n°3 sur l'accessibilité des secteurs de développement aux modes actifs (AE-REC-03) et recommandation n°4 portant sur la cartographie des modes actifs (AE- REC -04). »

Compte tenu de la proximité de ces sujets, Orléans Métropole souhaite y répondre globalement. Orléans Métropole tient tout d'abord à rappeler que le fil conducteur de son projet de territoire, construit dans le SCOT et traduit dans le PLUM (rappelé dans le PADD - les fondamentaux), repose sur la notion de « métropole des proximités ». Il s'agit de développer une ville facile à vivre et rapprocher les habitants des transports, commerces et services dans l'objectif de favoriser les courtes distances et les modes actifs (marche, cycles, etc.).

Le DOO du SCOT la définit (page 71) comme la « mise en réseau de l'ensemble des équipements et des services du quotidien mis à disposition des habitants (écoles, santé, commerces alimentaires et espaces verts), de telle sorte que la majorité d'entre eux soit accessible en 15 mn à pied (soit 900 m). De fait, elle renvoie aux principes de mixité de population et de fonctions urbaine Bénéficiant à la fois d'un accès au service de proximité et d'une bonne desserte en transports collectifs, la Métropole des Proximités constitue un espace à privilégier pour le développement urbain. Elle est traduite dans la partie réglementaire par une armature urbaine en 5 niveaux. Ces derniers sont caractérisés par la concentration d'équipements. Dès lors, la desserte des secteurs de développement par les modes actifs est intégrée en amont de réflexion.

Par ailleurs, en parallèle de la définition de son SCOT, Orléans Métropole a procédé à l'élaboration d'un Plan de Déplacements Urbains, approuvé en 2019. Celui-ci traduit aussi le projet de métropole des proximités et comporte un plan vélo dont l'objectif consiste précisément à présenter une vision du développement du territoire en matière de déplacements, notamment par les modes actifs, à une échéance de 10 ans conformément à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Le PLU Métropolitain, décliné du SCOT, n'a pas vocation à reprendre l'intégralité des éléments prévus dans le PDU ni à établir une liste de travaux à réaliser mais à les traduire opérationnellement. Il le fait au travers des outils à sa disposition et notamment :

- Les emplacements réservés qui permettent d'identifier les besoins d'acquisition foncière pour la création d'infrastructures nouvelles, à l'image par exemple du secteur Libération à Orléans
- Les orientations d'aménagement et de programmation qui prévoient la desserte locale de futurs quartiers par les modes actifs.
- Le plan des itinéraires cyclables évoqué par l'Avis est disponible sur le site Internet de la Métropole.

Appelé à évoluer régulièrement, il ne sera pas joint au PLUM sous peine d'être obsolète le jour de son approbation. La Métropole précise que le PLUM, comme le PDU, sont réalisés à l'échelle du territoire métropolitain et ne peuvent donc prescrire réglementairement de liaisons sur les territoires qui ne relèvent pas de son ressort

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole est convaincue de la nécessité de limiter les déplacements motorisés et de favoriser la ville des courtes distances, ce qui transparaît clairement dans le concept de Métropole des proximités qui transcende le document.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse globale formulée par Orléans Métropole sur les modalités du PDU et la notion de « métropole des proximités ».

« Recommandation n°5 concernant les nuisances associées aux modes de transport motorisés (AE-REC-05) »

L'Avis souhaite que davantage de précisions soient apportées sur ce point.

Depuis plusieurs années, Orléans Métropole développe en lien avec les services de l'Etat, des documents tels que le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement, le Plan de Protection de l'Atmosphère et le Plan Climat Air Energie du Territoire dont la réduction de ces nuisances constitue un objectif essentiel.

Au regard de l'évolution des nuisances liées à certains modes de transport, le PLUM n'en est évidemment pas le seul facteur.

En effet, d'autres causes indépendantes du PLUM y contribuent comme le report modal, la part de véhicules électrique, les vitesses pratiquées, les aménagements routiers réalisés, etc. C'est la raison pour laquelle, l'évaluation de ce type d'indicateur, certes primordiale, est confiée aux documents sectoriels précédemment cités.

Réponse d'Orléans Métropole

L'existence de ces indicateurs, mentionnée à plusieurs reprises dans le PLUM pourrait faire l'objet d'un complément.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole relative aux nuisances en termes de bruits et de pollution.

« Recommandation n°6 concernant l'atteinte des échéances fixées dans les documents supra (AE-REC-06). »

Orléans Métropole souligne que le PLUM tient compte des objectifs et échéances fixées dans l'ensemble des documents évoqués (SRADDET, SCoT, PCAET et PDU) dans un rapport de compatibilité, exposé et démontré dans le tome 3 du rapport de présentation. A ce titre, il contribue de fait à l'atteinte des échéances fixées.

Réponse d'Orléans Métropole

Concernant la zéro artificialisation nette et la consommation d'espaces (seuls objectifs cités par la remarque), le PLUM y contribue pleinement, comme le souligne l'Avis de l'Etat (page 4). « Les notions de consommation nette ou d'artificialisation, introduites par le principe de Zéro Artificialisation Nette et citées dans le projet de la Loi Climat et Résilience, sont proposées dans le PLUM ».

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 2 ci-dessus.

- Orléans Métropole confirme la lecture de la MRAe, : l'atteinte du ZAN à horizon 2040 est un objectif et non une règle. Ainsi, conformément à l'article L. 4251-3 du CGCT, le PLUM doit en tenir compte. La réduction par deux de la consommation régionale des espaces naturels et agricoles (objectif n°5 du SRADDET également) sera à analyser par la Région lors du bilan de son document. Il n'est pas certain que le territoire métropolitain soit prioritairement visé par cet objectif de réduction à l'échelle de la région. Toutefois, le PLUM contribue à cet objectif en réduisant par deux cette consommation sur son territoire. Le PLUM met par ailleurs en œuvre le plan vélo en mobilisant les outils (OAP et ER) à son niveau qui permettent de créer les équipements ou les liens qui font défaut entre les équipements. Toutefois, le PLUM n'a pas vocation à formaliser la liste de travaux.

« Recommandation n°7 relative aux choix ayant motivé la réduction des zones AU par rapport aux PLU communaux (AE-REC-07). »

Orléans Métropole rappelle que les choix ayant conduit à réduire les zones « AU » sont guidés par les documents de rang supérieur : objectifs du SRADDET mais également du SCoT.

Ce dernier fixe une enveloppe de consommation d'espaces de 845 ha à horizon 2035.

Réponse d'Orléans Métropole

Depuis les années 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) pose le principe d'une « utilisation économe » des espaces naturels, et ruraux dans les documents d'urbanisme. Ces principes ont été réaffirmés et renforcés dans les lois Grenelle. En 2014, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ont renforcé les dispositifs en faveur de la modération de la consommation d'espaces. Plus récemment encore, ces principes semblent se confirmer dans les dispositions de la loi « Climat Résilience » Orléans Métropole et son projet de PLU Métropolitain, s'inscrivent tout à fait dans ces objectifs : le PLUM, engagé dans la voie du « Zéro Artificialisation Nette », accompagne principalement des opérations déjà amorcées (ce qui représente 87 % de de la consommation affichée en extension).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et motivée par les dispositions du SRADETT et du SCoT.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite à l'observation n° 7 ci-dessus.

• Sur les 13 % d'opérations non engagées, Orléans Métropole et les communes ont retenu les zones « AU » répondant à un « faisceau d'indices » d'objectifs liés :

- La proximité dans la tâche urbaine
- La sensibilité environnementale du site
- Les risques et nuisances
- L'accessibilité du site
- L'ajout d'équipements, etc.

« Recommandation n° 8 : portant sur le rythme des ouvertures à l'urbanisation (AE-REC-08). »

Dans le PLUM, deux documents principaux et opposables permettent d'établir un calendrier des ouvertures à l'urbanisation :

D'une part le zonage établit la temporalité des projets : les zones « U » sont constructibles immédiatement, les zones « 1AU » sont réservées aux projets à une échéance de 5 ans et les zones « 2AU » sont consacrées à des projets à plus long terme : les secteurs n'étant pas suffisamment desservis par les réseaux. Récemment la loi ALUR (2014) puis la loi Biodiversité (2016) ont porté cette échéance à 9 ans.

Afin de donner une visibilité à certains projets à plus long terme, le PLUM a introduit un zonage spécifique « A-U » pour l'urbanisation au-delà de la durée du PLUM.

D'autre part, les OAP permettent de définir une programmation, une priorisation des ouvertures à l'urbanisation. Plusieurs OAP se saisissent de cette possibilité mais l'avancée des projets, le contexte socio-économique ou leur taille ne permettent pas toujours une vision aussi précise.

Réponse d'Orléans Métropole

Enfin, les secteurs de constructibilité limitée certes moins nombreux fixent également une temporalité à la conduite d'opérations coordonnées. Le PLUM fixe une temporalité d'ouverture à l'urbanisation des différentes zones, dans la mesure de son champ de compétence.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Recommandation n°9 portant sur les objectifs chiffrés de densification (AE-REC-09). »

Concernant la mise en place d'objectifs chiffrés, les éléments de réponse se trouvent dans le propos introductif n°4 (PI-O4).

Réponse d'Orléans Métropole

Il doit être rappelé que les objectifs de production de logement (16 000 dans la durée de vie du PLUM) s'appuient une production dans le diffus évaluée à 30 %, soit 4 800 logements en densification dans la tâche urbaine, sans comptabiliser les opérations d'aménagement dans le diffus.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Recommandation n°10 concernant l'articulation entre les différents outils de prévention et de gestion des risques (AE-REC-10) »

En matière de prévention des risques, les documents sont effectivement nombreux (PPRI, PGRI, SUP, OAP...), traitant de sujets différents (inondations, risques technologiques...), mis en œuvre par des structures diverses (état, collectivités, EPCI) et avec une portée juridique variable.

L'échelle intercommunale du PLUM n'est pas légitime pour réaliser ce travail d'articulation de détail entre les différents documents relevant pour la plupart de l'Etat.

Cette profusion a cependant amené Orléans Métropole à proposer une OAP « chapeau » relative aux risques.

Il appartiendra ensuite aux communes d'apprécier au cas par cas la combinaison de ces documents à l'occasion de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole précise que le travail de recensement de l'ensemble des documents relatifs aux risques et à leur gestion incombe au PLUM et est bien réalisé au travers de l'inventaire des annexes et servitudes (pièces 6.0 et suivantes du PLUM).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Recommandation n°11 relative à la complémentarité entre le zonage du PLUM et celui du PPRI (AE-REC-11).*

La réponse à cette observation est analogue à celle formulée à l'occasion de l'observation (PPA-E-08) et n'appelle pas de remarque complémentaire.

>> *Recommandation n°12 sur la prise en compte de l'étude de modélisation des cours d'eau hors Loire (AE-REC-12).*

La recommandation porte sur la prise en compte dans le PLU des secteurs identifiés dans l'étude de modélisation. Le PLUM a pris en compte ces secteurs au travers de deux outils :

L'OAP risques et santé urbaine et son atlas cartographique d'une part qui intègre les résultats de cette étude et en précise les limites. OAP risques pages 6 et 7 :

« *Suite aux inondations de 2016, une étude de modélisation des ruissellements exceptionnels a été menée sur le territoire métropolitain et permet de définir :*

-Les axes d'écoulement ;

-Les zones d'écoulements forts, très forts qui correspondent à des secteurs où vitesses et hauteurs de submersion génèrent un danger ;

Les zones d'écoulements conséquents.

Cette modélisation évalue, en tout point du territoire, l'impact de la survenue d'une pluie exceptionnelle dépassant très largement la capacité des réseaux.

Elle permet de délimiter les principales zones à risques pour les personnes et les biens. En revanche, ce modèle ne permet pas de simuler le fonctionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales ni de représenter avec exactitude les inondations (emprises, hauteurs d'eau, ...) à l'échelle parcellaire.

Ainsi l'atlas par commune présente les tous les secteurs d'écoulement fort ainsi que les axes d'écoulement. D'autre part, dans les secteurs très fortement impactés par les résultats de cette étude et où les risques sont cumulés, le PLUM a mis en place, sur le règlement graphique, des Zones Non Aedificandi (inconstructibles).

Réponse d'Orléans Métropole

L'étude mentionnée est prise en compte dans le PLUM. Les limites liées à son échelle de restitution ne permettent pas une traduction sur le règlement graphique nécessairement applicable à la parcelle comme précisé dans le PLUM. Les zones non aedificandi sur des secteurs spécifiques traduisent les risques cumulés et les plus forts.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

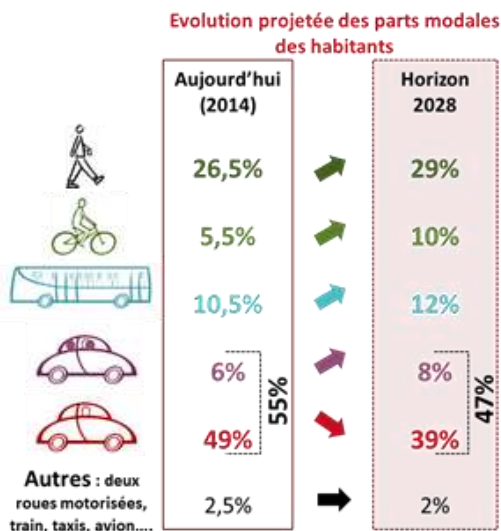
>> *Recommandation n°13 portants sur l'actualisation des données relatives aux parts modales et à leur évolution (AE-REC-13).*

Les données proposées par le PLUM dans le cadre de son diagnostic mobilité datent des dernières études - enquête ménage / déplacements simplifiée - réalisées en 2014 et mobilisées dans le cadre de l'élaboration du PDU en 2019.

La Métropole ne dispose pas de données locales plus récentes sur l'évolution des parts modales. L'enquête déplacements devait être renouvelée en 2020. En lien avec la crise sanitaire, et ses impacts sur les pratiques de déplacements, il a été décidé de la repousser en 2022. Si les services de la MRAe disposent d'études permettant de mettre à jour ces données, Orléans Métropole, ayant à cœur de disposer du diagnostic le plus récent possible, mettra à jour ces informations.

La remarque insinue par ailleurs que les objectifs du PDU, traduits dans PLUM, concernant le report modal seraient peu ambitieux. Cependant, ce document adopté en 2019 s'est fixé des objectifs d'évolution forts des pratiques de mobilité pour ces 10 prochaines années :

- Avoir moins d'un déplacement sur deux effectué en voiture par les habitants, et ainsi passer de 55 % de déplacements automobiles à 47 % à horizon 2028 et non 50 % comme évoqué ;
- Augmenter d'autant l'usage des modes alternatifs à la voiture



Ces objectifs d'évolution des pratiques de mobilité, même s'ils sont réalistes et atteignables, demeurent très ambitieux et nécessitent la mise en œuvre d'actions d'envergure, inscrites au PDU, pour les atteindre. Quelques exemples :

Passer de 10 % à 12 % la part modale des transports urbains, engendre une augmentation de la fréquentation de 20 % du réseau TAO. Cette augmentation a été possible précédemment avec l'ouverture d'une seconde ligne de tramway ;

Doubler la part vélo et atteindre 10 % des déplacements effectués à vélo par les habitants, soit la part modale actuelle en hyper centre d'Orléans ou sur la métropole de Strasbourg. Pour cela, le budget pour la réalisation d'itinéraires cyclables structurants a été multiplié par plus de 3, pour atteindre 5 millions d'euros par an, soit un budget par habitant similaire, voir plus élevé, que les métropoles de Bordeaux, Lyon, Grenoble ou Strasbourg.

Une baisse de 7 points de la part modale de la voiture, engendrera une baisse de 10 % du trafic automobile sur 10 ans. Par rappel, le trafic automobile a été stable, voire en légère augmentation depuis 15 ans sur la métropole. Afin l'avis de la MRAE sur le projet du PDU formulé en décembre indiquait que le projet de PDU affichait « une réelle volonté de la collectivité de poursuivre une politique importante de report des modes individuels motorisés vers leurs alternatives moins polluantes.>> Il est également à noter que le PDU adopté est plus ambitieux que le projet de PDU sur lequel la MRAE s'est prononcée : en réponse à l'enquête publique, les actions permettant le développement du vélo ont en effet été réévaluées, et l'objectif d'évolution de la part modale vélo augmentée (passant d'un objectif de 8 % à 10 % à horizon 2028). L'objectif d'évolution de la part modale voiture a été diminué d'autant (passant de 49 à 47 %). L'avis formulé dans le cadre du PLUM est donc en contradiction avec celui formulé dans le cadre de la révision du PDU.

Réponse d'Orléans Métropole

La disponibilité de la donnée ne permet pas la mise à jour du diagnostic du PLUM. Compte tenu des bouleversements liés au COVID19, il n'est pas certain par ailleurs qu'elle serait pertinente ou représentative.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et l'invite à se rapprocher des recommandations de l'A.E.

>> *Recommandation n°14 sur la définition d'objectifs chiffrés sur les nuisances associées aux modes de transport (AE-REC-14).*

Cette remarque est proche de celle formulée dans la recommandation n°5. Orléans Métropole renvoi à cette réponse (AE-05).

Concernant la mise en place d'objectifs chiffrés, les éléments de réponse se trouvent dans le propos introductif n°4 (PI-O4).

>> *Recommandation n°15 relatives à la définition de performance énergétique et environnementale des constructions (AE-REC-15).*

Il doit être rappelé en premier lieu que la détermination des normes de construction, notamment de performance énergétique, relèvent de la compétence de l'Etat et sont traduites nationalement par le code de la construction et de l'habitation (CCH).

La réglementation thermique actuelle RT2012 doit être remplacée par la RT2020, visant un niveau de performance supérieur. Toutefois, cette réglementation n'a pas encore été mise en œuvre dans le délai qui était prévu. Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs dispositifs qui permettent en synthèse soit de fixer des normes renforcées soit de fixer des bonus de constructibilité en contrepartie de performances accrues>> Toutefois, en l'absence de certitudes sur les délais de mise en œuvre et la nature de la nouvelle réglementation nationale, l'usage de ces outils paraît hasardeux : la définition de normes locales sera-t-elle compatible avec la RT2020, sera-t-elle plus ambitieuse, risque-t-elle d'être contradictoire ? La mise en œuvre de la RT2020 sera-t-elle accompagnée de mécanismes qui permettent un contrôle de ces normes ?

Réponse d'Orléans Métropole

Lors de la conception du règlement, Orléans Métropole a étudié sérieusement les diverses mesures subsidiaires offertes par le code de l'urbanisme en matière de consommation énergétique et a acquis la conviction que la mise en œuvre de la RT2020 constitue un préalable à toute action supplémentaire de sa part.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et qui préconise l'application des mesures prévues par la RT 2020.

>> *Recommandation n°16 relatives à l'absence d'évaluation environnementale et écologique des secteurs d'OAP (AE-REC-16)*

Orléans Métropole note qu'en page 25 de l'avis, il est indiqué que « le PLUM manque d'un diagnostic métropolitain et d'une vue d'ensemble pour sortir de la lecture communale et par OAP qu'il propose » et que cette recommandation vise justement à compléter davantage l'état initial d'un inventaire par zone « AU ».

Sur ce point, Orléans Métropole rappelle que selon l'article L. 104-1 3°bis du code de l'urbanisme, le dossier de PLU est soumis à évaluation environnemental dans sa globalité et non chaque projet le composant, lui-même soumis à une évaluation au titre du projet.

Selon s'il remplit ou non les critères fixés par ailleurs dans le code de l'environnement article R. 122-2 lors du dépôt du permis, les projets pourront individuellement faire l'objet d'études d'impact.

Enfin, les secteurs « 2AU » nécessiteront une révision/modifications du document pour permettre leur ouverture à l'urbanisation. Les compléments sur leur impact écologique pourront être apportés à cette occasion.

Concernant la présence des « fiches annexes » Orléans Métropole confirme la présence de la pièce 1.3.2 au dossier d'arrêt de projet, intitulée « zones susceptibles d'être touchées » Ces fiches comportent une analyse pour chacun des secteurs d'OAP. Elles reprennent notamment les résultats d'expertises de terrain écologiques menées dans le cadre d'études d'impact sur 15 sites mais également d'expertises menées par le bureau d'études Biotopie en 2019 sur les 20 sites les plus sensibles envisagés, incluant des relevés pédologiques et floristiques sur les zones humides potentielles.

Réponse d'Orléans Métropole

Au vu de ces éléments, Orléans Métropole ne donnera pas suite à cette remarque.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Recommandation n°17 sur l'adoption de mesures d'évitement pour le maintien des continuités écologiques (AE-REC-17).*

Le PLU Métropolitain s'inscrit pleinement dans la démarche « éviter, réduire, compenser » évoquée. En effet il propose, au travers de son OAP « TVB » notamment des mesures de réduction et de compensation de l'impact environnemental du projet.

Les mesures d'évitement sont intégrées en premier lieu en amont de la réflexion, lors du choix de la localisation et de la surface des zones à développer en tenant compte de l'ensemble des études et données identifiées dans le diagnostic.

Le PLUM propose ensuite, au travers de son OAP « TVB » notamment des mesures de réduction et de compensation de l'impact environnemental du projet. Cette approche permet ainsi une réponse cohérente et systématique à des secteurs d'enjeux équivalents sur le territoire.

En effet, cette approche répond aux objectifs d'une évaluation environnementale de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible au travers d'une démarche :

- Intégrée (qui fait partie en tant que telle du processus d'élaboration du plan) ;
- Continue (permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision) ;
- Itérative (menée par approfondissements successifs) - ; adaptée (à la sensibilité et à l'importance des enjeux environnementaux et des projets, propres à chaque territoire).

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme l'inscription de son PLUM dans cette démarche.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Recommandation n°18 portants sur les outils et indicateurs de suivi (AE-REC-18).*

Les observations sont de plusieurs ordres. En premier lieu, l'avis note que certains indicateurs ne sont pas pertinents car relevant de critères subjectifs.

Sur ce point, Orléans Métropole confirme son choix de disposer également d'outils de suivi d'ordre qualitatif et ne partage pas l'avis qui a été formulé.

L'avis souligne que les indicateurs de suivi devraient être cohérents avec les autres documents cadres.

Orléans Métropole partage en revanche cet avis. Ce point de vue explique la mention régulière dans le tableau des indicateurs de suivi « en lien avec la mise en œuvre du SCOT/PCAET... ».

L'objectif de ces outils de suivi n'étant pas d'être exhaustif seul mais bien de compléter les indicateurs déjà existants dans les autres plans et programmes.

La dernière observation porte sur le manque de suivi du volet mobilité.

Orléans Métropole précise que le volet mobilité est intégré dans les indicateurs de suivi concernant la Métropole des Proximités.

Il est d'ailleurs précisé que ce volet sera à réaliser en lien avec les observations menées dans le cadre de la mise en œuvre du PDU.

Réponse d'Orléans Métropole

Les indicateurs de suivi du PLUM sont à la fois quantitatifs et qualitatifs. Ils sont tous construits en référence et en complément des documents sectoriels de la Métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Observation n°1 sur l'organisation de la déclinaison des orientations du SCoT en modalités opérationnelles*

(AE-O-01) Orléans Métropole s'interroge sur le sens de cette remarque. Comme expliqué à plusieurs reprises dans ce document, la compatibilité fait référence à un lien juridique entre deux documents et ne suppose aucunement une reprise de la structure d'un document à un autre, d'autant que les documents de la partie opposable du SCoT (le DOO) ne sont pas similaires à ceux du PLUM (planches graphiques, règlement, OAP).

Le tome 3 du rapport de présentation justifie de la compatibilité avec le SCoT notamment dans ses pages 17 et suivantes.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole n'envisage pas de modifier la structure du PLUM.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et rappelle que le SCoT est le principal document cadre du PLU.m.

>> *Observation n°2 portants sur le manque de vision métropolitaine du document pour « sortir de la lecture communale » (AE-O-2)*

A travers son projet métropolitain 2017-2030 auquel contribuent le SCOT, le PDU, le PLH, le PCAET, etc. Orléans Métropole a forgé une vision partagée de l'évolution du territoire, traduite dans ses documents de planification.

Le PLUM s'inscrit naturellement dans cette logique et le rapport de présentation s'en fait l'écho à plusieurs reprises. Opposable aux autorisations du droit des sols, le PLUM est également un document de proximité et du quotidien et sa mise en œuvre est assurée par les Maires lors de la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme. C'est donc la spécificité et la force du PLUM que d'agir sur ces deux plans.

Aussi, Orléans Métropole se félicite d'avoir pu définir avec les communes un équilibre entre ces deux dimensions de l'urbanisme, en rappelant qu'en confiant aux établissements publics de coopération intercommunale la compétence des PLU, le code de l'urbanisme n'a pas entendu dessaisir les communes comme en témoignent les modalités de collaboration, les plans de secteur ou les règles d'approbation, etc.

Réponse d'Orléans Métropole

Sur ce point, Orléans Métropole confirme à travers son PLUM de ne pas chercher à sortir d'une lecture communale, à laquelle ses habitants restent attachés mais à bâtir avec elle, une vision consolidée du territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et rappelle l'existence des cahiers communaux dans chaque collectivité.

>> *Observation n°3 relative à la présentation de la consommation d'espace au sein des PLU existants (AE-O-3)*

La remarque porte sur la mention de la surface des zones « AU » dans les 22 PLU communaux actuellement opposables et sur l'absence de comparaison du rythme d'artificialisation entre le PLUM et le SCoT.

Orléans Métropole précise que l'information sur la surface des zones « AU » des PLU communaux est donnée en complément de l'analyse de la consommation d'espace passée « au réel ». Elle permet de mettre en perspective, de manière moins théorique, l'évolution de la programmation d'aménagement entre les documents.

Les informations concernant les chiffres et la méthodologie de calcul de la consommation d'espace figurent aux tomes 1 et 3 du rapport de présentation. Il est à noter que certaines personnes publiques associées ont considéré cette mise en perspective comme pertinente. (Chambre d'Agriculture en page 3).

Réponse d'Orléans Métropole

Comme indiqué dans le propos introductif « PI-02 », le PLUM fixe des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Les notions de rythme et d'artificialisation n'entrent pas directement dans ce mode de calcul à l'heure actuelle.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole.

>> *Observation n°4 concernant la précision et la justification du scénario démographique et de l'évaluation du besoin en logements (AE-O-4)*

L'avis de l'Autorité environnementale rappelle à juste titre que le scénario démographique (et donc la production/programmation de logements) du SCoT se fonde sur les projections hautes du scénario OMPHALE de l'INSEE. Il s'interroge ensuite sur le choix opéré par la Métropole d'un ralentissement de la croissance démographique.

L'ensemble des pièces du PLUM le rappellent : le SCoT et le PLUM d'Orléans Métropole sont élaborés à la même échelle géographique et sur un pas de temps quasi-similaire (une approche 2018-2035 pour le SCoT et 2020-2030 pour le PLUM).

Ainsi, la Métropole a fait le choix de caler l'ensemble de ses projections démographiques sur des méthodologies identiques.

Le PLUM renvoie ainsi au SCoT pour une approche plus détaillée. Le PLUM ne propose donc pas un ralentissement de la croissance démographique, mais d'une ambition similaire sur un pas de temps plus court, tel que l'Etat l'a demandé.

Pour rappel, le scénario retenu dans le SCoT se voulait ambitieux mais réaliste, ce qui avait motivé une croissance démographique issue du scénario haut de l'INSEE mais malgré tout modérée.

Ainsi, le PLUM fait plus que démontrer sa compatibilité avec le SCOT puisque les objectifs, méthodes et sources des données sont similaires.

Les éléments définis dans le PADD sont exacts : sur les 18 000 logements prévus au SCoT, 10 000 le sont pour anticiper le desserrement des ménages et 8 000 pour accueillir de nouveaux habitants. Le même ratio est à l'œuvre pour le PLUM soit 9 000 logements pour accueillir le desserrement des ménages et 7 000 pour l'accueil de population nouvelle.

Les erreurs matérielles de report des chiffres à la p 509 du tome 3 du rapport de présentation ont été identifiées par l'Etat et seront corrigés en vue de l'approbation du document.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme les choix affichés dans le PADD pour sa croissance démographique et production de logements : le PLUM ne propose pas un ralentissement mais une ambition similaire sur un pas de temps plus court.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole en partageant l'approche de l'A.E sur le scénario démographique.

>> *Observation n°5 sur l'approche retenue pour le calcul de la consommation d'espaces agricoles et naturels (AE-O-5).* Les remarques formulées portent sur la comparaison du rythme annuel d'artificialisation par rapport à celui du SCoT.

Une réponse a déjà été donnée à ce sujet dans le cadre des observations *PI-03* et *PPA-E-04*.

En complément, Orléans Métropole précise que le SCoT propose des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace et non un rythme annuel. D'artificialisation ni un rythme d'ouverture à l'urbanisation. La comparaison entre ces chiffres est donc impossible. Ces trois notions sont bien distinctes, ce qui rend toute réponse technique et objective impossible.

Les chiffres énoncés de 63ha/an et 45ha/an ne correspondent à aucun des calculs réalisés dans le cadre du SCoT ou du PLUM et nécessiterait une explication complémentaire.

Réponse d'Orléans Métropole

Des éléments complémentaires / explicatifs sur la méthodologie adoptée lors du PLUM pour calculer la consommation d'espace ont été apportés dans le présent document. Si ces éléments ne permettaient pas de répondre aux interrogations émises, Orléans Métropole restera à la disposition de l'autorité environnementale pour préciser sa demande afin qu'une réponse puisse y être apportée.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui propose de rester à la disposition de l'A.E pour ce sujet.

>> *Observation n°6 relative au cadrage de la densité des opérations en dehors des OAP (AE-O-6)*

En page 10, l'avis indique que les « OAP ne permettront pas de cadrer l'urbanisation sur l'ensemble du territoire qu'elles ne couvrent pas ». En plus du caractère imparable de cette assertion, l'avis affirme que « le dossier ne propose pas un cadrage de l'urbanisme à l'échelle du territoire métropolitain dans lequel s'inséreraient les OAP proposées ».

La portée exacte de cette affirmation n'est pas certaine. Si celle-ci entend requérir des valeurs-types de densité sur le territoire, hors opération d'urbanisme, cela reviendrait in fine à méconnaître les particularités du territoire qui appellent ou limitent une densité selon un contexte : patrimonial, écologique, social, etc.

Or, c'est tout l'enjeu du dispositif réglementaire du PLUM de cadrer ces densités par des gabarits fixés par les règlements de zone, des hauteurs et emprises figurant aux documents graphiques.

D'autre part, et contrairement à ce que l'avis affirme, l'atteinte des objectifs d'une densité acceptée sur le territoire est liée à la qualité d'insertion des projets et non à un objectif chiffré.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le règlement du PLUM cadre bien les densités admises du territoire c'est là-même la vocation première de ce document, sinon la seule.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Observation n° 7 portant sur les règles en matière de stationnement vélo sur la voie publique (AE-O-7)*

En synthèse, l'avis note que les obligations du règlement portent essentiellement sur les nouvelles constructions et non sur l'espace public alors même qu'il serait précis sur le stationnement automobile.

Le règlement du PLUM prévoit plusieurs dispositions relatives au stationnement des cycles et prévoit des normes renforcées au regard des PLU communaux. La comparaison avec d'autres documents à l'échelle nationale indique également des normes ambitieuses en la matière.

Les normes de stationnement, automobile ou cycle, s'adressent aux projets et il n'est pas exact de suggérer que le règlement du PLUM serait précis sur le stationnement automobile dans les espaces publics.

En effet, le PLUM ne constitue pas une liste de travaux de la Métropole sur les espaces qu'elle gère mais vise davantage à mettre à niveau les constructions, là où les cycles sont stationnés sur le long terme, en complément de ses investissements sur le domaine public.

Le rapport de présentation du PLUM rappelle à cet égard l'ensemble des efforts de la Métropole sur ce sujet, et notamment (p.64) :

« Depuis 2009, une augmentation de 60 % du nombre de places de stationnement vélo, un accroissement de l'offre de stationnement en parcs-relais avec la création alors de 462 places » ainsi que les autres dispositifs incitatifs : Vélo'+, Vélo'tao, une vélo'station.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole rappelle qu'elle dispose d'un plan « vélo » et que le PLUM n'a pas vocation à s'y substituer mais à le compléter.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Observation n°8 portant sur l'absence de cartographie des emplacements réservés (AE-O-8).*

Les emplacements réservés figurent sur les plans de zonage opposables aux tiers. Leur nombre est de 98 dans le PLUM. Une remarque complémentaire indique que ces emplacements réservés sont mentionnés pour la création d'infrastructures routières qui favorisent les déplacements automobiles et non alternatifs.

Sur ce point, la Métropole tient à préciser que l'infrastructure routière est le support de l'ensemble des modes de déplacements : routiers certes mais également transports en communs (réseau bus), vélo et piéton.

Réponse d'Orléans Métropole

Le projet de PLUM répond déjà à cette attente, les emplacements réservés figurant déjà sur les plans de zonage.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Observation n°9 relative au lien à établir entre secteurs à ouvrir à l'urbanisation et présence des transports en commun (AE-O-9).*

Sur cette question, Orléans Métropole souligne (en lien avec les réponses formulées aux recommandations AE-O-3 et 4) que le projet de développement du territoire proposé dans le SCoT et avec lequel le PLUM est compatible repose sur le principe de « métropole des proximités ». L'objectif principal de cette approche est de rapprocher les futurs habitants des transports, commerces et services.

Ces éléments figurent dans l'orientation 7 du chapitre 2 du PADD intitulé « Penser le développement et l'organisation des mobilités dans le souci d'une réponse adaptée à l'ensemble des besoins des habitants et usagers du territoire » ; et notamment ses trois premiers points :

L'ensemble des projets développés au travers des OAP présentes dans le PLUM intègrent par ailleurs une réflexion sur leur accessibilité par les modes alternatifs au véhicule individuel

Développer la Métropole des courtes distances,

Développer le réseau d'itinéraires cyclables,

Mettre les piétons, vélos et transports en commun au centre de la conception des nouveaux espaces publics.

Ces prescriptions sont accompagnées d'un schéma de développement, figurant notamment en page 49 du PADD. L'ensemble des projets développés au travers des OAP présentes dans le PLUM intègrent par ailleurs une réflexion sur leur accessibilité par les modes alternatifs au véhicule individuel. Certains projets mentionnent une extension prévue du réseau de transport en commun (bus) métropolitain pour garantir cette accessibilité.

En qualité qu'autorité organisatrice des transports urbains sur son territoire, Orléans Métropole organise son réseau de transport et l'adapte aux développements le cas échéant.

Cette remarque se rapproche de la réponse formulée sur le tramway dans la réponse à la PPA-E-01 sur mise en parallèle des réseaux de transports en commun avec les besoins réels du territoire (densités critiques et fréquentation).

Réponse d'Orléans Métropole

En synthèse, le projet de PLUM répond déjà à cette attente.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

>> *Observation n°10 portant sur la localisation retenue pour les zones à urbaniser, venant accroître l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution (AE-O-10).*

Sur ce point, Orléans Métropole rappelle que le PLUM respecte, à la demande aussi des services de l'Etat, de la MRAe et des lois récentes, les principes de densification et de renouvellement urbain qui supposent de développer la ville sur la ville.

Les zones « AU » sont donc localisées au plus proche des centralités existantes où les nuisances sont les plus prégnantes.

Ainsi, comme précisé dans l'avis, la Métropole souhaite insister sur des politiques complémentaires pour réduire l'exposition des populations à ces nuisances : limitation des déplacements et report modal, place de la nature en ville, respect de normes de constructions récentes...

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite poursuivre sa politique en faveur de la densification, de la rénovation urbaine et de la notion de ville des proximités.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°11 portant sur l'étude « loi Barnier » sur la commune de Chécy (AE-O-11) »

Cette étude paysagère est existante dans le PLU en vigueur. Aucune observation n'avait été faite par la MRAE au moment de sa révision (Avis favorable tacite). Elle figure en première position de la pièce 1.3.1 du PLUM recensant les études « loi Barnier ».

Commentaire de la Commission d'Enquête

En l'absence de réponse d'Orléans Métropole le Commission ne formule pas d'appréciation

« Observation n°12 sur des actualisations à apporter à l'état initial en matière de qualité de l'air et nuisances sonores (AE-O-12) »

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse unique formulée par Orléans Métropole à deux observations distinctes.

« Observation n°13 portant sur l'ajout d'indicateurs en matière de qualité de vie (AE-O-13). »

Les indicateurs de suivi du document et ses modalités figurent au tome 3 du rapport de présentation, pages 629 et suivantes. Ils intègrent des critères en matière de paysages, densités, espaces verts et nature en ville, biodi-

versité, végétalisation, exposition aux risques et nuisances, etc. Les thématiques présentées sont, pour Orléans Métropole, représentatives de la notion de qualité de vie.

Pour tout complément relatif à la définition de ces indicateurs, se référer à la réponse PPA-E-R3.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole n'envisage pas de compléter ses indicateurs de suivi à ce stade.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°14 portant sur l'explication de la vulnérabilité des zonages d'inventaires (AE-O-14) »

L'Etat Initial de l'environnement présente en effet succinctement les zonages d'inventaires et règlementaires et s'attache davantage à en valoriser les éléments de connaissance en termes d'analyse du fonctionnement écologique du territoire métropolitain plutôt que d'alourdir inutilement le rapport de descriptions, ne servant pas directement l'élaboration du PLUM.

Par ailleurs la présentation détaillée des zonages règlementaires Natura 2000 est bien réalisée dans le chapitre relatif à l'évaluation des incidences afin d'en dérouler l'analyse d'un seul tenant et non de manière éclatée.

Observation n°15 relative à l'exposition de la méthodologie d'élaboration de la trame verte et bleue (AE-O-15).

La méthodologie ayant servi à l'élaboration de la trame verte et bleue du PLUM est identique à celle du SCoT ; elle n'a donc pas été détaillée de nouveau dans le rapport de présentation.

Cette méthode s'inspire des approches développées lors du Grenelle et s'appuie sur les préconisations du Comité Opérationnel Trame Verte et Bleue et consiste en une analyse multicritère qui croise à la fois les données concernant les espèces et les habitats avec des données concernant les paysages, leurs usages et l'aménagement du territoire.

Cette méthode est basée sur la conception d'un outil SIG (Système d'Information Géographique) qui croise (i) les données d'occupation du sol, (ii) le degré d'artificialisation de chaque parcelle et (iii) des données concernant la présence d'espèces ou d'habitats indicateurs.

Ces données sont couplées et analysées au regard de seuils de détermination et de règles de décision imbriquées (déterminés par les experts du groupement et après discussion avec les différents acteurs du territoire) permettant le classement des parcelles cadastrales de l'ensemble de la métropole en transit ou nœud pour chaque sous-trame. C'est par la suite qu'une analyse cartographique plus globale peut être établie.

La particularité de cette méthode est l'approche multiscalaire, permettant d'un côté une analyse globale du territoire de la métropole et/ou une analyse à des échelles plus fines.

Afin de rendre lisible les résultats produits par l'outil SIG, et d'obtenir un résultat global sur le territoire de la métropole, les sous-trames ont été additionnées entre elles. Cette addition a permis d'obtenir une carte de synthèse. Cette carte de synthèse définit les secteurs d'intérêt écologique sur le territoire de la métropole. Les parcelles caractérisées comme un « transit » ont eu une note de 1. Les parcelles caractérisées comme un « nœud » ont obtenu une note de 2.

Ce travail de notation a été réalisé sur les 5 sous-trames/matrices. Ensuite l'ensemble de ces notes ont été additionné. Le résultat est un cumul où chaque parcelle cadastrale a une note allant de 1 à 10. Le maximum sur le territoire de la métropole est de 7.

Réponse d'Orléans Métropole

Lors de la conception du Règlement, Orléans métropole a étudié sérieusement les diverses mesures subsidiaires offertes par le code de l'Urbanisme en matière de consommation énergétique et a acquis la conviction que la mise en œuvre de la RT 2020 constitue un préalable à toute action supplémentaire de sa part

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole qui se rapporte à la recommandation n° 15. Elle note que la recommandation n° 14 étant proche de la n° 5 il n'y a pas de réponse ni d'appréciation à formuler.

Mention de la Commission d'Enquête

Observation sans référence et sans réponse faisant suite aux observations ci-dessus.

- Valorisant ce travail de modélisation réalisé dans le cadre du SCoT, le PLUM en vérifie en particulier en finesse la cohérence pour chacun des secteurs de projet.

« Observation n°16 propose des compléments à apporter au rapport de présentation sur le volet UNESCO (AE-Q-16) »

D'emblée, il semble que la conclusion de l'Avis sur cette thématique Paysage n'est pas formalisée. Les compléments développés ci-après portent sur les critères justifiant l'inscription du Val de Loire ainsi que sur les composantes de la valeur universelle exceptionnelle. Le tome 2 du rapport de présentation ne reprend pas ces éléments puisqu'ils figurent dans l'introduction de l'OAP thématique « Patrimoine » en page 5. Ce procédé permet d'éviter les redondances entre les pièces.

Par ailleurs, Orléans Métropole tient à souligner que cette OAP ainsi que son pendant, l'OAP « Paysage » et notamment leur partie sur les séquences urbaines et les vues ont été réalisées sur la base du recensement réalisé par la DREAL en 2016 sur la spatialisation du plan de gestion pour le Val des Méandres comme pour le Val d'Orléans.

Réponse d'Orléans Métropole

A ce titre, Orléans Métropole ne souhaite pas compléter le rapport de présentation ni le travail sur les vues. Sur ce second point, un travail conjoint postérieur à l'approbation du PLU pourrait permettre de compléter le document lors d'une prochaine procédure (Cf. proposition émise PPA-E-10).

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole.

« Observation n°17 relative à la complexité d'appréhension du document (AE-O-17) »

La traduction du sujet dans de nombreuses pièces du PLUM permet de garantir une traduction exhaustive des objectifs du PADD et d'affirmer la préservation patrimoniale et paysagère de la Métropole.

Les demandes répétées de compléter le PLUM (Cf. monuments classé / inscrits) contribuent à rendre le document complexe.

Par ailleurs, Orléans Métropole rappelle que la portée juridique variable des différentes pièces composant un PLU (règlement écrit et graphique, OAP, rapport de présentation...) rend parfois nécessaire de scinder la règle.

La remarque porte également sur l'appropriation du dossier par « le public » ou des « lecteurs non spécialistes des questions d'urbanisme ». Orléans Métropole tient à rappeler que pour ce public, un document spécifique est produit au sein de l'évaluation environnementale intitulé « résumé non-technique ».

Ce document est d'ailleurs jugé pleinement satisfaisant (complet, synthétique et illustré) par l'avis.

Réponse d'Orléans Métropole

La complexité d'appréhension du document est liée à la portée règlementaire des différents documents composant un PLU et à la volonté d'exhaustivité de la Métropole.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et partage la position l'A.E sur la complexité du dossier de présentation

« Observation n°18 portant sur le manque possible d'adéquation entre « l'extension de l'enveloppe urbaine à partir d'une centralité existante » rendue possible par le PADD et les préconisations du Plan de Gestion UNESCO (AE-O-18).

Orléans Métropole souligne que l'ensemble des règles proposées dans le règlement du PLUM, les différentes OAP et les choix opérés lors de la délimitation du zonage visent à concourir au maintien des continuités écologiques sur ces secteurs et à éviter l'urbanisation sur les flancs et les hauts de coteaux.

Réponse d'Orléans Métropole

Cette remarque n'étant pas fondée sur une analyse opérationnelle et circonstanciée du document mais sur un risque éventuel, il ne peut être donné une suite concrète. Toutefois, il est rappelé l'ambition forte du PLUM de maîtriser l'étalement urbain, ce qui concourt à limiter fortement le risque soulevé par l'Autorité Environnementale.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole

« Observation n°19 sur la présentation incomplète des masses d'eau superficielles, souterraines et sur les forages (AE-O-19). »

La présentation des masses d'eau dans l'état Initial de l'environnement s'appuie bien sur les données du dernier état des lieux du SDAGE Loire Bretagne adopté en 2019.

Concernant les capacités des forages, la réponse d'Orléans Métropole est la même que pour l'observation n°20

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole émet un Avis favorable à compléter le PLUM des précisions attendues dans les conditions mentionnées dans le propos introductif PI-01.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de l'avis favorable formulé par Orléans Métropole

« Observation n°20 relative à l'évaluation des besoins en eau potable du territoire (AE-O-20). »

Cette observation affirme que les besoins en eau potable des territoires voisins de la métropole, des industries et de l'activité agricole n'auraient pas été intégrés à l'approche prospective proposée.

Si des moyennes existent sur la consommation d'eau potable pour l'habitat qui permettent de réaliser une approche prospective de la consommation en eau du territoire...

...il n'en va pas de même pour les entreprises ou les activités agricoles donc les consommations sont extrêmement variables d'une spécialité à l'autre. Il ne peut être raisonnablement donné suite à cette demande.

De même la Métropole ne pouvant préjuger du projet de développement démographique, agricole ou industriel des territoires voisins, elle ne peut estimer les besoins en eau potable pour ces communes

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole n'est pas en mesure de donner de suite favorable à cette demande. Toutefois, si la MRAE dispose d'éléments permettant de disposer d'une approche prospective plus précise sur les questions d'eau potable, Orléans Métropole pourra compléter ces éléments lors d'une procédure ultérieure.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole

« Observation n°21 sur l'absence du Schéma Directeur d'Assainissement en annexe du dossier (AE-O-21). »

Le Schéma Directeur de l'Assainissement est actuellement en cours de conception par la Métropole et ne peut de ce fait être annexé en l'état au dossier de PLUM, même si celui-ci devance son application (informations sans portée réglementaire).

Cependant, la conception de ces deux documents a été coordonnée notamment sur le volet assainissement du PLUM et la définition des emprises au sol ou emprises de jardin afin d'éviter toute contradiction avec les enjeux de non-imperméabilisation des sols et de gestion des eaux de pluie.

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole confirme que le règlement d'assainissement fera l'objet d'une intégration au dossier de PLUM dès son approbation.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole.

« Observation n°22 sur l'absence de traduction réglementaire du soutien à une agriculture sans intrants (AE-O-22) »

La Métropole tient à rappeler qu'un PLU ne peut légalement fixer de règles de gestion d'un espace et plus largement il ne revient pas aux communes ni à Orléans Métropole de le réglementer mais à l'Etat (Cf. annulation des arrêtés anti-pesticide), et ce, même si Orléans Métropole en partage largement le principe.

Les franges agricoles, en créant des espaces tampons entre les zones cultivées et les constructions contribuent à leur niveau à minimiser l'impact des pesticides sur les populations.

Réponse Orléans Métropole

Cette observation n'appelle pas de suite.

Appréciation de la Commission d'Enquête

Pas d'appréciation de la part de la Commission d'Enquête

7-2-6-12 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

- L'Avis de la CCI du Loiret en date du 31 août 2021 et réceptionné le jour même est réputé favorable en application de l'article R. 153-4 du code de l'urbanisme. Il formule cependant un Avis défavorable dans la mesure où la CCI suppose qu'il serait en contradiction avec l'objectif du PADD en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois.

Il est complété d'une note technique assez descriptive comportant en outre quelques commentaires auxquels Orléans Métropole souhaite également répondre.

En premier lieu, il est relevé dans l'Avis que « les services de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret n'aient pas été invités à participer aux travaux d'élaboration du PLUi ». Pourtant, comme en témoigne le bilan de la concertation préalable, Orléans Métropole a organisé des séances d'échange avec l'ensemble des personnes publiques amenées à porter un Avis sur le document et complétés de réunions bilatérales en tant que de besoin. Les feuilles d'émargement de ces séances le mentionnent également. A cet égard, l'Avis confirme un peu plus loin la présence des services de la CCI lors de la séance du 22 mars 2021.

« Avis défavorable n°1 alléguant une contradiction entre le dossier de PLUM et le PADD concernant l'attractivité économique du territoire (PPA-CCI-D1) »

Ce postulat s'appuie sur quatre arguments :

- La programmation économique du PLUM serait potentiellement consommée
- Les prescriptions graphiques feraient obstacle à la densification du territoire
- La classification des zones « UAE » rendrait impossible l'évolution des entreprises
- Le secteur de constructibilité limitée du secteur Interives serait injustifié.

Orléans Métropole ne partage toutefois pas cette analyse et la conclusion qui en découle.

S'agissant de la consommation d'espaces, si le PLUM est certes moins consommateur que les PLU communaux, il n'est en revanche pas « plus restrictif que le SCOT » s'agissant particulièrement des activités économiques.

En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 245 ha à vocation d'activités économiques. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans.

Réponse Orléans Métropole

L'application de cette formule conduit à une consommation théorique de 163 ha pour le PLUM pour une consommation réelle de 165 ha (tableau p. 106). Enfin, le zonage A-U permet d'ores et déjà de flécher les terrains agricoles qui pourraient faire ultérieurement l'objet d'une opération d'aménagement. De surcroît, il n'est pas exact d'affirmer que les prescriptions paysagères viendraient à limiter cette consommation d'espaces dans la mesure où elles en sont déduites. C'est tout l'objet de la démonstration des pages 99 à 124 du tome 3 du rapport de présentation. En définitive, il s'agit donc du même volume de consommation d'espaces que celui du SCOT, rapporté à la durée de vie du PLUM, et qui avait fait l'objet d'un Avis favorable de la CCI le 22 octobre 2018.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole et enregistre l'avis favorable formulé précédemment par la CCI en date du 22.10.2018

- S'agissant de l'attractivité du territoire, il faut également signaler qu'Orléans Métropole compte actuellement plus d'emplois que d'actifs résidant sur son sol (146 000 emplois pour 134 000 actifs), auxquels viendront s'ajouter les emplois liés aux 165 ha de consommation, ainsi que les requalifications à vocation économiques des friches. Partant, il n'apparaît aucune contradiction entre les objectifs fixés par le PADD et leur traduction opérationnelle. Orléans Métropole tient également à affirmer que la citation qui est faite de son rapport de présentation induit un sens erroné. En effet, l'Avis indique :

« Les outils règlementaires mis en place afin de conserver de la « nature en ville », tels que ; emprise au sol, coefficient de pleine terre, cœurs d'îlot, espace parc et jardin, boisement urbain et d'ornement, franges agricoles et paysagères, etc., restreignent drastiquement les possibilités de constructions non seulement dans les centres-villes, mais aussi dans le tissu d'habitat plus ou moins dense des communes, même les plus rurales, ainsi que dans les zones d'activité. (Page 105 du Rapport de présentation - Pièce 1.3.0 : « Les outils règlementaires mis en œuvre pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs »). »

Ce faisant, l'Avis laisse entendre que le PLUM ne prévoirait qu'une constructibilité résiduelle dans les zones économiques et de faibles possibilités de densification des secteurs déjà existants. Or, la phrase exacte est : *« Il apparaît que dans le PLUM, de nombreux secteurs en zone « AU » font l'objet de protections paysagères notamment au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Les outils règlementaires mis en œuvre, pour les zones économiques comme d'habitat, permettent de garantir la constructibilité très limitée de ces secteurs ».* En effet, la constructibilité très limitée dont il est question, ne se rapporte qu'aux seules prescriptions- paysagères et dans les seules zones « AU », afin de justifier qu'elles soient déduites de la consommation d'espace.

Réponse Orléans Métropole

Dans la mesure où sont déduites de la consommation d'espaces, les surfaces des prescriptions graphiques, Orléans Métropole est convaincue d'aller dans le sens des remarques qui lui sont faites.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole et remarque qu'une approche plus large sur l'argumentation de la CCI serait souhaitable.

- Concernant la programmation économique « potentiellement déjà consommée », Orléans Métropole dispose à ce jour, hors secteurs de friches et espaces à requalifier, d'environ 30 Ha disponibles à la commercialisation. A l'horizon de 4 à 5 ans, 60 à 70 Ha cessibles additionnels seront disponibles notamment avec l'extension de la ZAC de la Saussaye. En parallèle, un travail de reprise des friches est en cours y compris sur des programmes économiques (Alstom) ou mixtes (Quelle).

Le potentiel restant est davantage identifié au-delà de cette période et sous réserve des besoins réels du territoire et des entreprises à réévaluer en temps utiles.

Sur un plan qualitatif, la programmation des dix prochaines évolue : le secteur de la logistique, grand consommateur d'espaces et selon les cas, peu créateur d'emplois, n'est pas recherchée, même si des implantations ponctuelles pourraient être réalisées.

A contrario, Orléans Métropole mise sur la réalisation d'espaces de dimension moindre, plus attentifs aux enjeux environnementaux et aux évolutions récentes du monde du travail et tout particulièrement du télétravail qui interroge à la fois les organisations et la production d'immobilier du bureau.

Réponse Orléans Métropole

Le PLUM dispose d'une programmation économique certaine, aisément identifiable et d'un potentiel lui permettant de faire face aux imprévus et opportunités non identifiés à ce jour. Au modèle extensif des années passées, Orléans Métropole s'oriente désormais vers un modèle de développement plus sobre, plus qualitatif et plus soucieux des enjeux environnementaux du territoire.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole

- En ce qui concerne la classification des zones « UAE », celle-ci poursuit la logique du SCOT de structurer l'offre, ainsi résumée par l'Avis de la CCI sur ce document en 2018 : « Les objectifs du SCOT sont d'organiser les fonctions économiques afin d'améliorer leur lisibilité, en définissant des pôles métropolitains stratégiques avec la constitution d'écosystèmes par thématique et une logique de complémentarité des pôles de proximité dédiés à une offre intermédiaire et d'économie résidentielle ».
La zone « UAE1 » matérialise ainsi ces pôles de proximité et est décrite en préambule du règlement comme regroupant « *les activités économiques non spécialisées du territoire métropolitain et pouvant coexister au sein d'espaces partagés. Elle regroupe ainsi les activités commerciales, artisanales, de bureau, le plus souvent de taille relativement limitée* ».
Cette zone se subdivise en trois secteurs et non quatre (il n'y a pas de secteur UAE1-U), qui se différencient principalement au niveau des destinations « Industrie » et « Entrepôt ».
Si ces trois secteurs les autorisent, ils fixent toutefois des plafonds différents, liés le plus souvent à la taille de la zone ou à ses caractéristiques actuelles, afin d'éviter une spécialisation des zones « UAE1 » (notamment vers des activités de logistique) qui doivent rester mixtes.

Réponse Orléans Métropole

Les règles d'implantation des constructions ont été fixées en référence avec les normes des PLU actuels et s'avèrent plus souples que les autres zones du PLUM et autorisent l'évolution des entreprises existantes dans les limites de la vocation donnée aux zones.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole

En ce qui concerne, le secteur Interives, cet Avis doit être rapproché de l'observation (PPA-CD-D2) du Conseil Départemental du Loiret.

A l'occasion de cette réponse, Orléans Métropole rappelait que la réglementation projetée du PLUM reprend à l'identique les dispositions du PLU communal de 2013 révisé en 2018, et visant à organiser l'engagement du projet Interives.

Le renouvellement urbain de ce secteur de projet de 110 Ha au total a pour objectif de faire émerger un quartier mixte à vocation d'habitat et d'affaires qui offre une image valorisante d'entrée de ville.

Pour ce faire, le dispositif réglementaire du PLUM cherche à créer les conditions d'une mise en cohérence des projets, organisés autour d'un schéma d'ensemble, hiérarchisé et séquencé dans le temps.

La première étape vise à consacrer les efforts de la Métropole à la réussite de la ZAC n°1 d'Interives et à proposer une urbanisation suffisamment homogène et valorisante pour asseoir la nouvelle dynamique de ce quartier. Cette opération d'ensemble se décline par la suite en sous-opérations d'aménagement au gré du renouvellement et du renforcement des équipements publics de la zone.

Les secteurs Nord d'Interives restent pour l'heure, en attente des infrastructures nécessaires à leur régénération et d'une attractivité suffisante pour aboutir à des programmes de qualité.

Aussi, Orléans Métropole tient à formuler une réponse analogue à celle du Département

Réponse Orléans Métropole

S'agissant de la cession et de l'aménagement de fonciers dont la CCI est propriétaire, Orléans Métropole est disposée à étudier tous projets concrets en lien avec la commune qui s'inscrirait dans la logique de son opération d'urbanisme et à enclencher les procédures d'évolutions du PLUM sur un projet qui recevrait son accord.

A titre conclusif, Orléans Métropole souhaite faire valoir une réflexion qu'elle partage en partie avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret concernant l'évolution du développement économique entre le territoire de la Métropole et celui des pays voisins.

En effet, les textes issus des travaux de la convention citoyenne pour le climat amènent désormais à une consommation d'espaces agricoles et naturels sobre et à terme neutre.

Cette obligation légale va notamment inciter les acteurs économiques à faire évoluer un modèle aujourd'hui particulièrement consommateur d'espaces et grand pourvoyeur de friches, que les pouvoirs publics s'efforcent de résorber. Certaines sont citées dans l'avis. Dans ce contexte, si Orléans Métropole prend aujourd'hui les devants de ce sujet sensible, il importe que tous les territoires s'en saisissent au même rythme, au risque sinon de voir le développement s'effectuer en effet en dehors de la Métropole, comme le souligne la CCI.

En sa qualité de personne publique associée, d'aménageur et de chambre consulaire et au regard de son rôle auprès des entreprises, la CCI dispose d'un rôle majeur dans l'évolution d'un développement économique équilibré de l'aire urbaine.

Orléans Métropole soutiendra toute initiative et toute réflexion prise en ce sens.

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulé par Orléans Métropole et note son engagement de dialogue.

- L'Avis de la Chambre se poursuit par diverses observations techniques, détaillées ci-après pour celles qui appellent une discussion. En effet, les relevés de corrections mineures, données diverses, fait naturellement l'objet d'une prise en compte.

L'annexe de l'Avis comporte de nombreuses remarques et suggestions, de portée et d'importance variables.

En premier lieu, Orléans Métropole s'engage naturellement à corriger les quelques erreurs matérielles qui ont été répertoriées.

Concernant l'abandon du projet de téléphérique, Orléans Métropole partage la nécessité d'une liaison efficace. Des études sont en cours sur les modes alternatifs au projet de transport envisagé auxquelles la CCI est et restera naturellement associée.

En page 2, l'Avis fait mention d'un classement en zone « UAE3 » qualifié de « discutable » sans justification d'aucune nature et portant sur « certains sites » qui ne sont par ailleurs pas nommés. La CCI est invitée à préciser sa pensée pour que la Métropole puisse y répondre pleinement.

Concernant le classement de l'hôpital, que la CCI verrait en zone « UE », il est rappelé que la zone « UAE4 » regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et des activités médicales. Contrairement aux zones résidentielles qui font l'objet d'un classement par formes urbaines, Orléans Métropole a fait le choix, concernant les secteurs d'activité, d'un zonage par fonctions, en rappelant que tous les équipements médicaux ne relèvent pas de l'équipement public.

En ce qui concerne l'architecture du dispositif réglementaire, il est évident que le PLUM, couvrant un périmètre plus large et une diversité de situations plus importantes, diffère d'un règlement de PLU communal. La lecture de règlements comme celui de Nantes Métropole par exemple, permet de constater que le transfert de la compétence PLU vers les EPCI entraîne dans un cadre juridique cependant identique, une nouvelle forme d'écriture de ces documents.

De manière intuitive, l'Avis observe en outre que le règlement, en plus de s'adapter à la diversité des ambiances paysagères et des architectures du territoire, propose des séries de règles adaptées au territoire central dense (coefficient de biotope par exemple) et d'autres plus adaptées aux territoires péri-urbains ou ruraux. Les plans de hauteurs et d'emprise permettent ce travail de détail.

Aussi, il n'est pas envisagé d'appliquer des coefficient-type, comme l'Avis le propose : « La solution la plus satisfaisante et la plus simple, serait d'imposer uniquement un maximum de coefficient de pleine terre de 15 % ». Le règlement prévoit tout le contraire.

Réponse Orléans Métropole

Orléans Métropole affirme que les 250 pages de son règlement, comparées aux 3 000 pages cumulées des règlements des PLU communaux, s'adaptent, dans un cadre unifié à la diversité des situations rencontrées. Il constitue une nouvelle génération de document avec laquelle il conviendra de se familiariser. Un mode d'emploi figure en page 5 et 6 du règlement afin de faciliter son appropriation

Appréciation de la Commission d'Enquête

La Commission d'Enquête prend acte de la réponse formulée par Orléans Métropole et souligne que le « mode d'emploi » du Règlement, certes pratique, nécessiterait d'être plus facilement accessible.

En ce qui concerne les règles de stationnement des commerces dans le centre-ville d'Orléans, il convient de rappeler que celles-ci sont analogues, sauf exception, à celles du PLU d'Orléans de 2013 et de 2019 ; lesquelles n'avaient pas fait l'objet de remarques négatives. L'effet de seuil qu'elles induisent, à l'instar d'autres PLU communaux visent tout particulièrement à favoriser le commerce de petite superficie.

En page 7, l'Avis mentionne « *les zones de Saint Jean de la Ruelle et Chécy s'affaiblissent au profit des zones d'Olivet et Cap Saran* ». Toutefois, selon les chiffres de l'observatoire du commerce CCI 2014-2018 livrés en février 2021 indiquent que si les trois fontaines perdent en effet 14,6 % de leur chiffre d'affaires sur la période, Chécy Belles Rives gagne 29,7 %. Inversement, Olivet (zone Auchan) perd 14,6 % et la zone des Aulnaies gagne 10,3 %. Au-delà de cette erreur, Orléans Métropole rejoint la nécessité de maintenir les équilibres territoriaux et prévoir les zones de développement en conséquence.

L'Avis se termine enfin par une série de commentaires en revue des communes du territoire. Quelques affirmations appellent des réponses d'Orléans Métropole.

En ce qui concerne les incohérences entre le zonage et le schéma de l'OAP « La Clairière », il est exact que la légende l'OAP associe le principe de centralité urbaine à la catégorie « commerce ». Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera corrigée.

En effet, les activités commerciales n'ont pas vocation à s'implanter dans ce secteur ; la centralité s'organisant autour principalement d'équipements publics classés en zone « UE », conformément à la programmation de l'OAP (p.36 de la pièce 3.1.0 du dossier de PLUM).

Sur les zones « UAE3 » (Charbonnière et Cosmetic Park), les droits à construire ne sont pas seulement encadrés par la hauteur comme l'Avis l'affirme mais également par les prescriptions graphiques (espaces boisés classés, linéaires boisés

Sur les zones « UAE3 » (Charbonnière et Cosmetic Park), les droits à construire ne sont pas seulement encadrés par la hauteur comme l'Avis l'affirme mais également par les prescriptions graphiques (espaces boisés classés, linéaires boisés ou boisements urbains) ainsi que par le règlement de la zone « UAE3 » pour les destinations autorisées, les règles d'implantations ou de stationnements.

Plusieurs zonages peuvent être présents au sein d'une OAP, dans un lien de compatibilité, l'OAP traduit les principes d'un projet d'aménagement et peut intégrer une partie d'un secteur en zone déjà urbanisée ou en zone naturelle, notamment pour assurer une bonne intégration du projet dans son environnement géographique.

Concernant la cheminée du site Tobacco et contrairement à ce que l'Avis affirme, celle-ci figure bien en qualité d'élément de patrimoine inscrit au plan de zonage et dans le cahier communal.

S'agissant de la commune d'Ormes, le secteur du château de Montaigu est classé en zone « UR4 » et fait l'objet d'une OAP, dans l'objectif d'encadrer la réalisation d'une dizaine de logements tout en valorisant les aspects patrimoniaux et paysager du site. A titre d'information, le silo situé évoqué en page 10, a cessé son activité cette année. En ce qui concerne Saint Cyr-en-Val, le choix de la localisation d'un collège relève de la compétence du Conseil Départemental, l'implantation exacte n'est pas aboutie à ce jour, des études permettront d'intégrer le risque existant du fait du site Primagaz.

Le site jouxte à la marge le périmètre de protection de 260 m, le projet sera implanté nécessairement au-delà.

Concernant la commune de Chécy, la « zone « 2AU » pour l'extension de Chécy belle rive » est en réalité dédiée aux écotechnologies en lien avec le parc technologique Orléans Charbonnière. Ni le SCOT ni le DAAC ne prévoient de commerces sur cet espace.

Les paragraphes précédents traitent de sujets particuliers avec des réponses systématiques appropriées à chacun.

La Commission d'Enquête n'a donc pas à formuler d'appréciation sur cette partie.

Chapitre 8

Organisation et Déroulement de l'enquête

8.1 COMPOSITION DU DOSSIER DE PRESENTATION A L'ENQUETE.

Le dossier de présentation du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (dit Métropolitain soit PLU.m) d'Orléans métropole est composé :

- d'un dossier version papier.
- d'un dossier version dématérialisé.
- La version papier présente un ensemble de trois (3) cartons contenant un total de douze chemises/classeurs rassemblant les différentes pièces du « Dossier de présentation » sur huit mille (8.000) pages papiers et plans divers.

Les chemises/classeurs contiennent :

- Le Rapport de présentation
- Le diagnostic socio-économique
- L'état initial de l'environnement
- Les justifications sur l'évaluation environnementale
- Les Annexe de l'étude de la loi L-111-8 du code de l'urbanisme
- Les Annexe des zones susceptibles d'être touchées
- Un Résumé non technique
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de projets
- Les Risques naturels et de santé urbaine
- Un Atlas des risques
- Un descriptif de l'OAP Trame verte et bleue
- Un Atlas de la trame verte et bleue
- Un descriptif de l'OAP Patrimoine
- Un descriptif de l'OAP Paysages
- L'Atlas des paysages
- 3 Plans de zonages avec descriptions
- 1 Plan de carroyage des plans des zonages
- 98 Plans de zonage au 2000 millième
- 1 Plan des emprises
- 17 Plans des emprises au 5000 millième
- 1 Plan de hauteurs
- 1 Plan de carroyage des plans des hauteurs
- 17 Plans des hauteurs au 5000 millième
- 1 Règlement écrit
- 22 Cahiers communaux
- 1 plan général des Annexes – Servitudes et autres dont
- 27 Plans ZAC – RTE etc ...
- 83 Annexes sanitaires (zones d'assainissement – réseau d'eau potable etc ...)

- 119 autres Annexes réglementaires (DUP – Périmètres ZAC – Régime forestier etc ...)
- 19 cartes Natura 2000 et ZNIEFF
- 22 CARTES Risques naturels
- 44 cartes Mouvements de terrains – cavités souterraines et gonflement des argiles)
- 1 carte ICPE
- 1 Atlas des friches agricoles
- 1 Atlas des friches industrielles

• Le dossier administratif présente quant à lui :

- L'Assemblage du dossier d'arrêt de projet
- Les Pièces administratives rapport de présentation PADD - OAP
- Les Délibérations et bilan de la concertation
- Les Délibération prescrivant l'élaboration du PLU.m et fixant les modalités de concertation
- La Délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes
- L'Annexe à la Délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes
- La Délibération adaptant la concertation a la crise sanitaire
- La Délibération tirant le bilan de la concertation et d'arrêt du projet PLU.m
- L'Annexe à la Délibération bilan de la concertation et d'arrêt
- L'Avis rendus sur le projet PLU.m arrêté
- L'Avis des PPA et mémoire en réponse
- L'Arrêté prescrivant l'enquête publique

L'ensemble représente un total d'environ huit mille (8.000) pages papier dont deux mille (2.000 de plans), d'un poids total de 51 kilogrammes.

Le dossier version dématérialisé représente quant à lui 3,86 Giga-octets en version « Natif » (modifiable) et 5,06 Giga-octets en version PDF « définitive » (annexes et plans).

8.2 LE DOSSIER ADMINISTRATIF DE MISE A L'ENQUETE.

Il comprend :

- La décision n° E 21000065/45 du 08 Juin 2021 de Madame la Présidente déléguée du tribunal Administratif d'Orléans portant sur la désignation des membres de la Commission d'Enquête de Monsieur Jean-Louis METERREAU (président de la Commission), de Monsieur Pierre ALAZARD premier membre titulaire de la commission et de Monsieur Michel IMBENOTTE, membre titulaire, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (dit métropolitain soit PLU.m) de la Communauté d'Agglomération Orléanaise présenté par Orléans Métropole (Loiret)* »
- L'arrêté (sans numéro) du 10 septembre 2021 d'Orléans Métropole prescrivant l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (dit métropolitain soit PLU.m) d'Orléans Métropole.
- Les parutions légales dans la presse
- La prolongation du délai de transmission des pièces du rapport de l'enquête publique pour une durée de quinze (15) jours en accord avec les services d'Orléans Métropole, après avoir reçu l'avis favorable du tribunal Administratif d'Orléans et conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Environnement et aux articles 8 – 9 et 13 de l'arrêté d'Orléans Métropole du 10 septembre 2021.

8.3 LA DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La Commission d'enquête a été nommée par la décision n° E 21000065/45 du 08 Juin 2021 de Madame la Présidente déléguée du tribunal Administratif d'Orléans (45) nomination reprise dans l'article 2 de l'arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans Métropole.

8.4 MODALITES PREPARATOIRES A L'ENQUETE.

8.4.1 Préparation – Démarches – Réunions et Organisation de l'enquête.

Le 09 juin 2021, dès la sollicitation du Tribunal Administratif d'Orléans (du 08 juin) j'ai pris attache avec les Commissaires enquêteurs membres de la Commission afin de m'assurer de leur disponibilité pour l'ensemble de la période couvrant la préparation et la réalisation de l'enquête ainsi que la constitution du Rapport à l'issue de celle-ci.

Le 22 juin 2021 je me suis entretenu téléphoniquement avec Madame Passarieux du Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat d'Orléans Métropole qui a attiré mon attention sur le volume du dossier de présentation (8000 pages) non disponible en version papier mais consultable sur le site dématérialisé, dédié, de la métropole.

Les 23 – 24 et 25 juin 2021 je me suis de nouveau entretenu téléphoniquement avec Madame Passarieux, à propos du problème du futur coût engendré par la réalisation éventuelle de 32 dossiers complets (version papier) pour servir les vingt et deux (22) communes – le siège de la métropole – les trois (3) Commissaires enquêteurs et les six (6) communes de proximité de l'agglomération orléanaise.
En effet cette option « maximale » représentait un poids de 1.632 kg (32 dossier à 51 kg l'unité) soit 627 rames de papier, 96 cartons de déménagements pour le transport et un coût financier de l'ordre de 96.000 € (32 dossiers à 3.000 € l'unité).

Les 25 et 26 juin 2021 la Commission et la métropole ont échangé, en « distanciel » sur les différentes solutions à apporter et ont arrêté une option « a minima » en adéquation avec les textes réglementaires, savoir :

- Textes réglementaires.
 - Application des dispositions de l'article R 123 du Code de l'Environnement dont l'article L 123-10 (affichage et publication).
 - Article 2 de l'Ordonnance 2013.1184 du 19.12.2013.
 - Ordonnance 2016.1060 du 03.08.2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public.
 - Article L 123-12 (poste informatique dédié au dossier dans chaque mairie) mais qui précise « *le dossier d'enquête publique est mis en ligne mais demeure disponible pendant toute la durée de l'enquête* » ⁽¹⁾
- Position de la Commission.
 - Respect des textes réglementaires.
 - Recherche d'une diminution substantielle des coûts d'impression.
 - Mise à disposition de deux (2) dossiers complets, version papier, au siège d'Orléans Métropole, consultable par tout public.

⁽¹⁾ sans préciser où le dossier version papier doit être consultable.

- Mise à disposition d'un dossier complet, version papier, à chaque Commissaire enquêteur, soit trois (3) dossiers.
- Mise à la disposition du public dans chaque mairie, d'une « borne dédiée » uniquement à la consultation du dossier.
- Possibilité pour chaque personne le souhaitant de consulter le dossier papier auprès des Commissaires enquêteurs lors des permanences réalisées dans toutes les mairies du territoire métropolitain.

- Argument de la Commission.

L'option « a minima » proposée par la Commission d'enquête, qui ne peut se prévaloir d'une jurisprudence ni d'une doctrine juridique quelconque, se justifie par le souci d'économie financière pour Orléans Métropole, en tenant compte d'une « bonne gestion des deniers publics » sans pour cela défavoriser la population souhaitant se renseigner, consulter le dossier voire déposer des observations.

- Solution retenue.

Le 27 juin 2021 Après avoir recueilli l'assentiment du Tribunal Administratif d'Orléans, et en parfait accord avec

Orléans Métropole, la Commission d'enquête a retenu l'option « a minima » , à savoir :

- Deux (2) dossiers au siège d'Orléans métropole.
- Un (1) dossier par Commissaire enquêteur.
- Dossier consultable par voie dématérialisée sur le site d'Orléans métropole 24 h sur 24 h toute la durée de l'enquête.
- Dossier consultable par voie dématérialisée sur un poste dédié dans chacune des vingt et deux (22) mairies de la métropole et dans les six (6) mairies de proximité pour l'agglomération orléanaise.

Le même jour, en tenant compte de la période estivale (Juillet-Août), des vacances des personnels d'Orléans métropole et des indisponibilités des Commissaires enquêteurs, il a été convenu avec Madame Passarieu qu'une réunion serait organisée début septembre dans les locaux de la métropole.

Les 26 et 31 juillet 2021 La Commission a étudié la proposition d'Orléans Métropole souhaitant mettre en place des permanences dans chaque commune du territoire, en nombre variable entre une (1) et trois (3) suivant l'importance démographique locale.

Le 04 août 2021 un tableau des permanences tenant compte des disponibilités des Commissaires, de l'éloignement géographique et des conditions d'hébergement de ceux-ci sur la région orléanaise a été retenu avec Orléans Métropole.

Le 09 août 2021 les termes du projet de l'arrêté métropolitain de mise à l'enquête ont été arrêtés avec le Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat d'Orléans Métropole en tenant compte des lieux et des horaires de « consultation du dossier » par le public, du contexte et des règles sanitaires imposés par la pandémie.

Le 10 août 2021 avec Monsieur Bedoin Responsable du Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat et sa collaboratrice Madame Hubert, nous avons fixé les dates de l'enquête du 28 septembre au 12 novembre 2021 inclus, soit sur une période de quarante-six (46) jours consécutifs permettant de programmer les quarante et une (41) permanences d'une journée par mairie, souhaitées par la métropole et arrêté la date du 08 septembre 2021, pour une première réunion à Orléans entre la Commission et le porteur de projet.

Le 04 septembre 2021 de 09h à 12h au domicile du Président de la Commission, à Cinq Mars la Pile, la Commission s'est réunie afin d'étudier différents points à aborder lors de la réunion du 08 septembre à Orléans Métropole et l'organisation intra-commission. Sujets traités :

- Mise à jour des différents documents (Arrêté d'enquête – Tableau des permanences).
- Les mesures sanitaires à respecter dans les mairies lors des permanences.
- L'hébergement des trois Commissaires sur Orléans, à l'occasion des permanences.
- Répartition géographique des permanences.
- Le mode de collationnement des observations sur les registres et par voie dématérialisée (transmission systématique de toutes les observations tous les jours, à la Commission d'enquête, pour mise en forme sous un tableau récapitulatif « Excel »).
- Désignation d'un correspondant « responsable » unique avec Orléans Métropole.
- Mode de prise en compte des registres (paraphes) et des dossiers de présentation.
- Organisation du transport pour la réunion préparatoire du 08 septembre à Orléans.

Le 08 septembre 2021 de 14h30 à 18h au siège d'Orléans Métropole la Commission d'enquête a été reçue en réunion par l'équipe du Bureau Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat, afin de mettre au point les conditions du déroulement de l'Enquête publique.

- Invités excusés : Mr Chailloux Président d'Orléans Métropole.
Mr Valliès Vice-Président
Mme Passarieux Responsable du pôle.
Mme Bigot chargée de mission.
- Présents : Mr Bedoin Responsable service Planification.
Mme Dumontet chargée du SCoT
Mme Hubert chargée de mission
Mr Meterreau Président de la commission d'enquête.
Mr Alazard Commissaire enquêteur 1^{er} titulaire de la commission.
Mr Imbenotte Commissaire enquêteur titulaire de la commission.
- Sujets traités :
 - La nomination des trois Commissaires enquêteurs sur la liste départementale d'Indre et Loire pour œuvrer dans le Loiret.
 - Organigramme d'Orléans Métropole (Bureau Planification chargé du PLU.m)
 - L'historique du PLU.m – réflexion depuis 2015 – 2017 engagement de la réalisation – 2019 - SCoT – Prise en compte des PLU communaux - Communication vers la population – Réunions publiques – Prise en compte de l'impérative nécessité d'une diminution de l'artificialisation des sols par rapport aux PLU communaux – Répartition du territoire (1/3 agricole – 1/3 Urbain – 1/3 Naturel) – Nombreuse zones agricoles à protéger (ZAP).
 - Les pièces du dossier à la disposition du public dans les mairies et sur le site dédié « plum@orleans-metropole.fr ».
Les avis de parution dans la presse locale.
 - Les AVIS des PPA (CCI et Département du Loiret).
 - L'arrêté de mise à l'enquête (signature).
 - Les 41 Permanences (lieux – horaires)

Lieux	Dates et horaires des permanences
Orléans Métropole	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Lundi 11 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 • Vendredi 12 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Boigny-sur-Bionne	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 8 novembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Mairie de Bou	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 19 octobre 2021 de 14h30 à 17h30
Mairie de Chanteau	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 3 novembre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 • Lundi 11 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
Mairie de Chécy	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 20 octobre 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 • Mercredi 3 novembre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Combleux	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 18h00
Mairie de Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 • Mercredi 20 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 • Mercredi 3 novembre 2021 de 8h45 à 12h30 et de 14h45 à 17h30
Mairie d'Ingré, Annexe 3	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 12 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Mardié	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 8 novembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
Mairie de Marigny-les-Usages	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h30
Mairie d'Olivet	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 • Mercredi 20 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 • Mardi 26 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie centrale d'Orléans	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre 2021 de 9h30 à 17h30 • Vendredi 12 novembre 2021 de 9h30 à 17h00
Mairie d'Ormes	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 19 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Cyr-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 12 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Denis-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre 2021 de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 • Mardi 26 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Hilaire-Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-de-Braye	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 • Lundi 11 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 • Mardi 26 octobre 2021 de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saint -Jean-de-la-Ruelle, Direction de l'Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30 • Mardi 12 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30 • Lundi 8 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-le-Blanc	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre 2021 de 9h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30 • Mardi 2 novembre 2021 de 9h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Pryvé- Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 • Mardi 2 novembre 2021 de 9h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saran	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 • Mardi 19 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30 • Mardi 2 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
Mairie de Semoy	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 25 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 15h00 à 18h00

- L'application systématique du « covoiturage » entre les Commissaires enquêteurs pour leurs déplacements sur l'orléanais.
 - Les registres d'observations (ouverture – mise à disposition dans les mairies et la transmission quotidienne à Orléans Métropole et à la Commission).
 - Le rappel et l'application stricte des règles sanitaires lors des permanences.
 - Une visite préalable de la métropole et des lieux sensibles (OAP), par la Commission, organisée par Orléans Métropole, fixée au mercredi 22 septembre 2021.
- **Le 10 septembre 2021 de 09h à 12h** la Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire enquêteur Alazard à St Cyr sur Loire. Sujets traités :
 - Le débriefing de la réunion du 8 septembre à Orléans métropole.
 - La présentation du dossier (rapporté au paragraphe 1.2.1 « Nature du projet » du présent Rapport).
 - La communication avec la population dans le cadre des dispositions sanitaires en vigueur.
 - Définition des Commissaires dans les permanences en raison de la désignation de ceux-ci comme « chauffeurs » ou « covoiturés ».
 - L'arrêté de mise à l'enquête avec la mise en place, pour les permanences, d'horaires décalés, en raison des délais de transport entre les différentes mairies – Relecture des différents articles.
 - L'organisation de la 1^{ère} « visite préalable sur le terrain » le 22 septembre avec Orléans Métropole.
 - Définition de la matrice du document de travail pour « lister » les observations par – rubriques – dénomination patronymique – transcription dans le tableau du rapport (originaux dans les registres).
 - L'organisation de l'hébergement hôtelier à l'occasion des permanences programmées sur deux jours consécutifs.
 - Programmation d'une prochaine réunion de la Commission en vue de rédiger les premières synthèses des premières observations reçues après l'ouverture de l'enquête, le 07 octobre au domicile du Commissaire Imbenotte à Cormery (37).

8.4.2 Visite préalable de la Commission sur le terrain.

Le 22 septembre 2021 de 09h à 12h30 puis de 13h30 à 18h la Commission d'enquête a effectué une journée « visite sur le terrain » guidé par Mr Bedoin – Mmes Hubert et Bigot.
Lors de cette journée ont été visités.

- Le site de « La tête Nord du pont de l'Europe » qui fait l'objet d'une OAP Sectorielle Intercommunale entre Orléans et St Jean de la Ruelle, sur le grand parking d'un ancien centre commercial et d'une ancienne friche industrielle, avec déjà un projet immobilier avéré « Les berges d'Houllippe ».
- L'ancien site en partie désaffecté d'ENEDIS à Orléans Sud (quartier St Marceau), sans OAP, sur une friche EDF d'1 hectare bâti – propriété de « Bouygues » qui souhaite développer un projet immobilier de 300 logements dans un environnement résidentiel et commerciale, où le plan de fouilles archéologiques est en cours (voir photos ci-après).



Vue générale du site ENEDIS - Source Commission d'enquête



Vue des fouilles archéologiques sur le site ENEDIS - Source Commission d'enquête

- Le site du « Val'Ouest » à Orléans Sud - Ouest de la rd 2020, d'une superficie de 30 hectares destinés à l'urbanisation.



Vue générale du site Val'Ouest - Source Commission d'enquête

- Le site du projet « CO'Met » proche du « Zénith » en bordure de la RD 2020 à Orléans-Sud, qui est un projet de complexe sportif, culturel et événementiel d'une capacité de 8 à 10.000 places, prévu dans le PLU d'Orléans et à ce titre repris dans le PLU.m.



Source Orléans Convention – Bureau des congrès – O. Métropole

- Le site du projet « Les 4 vents » à proximité de l'hôpital régional d'Orléans, propriété du département du Loiret, en zone de constructibilité limitée et limitrophe de la commune de Ardon, hors métropole.
- Le site de l'extension « Est » du parc d'activités de « la Saussaye » à Saint Cyr en Val, d'une superficie de 100 hectares. Ce site fait l'objet d'une OAP en extension de ZAC sur une zone 1 AU dans le PLU communal impactant une zone boisée et une étendue de friche agricole (route de Marcilly) et propriété d'Orléans Métropole.



Vue générale du site Val'Ouest - Source Commission d'enquête

Vue du site Val'Ouest à proximité de la ligne HT et du projet du « Parc Photovoltaïque » -
Source Commission d'enquête

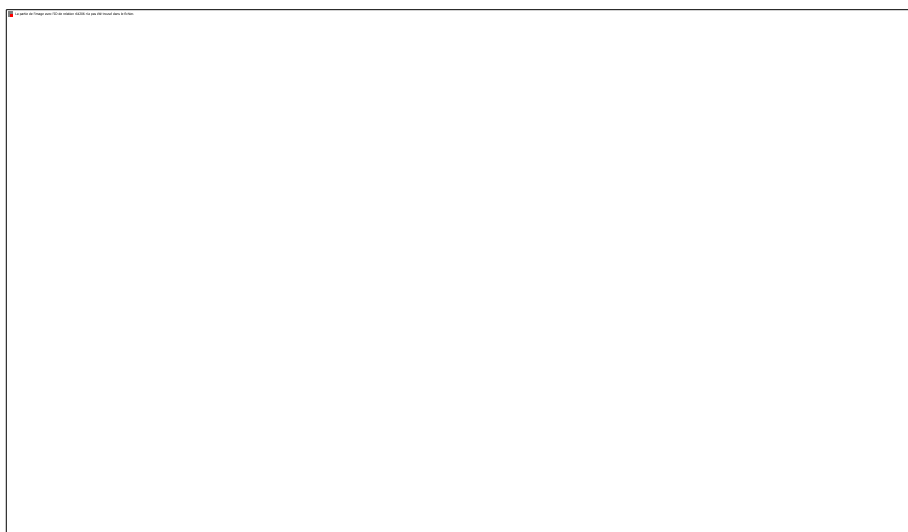


- Le site de la zone agricole de « Cornay » à Saint Cyr en Val nécessitant 2 STECAL pour la création d'unités de conditionnement et de transformation.

Vue générale du site de « Cornay » - Source Commission d'enquête



- Le site du « Parc de Loire » sur la base de loisirs de « l'île Charlemagne » (rive gauche de la Loire) sur une superficie de 340 hectares propriété d'Orléans Métropole et qui fait l'objet d'une OAP Sectorielle Intercommunale entre Saint Denis en Val et Saint Jean Le Banc.



Vue générale du projet Parc de Loire - Source Commission d'enquête

- Plusieurs abords de propriété dans la ville d'Orléans même où sont envisagés des créations de « cœur d'îlot ».

- L'accueil de la mairie centrale d'Orléans où sera installé le poste dédié à l'information du public et l'emplacement réservé pour les permanences du Commissaire enquêteur.
- Le site de l'extension de la zone de « la Bissonnerie – Petit Bois » à Saint Jean de Braye qui fait l'objet d'une OAP sur une superficie de plus de 120 hectares à vocation d'activités économiques à proximité de l'axe routier « La Tangentielle ».
- L'accueil de la mairie de Saint de Braye où sera installé le poste dédié à l'information du public et l'emplacement réservé pour les permanences du Commissaire enquêteur.
- Le site d'extension du « Parc de Charbonnière » situé entre Saint de Braye et Marigny les Usages en direction du Nord où certains travaux sont en cours (cliché ci-dessous)



Source Commission d'enquête

- Le site du « parc technologique Orléans La Charbonnière 3 », qui fait l'objet d'une OAP, sur la commune de Marigny les Usages en mitoyenneté avec le site précédent de Saint de Braye et d'une superficie de près de 100 hectares à vocation industrielle et secteur secondaire.



Secteur secondaire agricole - Source Commission d'enquête

- Le site de « Malécotière » sur la commune de Chécy, au Nord de « La Tangentielle » classé en 2 AU destiné à l'aménagement urbain et économique.
- Le secteur « Coligny » où un ensemble de bureaux a été réalisé.

- Le site de la zone « Libération » au Nord d'Orléans en limite avec Fleury les Aubrais où une OAP « Interives 1 » prévoit un renouvellement urbain sur une surface de 16 hectares au niveau du secteur Sud Dessaux que la Commission revisitera à l'occasion d'une prochaine visite sur le terrain.

8.4.3 Publicité légale de l'enquête.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté d'Orléans Métropole du 10 septembre 2021, l'avis de la mise à l'enquête a été publié dans la presse, à savoir :

- Lundi 13 septembre Journal « Le Parisien » édition « leparisien.fr » annonce référence 85548
- Lundi 13 septembre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85448
- Mercredi 29 septembre Journal « l'Eclaireur du Gâtinais » (groupe République du Centre) annonce 85452.
- Vendredi 01 octobre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85454.
- En outre un article de presse sur le journal « La république du Centre » a été diffusé le dimanche 12 septembre 2021 afin de rappeler les termes de l'enquête et les dates et lieux de permanences.

Ces documents sont joints en annexes du présent rapport et sur la version dématérialisée.

Conformément à l'arrêté du 22 avril 2012 fixant les caractéristiques des affiches de l'avis d'enquête, mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, l'annonce de cet avis d'ouverture d'enquête, a été réalisé sur les panneaux ou portes des 22 mairies et au siège d'Orléans Métropole, également en conformité avec l'article 4 de l'arrêté du 10 septembre 2021.

Cette avis d'enquête a été repris sur les panneaux d'affichage électroniques, dans les bulletins municipaux de certaines municipalités et sur le site :

<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

Afin de verbaliser l'affichage de l'avis de mise à l'enquête, Orléans métropole a mandaté le cabinet d'huissiers de Justice « S.C.P VIGNY » 8 rue Albert 1^{er} à Orléans, qui a procédé à deux contrôles dans les 22 mairies de la métropole et mairies de proximité, afin d'y constater l'affichage réglementaire et d'en dresser procès-verbal. Le cabinet « S.C.P VIGNY » adressé un premier procès-verbal le 16 septembre et un second le 28 octobre 2021.

Ces deux documents représentant cent (100) pages version papier, ne figurent qu'en annexe de la version dématérialisée du rapport.

8.4.4. Etude préalable du dossier.

Comme je l'ai indiqué dans le paragraphe « Préambule » les Commissaires enquêteurs ont eu accès au dossier de présentation du PLU.m, version papier, à compter du 8 septembre pour débiter l'enquête le 28 du même mois.

Ce dossier fruit du travail de plus de trois années par des équipes spécialisées en urbanisme, en environnement, en droit et de plus, parfaitement informées des différentes problématiques rencontrées par chaque commune du territoire lors de la réalisation des PLU communaux, composé d'environ quatre milles (4.000) pages (hors annexes et plans), sur un total de huit (8.000) milles pages, n'a pu être lu et analysé dans sa totalité avant le début de l'enquête

Néanmoins j'ai demandé à chaque Commissaire enquêteur de consacrer un maximum de temps à la prise de connaissance des éléments les plus importants avant de réaliser les permanences.

Cette « étude du dossier » s'est poursuivie tout au long de l'enquête dans les communes lors de la réception des 426 personnes que les Commissaires ont rencontrées, à l'occasion du recueil des 189 observations qui ont été déposées au fur et à mesure des 41 permanences et lors du traitement des « avis » et

« appréciations » formulés par la Commission d'enquête dans le cadre des chapitres liés aux « Observations » et « Avis des communes et de PPA ».

8.4.5 Répartition des tâches.

REPARTITION DES TACHES		
Jean-Louis METERREAU Président de la Commission	Pierre ALAZARD Commissaire enquêteur 1 ^{er} titulaire	Michel IMBENOTTE Commissaire enquêteur 2 ^{ème} titulaire
Gestion des réunions de la Commission d'enquête avec le porteur de projet et contacts avec le bureau Planification de l'Aménagement d'O. Métropole. Gestions des réunions de la Commission d'enquête en interne. Rapports avec le Tribunal Administratif	Réception systématique des « Observations Registres » transmises par O. Métropole – Mise en forme et classification dans le « tableau Commission » avec dactylographie des textes originaux ou synthèse – Chapitre PPA-PPC Le Règlement Enregistrement des pièces annexes	Réception systématique des « Observations Courriels et Lettres » transmises par O. Métropole – Mise en forme et classification dans le « tableau Commission » Enregistrement des pièces annexes Rédaction finale toutes observations (Registres – dématérialisées)
Gestion logistique (hébergement hôtelier – réservation - organisation du covoiturage)		
Organisation des visites sur les lieux Visites sur les lieux	Visites sur les lieux	Visites sur les lieux
Gestion d'un tiers des registres des observations	Gestion d'un tiers des registres des observations	Gestion d'un tiers des registres des observations
14 Permanences	14 Permanences	14 Permanences
Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse 1 Présentation Sommaire – Chapitre 2 Diagnostic territorial – Chapitre 3 Diagnostic environnemental – Chapitre 4 Les Objectifs-Justification et Incidences – Chapitre 7 Organisation et déroulement de l'enquête – Conclusions et Avis de la Commission - Etablissement Rapport final – Composition – édition - reliure	Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse Chapitre 6 Le Règlement Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse Chapitre 8 Avis communes PPA – PPC Réception « Mémoire en réponse » d'O. Métropole et « Avis » de la Commission dans le Rapport	Etude du dossier – Lecture – Analyse – Synthèse Chapitre 5 Les OAP Réception « Mémoire en réponse » d'O. Métropole et « Avis » de la Commission dans le Rapport
Conclusions et Avis de la Commission	Relecture et aménagements du Rapport Conclusions et Avis de la Commission	Relecture et aménagements du Rapport Conclusions et Avis de la Commission

8.4.6 Les permanences.

Bien avant l'ouverture de l'enquête et dès les premières permanences, la Commission d'enquête a pris conscience du nombre important de personnes qu'elle allait devoir rencontrer, renseigner et du nombre tout aussi important d'observations qu'elle allait recueillir et devoir traiter, tant sur les registres que par la voie dématérialisée.

Il est à noter le nombre important de personnes qui s'est présenté tout au long de ces permanences met en exergue le rôle incontournable des Commissaires enquêteurs dans l'approche « humaine » des problèmes rencontrés par les requérants.

A cet effet la Commission a dressé le tableau (tableau 1) figurant sur la page suivante, qui fait ressortir le nombre de visiteurs lors des permanences, à savoir **486** personnes accueillies – entendues et conseillées – et le nombre d'observations à savoir **189**, portées sur les registres en présence des Commissaires enquêteurs.

Le tableau suivant (tableau 2), quant à lui, dresse la répartition géographique et nominative des permanences.

• **Tableau 1**

BILAN PERSONNES RECUES – RENSEIGNEES & DES OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES PENDANT LES PERMANENCES EN PRESENCE DES COMMISSAIRES ENQUETEURS					
Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre observations déposées	commentaires
28.09	Métropole	1	1	0	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
11.10	Métropole	4	4	3	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
12.11	Métropole	12	12	4	Entretien avec Mr Gaudet Président Conseil Départemental Mr Bedoin Bureau Planification
28.09	Orléans (mairie)	4	4	4	
12.11	Orléans (mairie)	11	11	9	
28.09	St Jean de Braye	1	1	1	
11.10	St Jean de Braye	8	8	6	
29.09	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	7	7	0	Entretien avec Mr LAVAL Adjoint au Maire
12.10	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	8	8	3	Entretien avec Mr Longeville Responsable Urbanisme
08.11	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	12	12	11	
29.09	La Chapelle St Mesmin	17	17	8	
11.10	La Chapelle St Mesmin	12	12	6	
29.09	St Privé St Mesmin	4	4	0	
02.11	St Privé St Mesmin	14	14	3	Mr Cousin Maire
05.10	Olivet (mairie)	10	10	6	
20.10	Olivet (mairie)	11	11	7	
26.10	Olivet (mairie)	12	12	3	
05.10	St Denis en Val	12	12	6	
26.10	St Denis en Val	8	8	4	
05.10	St Jean le Blanc	8	8	4	
02.11	St Jean le Blanc	18	18	9	Mme Grivotet Maire

Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre observations déposées	commentaires
06.10	Saran	8	8	5	Mme Serreau Amandine Direction Aménagement Mme Carne Audrey idem
02.11	Saran	9	9	3	Mr Santiago Adjoint au Maire Mme Serreau Direction Aménagement
19.10	Saran	1	1	1	
06.10	Fleury les Aubrais	21	21	4	Mr Garcia – Mme Lemoine Urbanisme Fleury
20.10	Fleury les Aubrais	24	24	5	
03.11	Fleury les Aubrais	19	19	5	
06.10	St Hilaire St Mesmin	11	11	9	
12.10	St Cyr en Val	7	7	5	
12.10	Ingré	16	16	7	
19.10	Ormes	8	8	5	
19.10	Bou	6	6	2	Entretien avec Mr Coeur Maire de Bou
20.10	Olivet	15	15	8	Entretien avec Mr Fisson Urbanisme Olivet
26.10	Olivet	12	12	3	
20.10	Chécy	6	6	3	
03.11	Chécy	6	6	1	Mme Hume Service général
25.10	Marigny les Usages	2	2	0	
25.10	Combleux	10	10	0	
25.10	Semoy	19	19	14	
26.10	St Jean de Braye	9	9	3	
03.11	Chanteau	11	11	7	Mme Botello Maire
08.11	Boigny	4	4	0	Mr Milliat Maire Mme Savoye Responsable Urbanisme
08.11	Mardié	8	8	2	
Total		426	426	189	

• **Tableau 2**

Lieux	Dates et horaires des permanences	Commissaire enquêteur
Orléans Métropole	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 28 septembre 9h00/12h00 et 13h30/17h30 Lundi 11 octobre 9h30/12h00 et 13h30/17h30 Vendredi 12 novembre 9h00/12h00 et 13h30/17h00 	<ul style="list-style-type: none"> J-L Meterreau J-L Meterreau J-L Meterreau / Pierre Alazard
Mairie de Boigny-sur-Bionne	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 8 novembre de 9h30/12h00 et 14h00/17h00 	<ul style="list-style-type: none"> J-L Meterreau
Mairie de Bou	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 19 octobre de 14h30 à 17h30 	<ul style="list-style-type: none"> J-L Meterreau
Mairie de Chanteau	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 3 novembre 10h00/12h30 et 14h00/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> Michel Imbenotte
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 29 septembre 8h30/12h00 et 13h30/17h15 Lundi 11 octobre de 9h00/12h00 et 13h30/17h15 	<ul style="list-style-type: none"> Michel Imbenotte Pierre Alazard
Mairie de Chécý	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 20 octobre de 8h30 /12h30 et 13h30/17h00 Mercredi 3 novembre de 9h30/12h30 et 13h30/17h00 	<ul style="list-style-type: none"> Michel Imbenotte J-L Meterreau
Mairie de Combleux	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 18h00 	<ul style="list-style-type: none"> Pierre Alazard
Mairie de Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 6 octobre de 9h15 /12h30 et 14h45/17h30 Mercredi 20 octobre de 9h15 /12h30 et 14h45/17h30 Mercredi 3 novembre de 8h45/12h30 et 14h45/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> Pierre Alazard Pierre Alazard Pierre Alazard
Mairie d'Ingré, Annexe 3	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 12 octobre de 8h30/12h00 et 13h30/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> Pierre Alazard
Mairie de Mardié	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 8 novembre de 10h00/12h00 et 14h00/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> Pierre Alazard
Mairie de Marigny-les-Usages	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h30 	<ul style="list-style-type: none"> J-L Meterreau
Mairie d'Olivet	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 5 octobre de 10h00/12h30 et 13h30/17h30 Mercredi 20 octobre de 10h00/12h30 et 13h30/17h30 Mardi 26 octobre de 10h00/2h30 et 13h30/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> J-L Meterreau J-L Meterreau Pierre Alazard

Mairie centrale d'Orléans	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre de 9h30/17h30 • Vendredi 12 novembre de 9h30/17h00 	<ul style="list-style-type: none"> • Michel Imbenotte • Michel Imbenotte
Mairie d'Ormes	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 19 octobre de 9h00/12h00 et 13h30/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre Alazard
Mairie de Saint -Cyr-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 12 octobre de 9h45 à 12h00 et 13h30/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Denis-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre de 9h00/12h30 et 13h30/17h30 • Mardi 26 octobre de 9h30/12h30 et 13h30/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> • Michel Imbenotte • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Hilaire-Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre de 8h30/12h00 et 13h30/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Jean-de-Braye	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 28 septembre de 10h00/12h00 et 13h30/17h00 • Lundi 11 octobre de 10h00/12h00 et 13h30/17h00 • Mardi 26 octobre de 8h45/12h00 et 13h30/17h00 	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre Alazard • Michel Imbenotte • J-L Meterreau
Mairie de Saint -Jean-de-la-Ruelle, Direction de l'Aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre de 9h00/12h00 et 13h45/17h30 • Mardi 12 octobre de 9h00/12h00 et 13h45/17h30 • Lundi 8 novembre de 9h00 /12h00 et 13h45/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> • J-L Meterreau • J-L Meterreau • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Jean-le-Blanc	<ul style="list-style-type: none"> • Mardi 5 octobre de 9h30/12h15 et 13h30/17h30 • Mardi 2 novembre de 9h45/12h15 et 13h30/17h30 	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre Alazard • Michel Imbenotte
Mairie de Saint -Pryvé-Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 29 septembre de 9h30/12h00 et 13h30/17h00 • Mardi 2 novembre de 9h15/12h00 et 13h30/17h00 	<ul style="list-style-type: none"> • Pierre Alazard • J-L Meterreau
Mairie de Saran	<ul style="list-style-type: none"> • Mercredi 6 octobre de 9h45/12h00 et 13h00/16h30 • Mardi 19 octobre de 9h30/12h00 et 13h00/16h30 • Mardi 2 novembre de 8h30/12h00 et 13h00/16h30 	<ul style="list-style-type: none"> • J-L Meterreau • Michel Imbenotte • Pierre Alazard
Mairie de Semoy	<ul style="list-style-type: none"> • Lundi 25 octobre de 9h30/12h30 et 15h00/18h00 	<ul style="list-style-type: none"> • Michel Imbenotte

8.5 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

8.5.1 L'ouverture de l'enquête.

L'enquête a été ouverte le 28 septembre 2021 et close le 12 novembre 2021 conformément à l'article 1 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021 et s'est tenue dans les vingt et deux (22) mairies du territoire, au siège de la métropole et dans les six (6) mairies de proximité de l'agglomération orléanaise.

Les permanences ont eu lieu dans le respect des articles 3.1 et 3.2 de l'arrêté métropolitain prescrivant les lieux de l'enquête, les conditions de consultation du dossier et des registres, et conformément aux dispositions relatives au respect des règles sanitaires et des gestes barrières imposées dans la lutte contre la pandémie.

Elles se sont déroulées dans des salles de réunion, des salles municipales ou dans des annexes des services de l'urbanisme.

Elles étaient équipées d'un ordinateur portable sur lequel les visiteurs ont pu consulter, à partir du site dédié du PLU.m et de leur adresse, leur (s) parcelle (s), les différentes zones recherchées, les OAP voire les pièces du Règlement.

En outre chaque Commissaire enquêteur était pourvu d'un dossier, version papier complet, ce qui a permis à tous les requérants de consulter les différents plans de zonages, des emprises et des hauteurs.

8.5.2 Les visites et les réunions pendant l'enquête.

Le 07 octobre 2021 de 14h30 à 17h30 la Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire enquêteur Imbenotte à Cormery (37). Sujets abordés.

- Mise à jour de la fréquentation des permanences.
- Revenir sur la commune de Fleury les Aubrais où le projet « Interives-Libération » suscite de nombreuses réactions négatives en particulier sur le problème des hauteurs des futurs immeubles (zones à 9 m puis à 12 m) (zone à 28 m en arrière de la RD 2020).
- Réponses coordonnées des 3 Commissaires sur les questions relatives aux « Cœurs d'îlot et les Franges agricoles et paysagères » (surfaces totales – impact financier sur le patrimoine des familles).
- L'organisation du prochain déplacement à Orléans (covoiturage – hébergement).
- La codification des communes afin d'établir un classement abrégé pour la synthèse des observations.
- Les observations.
 - Diffusion par O. Métropole sur la page dématérialisée du PLU.m (anonymisées)
 - Diffusion par O. Métropole sur le lien pour la retranscription par les C.E
 - Mise à jour des premières observations.
 - Relance d'O. Métropole car pas de nouvelles observations depuis le 1^{er} octobre (Réponse O. Métropole : « *difficultés à traiter toutes les observations par le personnel* »).
- La seconde visite sur le terrain de la Commission d'enquête pour le 14 octobre.
 - Nouvelle visite du site « Interives-Libération ».
 - Les « Cœurs d'îlots ».
 - Consultation de la « Compagnie nationale des Commissaires enquêteurs » (organisation générale de l'enquête – les délais – le traitement des observations).
 - Questions diverses à aborder avec O. Métropole.

Le 14 octobre 2021 de 10h à 13 h et de 14h à 16h la Commission d'enquête a effectué une seconde journée « visite sur le terrain » guidé par Mr Bedoin – Mmes Hubert – Bigot et Dumontet (responsable SCoT).
Lors de cette journée ont été visités :

- Le site de l'OAP « Interives-Libération » à Fleury les Aubrais avec les explications de Mr Bedoin sur la problématique de la définition « intercommunale » de cette OAP.
 - La démolition du magasin « Bricorama » (sur Orléans)
 - Visite piétonnière de la Commission rue Lazard Carnot où sont érigés d'anciens silos de vinaigriers (voir cliché 1 page suivante).
 - Visite piétonnière de la Commission impasse des Vinautières où est prévu une évolution sur une Zone UP II (revitalisation urbaine) définie aux pages 155 à 164 du Règlement (voir cliché 2 page suivante).
 - Visite piétonnière de la Commission rue Georges Jacques Danton avec accès sur la RD 2020 et sur le parking du magasin « LIDL » qui projette un agrandissement (voir cliché 3 ci-dessous).



Anciens silos de vinaigriers – Source Commission d'enquête



Impasse des Vinautières (évolution vers UP II) - Source Commission d'enquête



Parking magasin « Lidl » avec projet d'agrandissement - Source Commission d'enquête

- Visite piétonnière sur les aménagements fonciers en cours au carrefour routier et en bordure de la RD 2020 avec des hauteurs d'immeubles R + 6 et 7 de la CCI et de la société « Orange » (cliché 4 ci-dessous).
- Visite piétonnière en bordure de la RD 2020 avec vue sur les locaux « Tobacco » (anciennement Seita) (cliché 5 ci-dessous).
- Visite piétonnière en bordure de la RD 2020 avec vue sur locaux commerciaux bordant l'axe d'entrée dans la métropole (cliché 6 page suivante)



Aménagement en cours bordure RD 2020 (immeubles CCI et Orange avec R + 6 et 7)
Source Commission d'enquête



Anciens bâtiments « Tobacco » (anciennement Seita) en bordure de la RD 2020
Source Commission d'enquête



Type de locaux commerciaux en bordure de la RD 2020 face aux anciens bâtiments « Tobacco »
Source Commission d'enquête

- Visite sur le site des « Groues » qui est une grande friche végétale faisant l'objet d'une OAP Sectorielle intercommunale entre Orléans et Saint Jean de la Ruelle et qui se trouve géographiquement dans la continuité du projet « Interives-Libération » et où est déjà installée une chaufferie communale.
- Visite rue Charles Beauhaire à Saint de la Ruelle sur le site d'un projet de création d'un immeuble en lieu et place d'une friche végétale, où les riverains demandent le classement en « Cœur d'îlot ».
- Visite à Saint Cyr en Val sur le site du projet de création d'un parc photovoltaïque, en bordure de la RD 2020, Sud d'Orléans, à proximité de la ligne à Haute Tension et d'un poste de transformation EDF (cliché 7 ci-dessous).



- Visite sur la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin qui subit une « pression foncière très forte ».
- Visite sur la commune de Saint Pryvé Saint Mesmin, « rue Neuve » où les habitants viennent d'obtenir, en leur faveur, une décision du Tribunal Administratif d'Orléans, annulant certains permis de construire sur un projet immobilier.
- En fin de journée entretien avec Mr Bedoin sur la proposition d'une réunion au siège d'Orléans Métropole sur le sujet « controversé » d'Interives-Libération, envisagée le 9 novembre, en matinée, avec le Vice-Président métropolitain, porteur du projet.

Le 19 octobre 2021 de 09h30 à 10h30 en l'absence de permanence matinale, je me suis rendu au siège d'Orléans métropole où je me suis entretenu avec Madame Bigot, chargée de mission au bureau planification, sur :

- Les instances de décision métropolitaines.
- La concertation préalable dans le cadre de la mise à l'enquête publique du projet de PLU.m
- La transmission à la Commission d'enquête, du Procès-verbal de constat d'affichage de l'avis d'enquête, et des parutions légales dans la presse.

Le 19 octobre 2021 de 18h30 à 19h30 à l'hôtel de La Chapelle Saint Mesmin, lieu d'hébergement des Commissaires enquêteurs, ceux-ci se sont réunis pour :

- Débriefing des permanences de la journée.
- Etude de la grille des observations.

Le 09 novembre 2021 de 09h30 à 12h30 la Commission d'enquête a participé à la réunion d'information organisée par Orléans Métropole en ses locaux, afin de préciser les objectifs, les enjeux et les justifications de l'OAP « Interives-Libération ».

Participants à cette réunion :

- Monsieur Revaud Directeur de la Planification.
- Mr Bedoin Responsable de la direction de la planification (référant d'O.Métropole auprès de la Commission d'enquête).
- Mme Hubert du bureau planification d'O. Métropole.
- Mmes Lemoine et Barret du bureau urbanisme de Fleury les Aubrais.

Sujets abordés :

- Présentation didactique du projet par Mr Revaud.
- Intervention de Mme Lemoine de Fleury les Aubrais pour les « justifications ».
- Mise en avant par la Commission d'enquête du nombre d'observations opposées à ce projet.
- Le nombre provisoire d'observations parvenues à la Commission d'enquête qui atteint 400 à la date du 09 novembre.
- Le problème récurrent des « cœurs d'îlot et des franges végétales ou paysagères » tel qu'il est exposé aux personnes impactées au regard des justifications du dossier de présentation, rappelé par la Commission d'enquête, et qui ne mentionne - ni concertation ni autorisation des propriétaires (voir ci-dessous « pour mémoire »).

ARTICLE DC-1.1.1 / LES COEURS D'ÎLOT

- 699 cœurs d'îlots sont délimités au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
- Ils sont délimités au sein d'îlots de constructions et réunissent plusieurs fonds de jardins, par-delà les limites parcellaires.
- Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant.
- Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger :
 - Ilot constitué ou en cours de constitution
 - Cœur vert ou paysager, arboré ou pas
 - Plusieurs terrains
 - Intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale.

La préservation des cœurs d'îlots permet d'interdire l'édification de toute construction principale et garantissent le maintien de ces espaces en jardins.

- Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces :
 - Préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains.
 - Maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques.
 - Préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses.
 - Valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre.
 - Conservation d'une intimité pour chacun des terrains et limitation du risque de co-visibilités inopportunes.

- Préservation d'une bonne perméabilité de ces espaces, notamment dans une perspective de lutte contre le risque inondation.
 - Conservation du caractère paysager, souvent à vertu patrimoniale de ces espaces.
- La Commission attire l'attention des participants (sans obtenir de réponse précise qui sera formulée dans le mémoire en réponse aux observations) sur une observation formulée par la « Sarl Griffon » au nom d'une propriétaire de Saint Jean de Braye, qui conteste le bien-fondé d'un « cœur d'îlot » sur ses parcelles au motif qu'il s'agit :
 - *« D'une atteinte disproportionnée et injustifiée par des partis d'aménagement, aux droits de propriété privée en l'occurrence ».*
 - *« La qualification juridique des « cœurs d'îlots » relève du contrôle du Juge Administratif qui annule les importantes restrictions à la constructibilité prévues dans un PLU, localisées sur des terrains ne remplissant pas les caractéristiques d'un « cœur d'îlot » au regard de l'urbanisation, comme l'a jugé la Cour Administrative d'appel de Versailles (désormais compétente dans les appels orléanais) ».*

Le 18 novembre 2021 de 09h à 12h la Commission d'enquête s'est réunie après la clôture de l'enquête, au domicile du Commissaire Alazard à Saint Cyr sur Loire au cours de laquelle ont été abordés les sujets suivants :

- La « demande de prolongation de délai pour la transmission des pièces » souhaitée de concert par Orléans Métropole et la Commission.
- Le traitement – l'enregistrement et la concordance des observations au nombre de 700.
- Les rubriques de classification auxquelles il convient d'ajouter la « C.D » pour le dossier déposé par le Président du Conseil Départemental en personne, le jour de la dernière permanence.
- L'inventaire par communes (groupes – registres et mails)
- La vérification à partir des registres et les transmissions par O. Métropole.
- La concordance entre la rubrique des pièces jointes (voie dématérialisée) et la présence réelle des documents en annexe.
- Réception finale de l'ensemble des registres apportés à la Commission d'enquête par Mr Bedoin en liaison depuis Orléans.
 - Récupération des dernières observations saisies par O. Métropole en provenance des registres transmis par les mairies.
 - Remises des 22 registres + les 6 registres des mairies de proximité.
 - Vérification de tous les envois d'O. Métropole vers la Commission d'enquête.
 - Transmission des 27 dernières « contributions » transmises tardivement par certaines communes – Prise en compte par Mr Imbenotte.
 - Mise à jour liste définitive.
 - Observation du Conseil Départemental remise par le Président Mr Gaudet (même contribution que la réponse formulée lors des PPA)

Position de Mr Bedoin

« Les demandes du Conseil Départemental doivent trouver une réponse entre les dirigeants des deux organismes (département et métropole) »

- Réponses d'Orléans Métropole personnalisées sous chaque observation.
- Partage des registres à clôturer et rappel du traitement des pièces du rapport par chaque Commissaire.
- Prochaine réunion « observations » le 23 novembre 2021.

Le 23 novembre 2021 de 09h à 12h la Commission d'enquête s'est réunie après la clôture de l'enquête, au domicile du Commissaire Alazard à Saint Cyr sur Loire au cours de laquelle ont été abordés les sujets suivants :

- Bilan des observations.
 - 713 observations dont
 - 281 observations Registres et 120 fichiers annexes (62,2 Mo)
 - 432 observations courriels et lettres - 429 fichiers annexes (342 Mo)
- Mise au point sur le recollement des observations dématérialisées – des observations « Registres » et des pièces annexes.
- La transmission dématérialisée à O. Métropole.
- Etablissement du Chapitre PPA-PPC + Communes par Mr Alazard et du chapitre OAP par Mr Imbenotte une fois les observations transmises.
- Relecture et ébauche des premiers chapitres du rapport par les membres de la Commission.
- Prévision d'une prochaine réunion pour la formulation des « APPRECIATIONS de la COMMISSION » sur les PPA – PPC et Communes.

Le 07 décembre 2021 de 09h à 12h et de 14h à 19h La Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire Alazard à Saint Cyr sur Loire afin de procéder à la Rédaction des « appréciations de la Commission » en réponse aux Avis des Communes – des PPA et des PPC.

Le 08 décembre 2021 de 14h à 17h Le Président de la Commission et le Commissaire Pierre Alazard, au domicile de ce dernier à Saint Cyr sur Loire, se sont retrouvés pour finaliser la Rédaction des « appréciations de la Commission » en réponse aux Avis des Communes – des PPA et des PPC commencée la veille (voir ci-dessus).

Le 10 décembre 2021 de 09h30 à 12h Le Président de la Commission et le Commissaire Pierre Alazard, au domicile de ce dernier à Saint Cyr sur Loire, se sont retrouvés pour : - Etudier la prise en compte du dossier « Mémoire en réponse » d'O.Métropole – Confirmer le nombre total d'observations en liaison téléphonique avec Mr Bedoin (certaines observations ayant été transmises après les documents – Mise à jour de la synthèse - Le mode de transcription (éléments de langage) des Avis de la Commission – Nouvelle répartition des tâches par communes – Approche de la présentation du Rapport.

Le 13 décembre 2021 de 09h à 12h et de 13h à 16h La Commission d'enquête s'est réunie au domicile du Commissaire Michel Imbenotte à Cormery afin de procéder à l'élaboration conjointe des avis à formuler à la suite du mémoire en réponse d'O. Métropole – de rassembler l'ensemble des observations traitées individuellement par chaque Commissaire – de préciser les commentaires à faire figurer dans le paragraphe Suggestions et Remarques et plus particulièrement la « Remarque Particulière sur l'OAP Interives-Libération » et de mettre au point les différentes opérations restant à accomplir avant de clore le rapport.

Le 17 décembre 2021 de 14h à 17h45 le Président de la Commission d'enquête a effectué une liaison aux domiciles de Mrs IMBENOTTE(Cormery) et ALAZARD (St Cyr sur Loire) en vue de procéder aux derniers ajustements relatifs au Rapport, aux Conclusions, aux notes de demandes d'indemnités et aux notices explicatives.

8.6 TABLEAU RECAPITULATIF.

Un tableau récapitulant les différentes opérations réalisées avant et pendant l'enquête est joint ci-après.

Entretiens autorités Administratives	Réunions et entretiens avec le Maître d'ouvrage	Réunions Commission d'enquête	Visites sur le terrain
31 juillet (distanciel) O. Métropole	08 juillet (distanciel)	04 septembre Cinq Mars la Pile	22 septembre
		10 septembre St Cyr sur Loire	
29 septembre Adjoint Maire Saint Jean de la Ruelle	10 août (distanciel)	07 octobre Cormery	14 octobre
	08 septembre (présentiel)	19 octobre (hôtel) La Chapelle St Mesmin	
19 octobre Maire de BOU	28 septembre (ouverture enquête)	05 novembre St Cyr sur Loire	
02 novembre Adjoint Maire Saran	10 octobre (distanciel)	18 novembre St Cyr sur Loire	
	18 octobre (distanciel)	23 novembre St Cyr sur Loire	
12 novembre Pdt (lors de la Permanence à O.Métropole) Conseil Départemental	19 octobre (distanciel) 21 décembre (remise Rapport)	07 décembre St Cyr sur Loire	
		08 décembre St Cyr sur Loire	
		10 décembre St Cyr sur Loire	
		13 décembre Cormery	
		17 décembre Cormery St Cyr sur Loire	

8.7 CLIMAT DE L'ENQUETE.

L'enquête s'est déroulée globalement dans de bonnes conditions avec une grande disponibilité et une excellente connaissance du dossier de la part de Monsieur Grégoire Bedoin de la Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat.

Sur le terrain, pour l'accompagnement et le guidage à l'occasion des différentes liaisons et visites sur les lieux, la Commission a pu compter sur toute l'équipe de Mr Bédoin.

Dans les mairies et les différents services annexes, où avaient été mises en place les permanences de la Commission, les enquêteurs ont été bien accueillis mais sans entrain du fait :

- Que le projet du PLU.m a été perçu comme un document supplémentaire en lieu et place des précédents dossiers locaux satisfaisants.

- De la mise en place d'un espace dédié avec ordinateur uniquement réservé au public désirant consulter le PLU.m, généralement dans l'espace d'accueil municipal.
- De l'accueil du public souhaitant consulter les documents ou les plans sans maîtriser l'outil informatique.
- De la gestion quasi quotidienne des observations à transmettre à Orléans Métropole.
- De la mise à disposition d'une salle pour les permanences d'une journée entière, répétées deux voire trois fois pour certaines « grosses communes ».

8.7.1 Les difficultés rencontrées.

En complément du paragraphe précédent sur « Le Climat de l'Enquête » les enquêteurs ont opéré dans une « ambiance feutrée » consécutive au climat politique évoqué dans le préambule du rapport, qui a vu la démission du Président d'Orléans Métropole, le porteur de projet, l'élection d'un nouveau Président et la désignation des Vice-Présidents tous issus des élus municipaux qui ont manifesté une certaine discrétion par rapport à la métropole.

Les principales difficultés ont porté sur :

- Le manque de temps pour étudier et assimiler le dossier de présentation dans sa complexité et dans son volume de plus de 4.000 pages non compris les annexes et les plans graphiques des zonages, des emprises et des hauteurs.
- Le manque de temps pour traiter les avis des PPA – PPC et Communes dont certaines ont mis à profit la période de l'enquête pour déposer une ou des observations après leur précédente expression, et les 713 observations accompagnées de leurs annexes.
- La gestion de certaines permanences qui ont vu un flux important de visiteurs désirant déposer leur (s) observation(s) et qui se sont parfois déplacés à plusieurs reprises pour le même sujet.
- Un fort ressenti de la population sur le manque d'information et de communication, non avéré aux yeux de la Commission qui a rapporté la « Concertation avec le public » au paragraphe 1.6.3 du présent rapport, mais vraisemblablement explicable par les conséquences de la pandémie qui a, entre autre, entraîné des réunions publiques sous forme de réunions-vidéo ne facilitant pas les échanges.
- La gestion de la forte opposition contre le projet d'OAP « Interives-Libération » notamment sur la commune de Fleury les Aubrais, où la majorité des habitants impactés développe un important sentiment de frustration au regard de leur municipalité et de la métropole.

8.8 LES SUGGESTIONS ET REMARQUES DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

Avant d'aborder le temps des Conclusions et de l'Avis motivé, la Commission a souhaité attirer l'attention d'Orléans métropole sur un certain nombre de domaines abordés dans le dossier de présentation, ou non, en raison de leur caractère parfois lié à l'actualité mais pouvant l'interpeller dans le cadre de ses compétences métropolitaines.

Les domaines évoqués ne sont donc ni des avis – ni des recommandations ni des réserves, mais uniquement des sujets de réflexion éclos au fur et à mesure du déroulement de l'enquête et de nature à apporter quelques précisions au lecteur sur des éléments du dossier voire d'évolution législative actuelle à prendre en compte dans les projections du PLU.m

- La Commission d'enquête suggère de redéfinir et d'actualiser plus précisément les données statistiques démographiques figurant dans le dossier de présentation et arrêtées aux chiffres de 2016, et qui vont servir de support pour les projets du PLU.m sur la décennie à venir, alors qu'elles peuvent apparaître comme décalées ou imprécises.

Exemple :

- Les données retenues dans le dossier de présentation indiquent que l'augmentation de la population globale métropolitaine a augmenté entre 2012 à 2017 (années favorables) de 11.220 habitants soit une augmentation en progression de 4,08 % sur 5 ans – soit une augmentation de **0,81 % par an**.
- Afin de bénéficier d'un regard plus global et d'un recul plus stable de la situation démographique, la Commission a relevé les données INSEE pour le même territoire mais entre 2006 et 2016, soit sur une période de 10 ans incluant plusieurs événements (cris politique – économique etc ...).
Ces données indiquent 2006 = 275.572 habitants / 2016 = 282.828 habitants soit un bilan positif de 7.256 habitants sur 10 ans et donc une augmentation de + 2,63 % sur 10 ans soit + **0,26 % par an**.
- Pour une meilleure compréhension par le lecteur, la Commission d'enquête suggère de rééquilibrer les données chiffrées des surfaces impactées (OAP) dans les différents chapitres du dossier de présentation.

Exemple :

- Site « Interives » plusieurs données chiffrées indiquent :
 - 110 hectares - Paragraphe 2.4 « Les Grands projets » - page 56 du rapport.
 - 155 hectares (« partie Sud ») – même paragraphe – page 57 du rapport.
 - 50 hectares (« projet ambitieux » - même paragraphe – même page.
 - 12 hectares - (« encart programmation ») page 20 – fascicule OAP pièce 3.1.0 du dossier de présentation.
- Site « Tête Nord » :
 - 1,2 hectare page 59 du rapport
 - 2,7 hectares (« Friche industrielle ») – même page.
 - 20 hectares (« encart programmation ») – page 28 – fascicule OAP pièce 3.1.0 du dossier de présentation.
- Site « Les Groues » :
 - 40 hectares Paragraphe 2.4 Les Grands projets - page 58 du rapport
 - 26,4 hectares même paragraphe – même page
 - 59 hectares puis 72 hectares - même paragraphe – même page
 - 70 hectares (« encart programmation ») – page 15 – fascicule OAP pièce 3.1.0 du dossier de présentation.
- Pour tenir compte de l'actualité la Commission suggère d'intégrer dans la réflexion générale sur le PLU.m de la métropole :
 - Les impacts liés à la crise Covid évoquée au paragraphe 2.11.1 (« l'activité avec le Covid ») pages 75 et 76 du rapport, tant sur les plans – démographique – sanitaire - environnemental que sur les conséquences sur l'habitat et l'immobilier.
 - Les dispositions de la nouvelle Loi « Climat et Résilience » (n°2021-1104 du 22.08.2021) relatives aux constructions (rénovation énergétique) et obligation pour 2023 de réaliser des travaux pour « les passoires thermiques » comme pour le projet du « quartier des Carmes » à Orléans qui porte sur la réhabilitation de près de 200 logements jusqu'en 2024 - relatives à l'artificialisation des sols et à la création des Zones à Faibles Emissions (ZFE) dans toutes les agglomérations de plus de 150.000 habitants.

- Les conséquences de l'arrêté du 16 juillet 2019 relatif au « repérage de l'amiante » avant certaines opérations réalisées dans les immeubles bâtis.
 - La problématique du futur complexe sportif et événementiel « CO'Met » cité dans le paragraphe « Les Grands projets » paragraphe 2.4 du rapport qui accuse un fort retard entraînant des pénalités financières importantes à supporter par la métropole.
 - La problématique relative aux positions municipales orléanaises sur la destination du site « Les Groues » précédemment en désaccord avec les positions métropolitaines.
- La Commission a relevé qu'Orléans Métropole et les communes engageraient des « ateliers communs » pour revoir des observations et apporter des réponses à celles-ci.
La question se pose sur la participation et l'information portées au public impacté par les sujets qui seront traités lors de ces « ateliers ».
En conséquence, dans un but d'équité, la Commission recommandera d'ouvrir le plus largement possible ces « ateliers » à tous les partis concernés.
 - La Commission note également que contrairement à ce qui est prévu dans la ZAC Intérides 1, aucun parc linéaire ni aménagement paysager n'est défini dans la zone UP II tout comme dans la zone à l'Ouest des rues Carnot et Gault, ce qui mériterait d'être pris en compte.
 - La Commission recommande qu'en cas de contradiction entre la définition des volumes (R + 1 à R + 4) et le plan des hauteurs, la préséance soit donnée à la définition des volumes.

REMARQUE PARTICULIERE OAP INTERIVES-LIBERATION

La Commission d'enquête a rapidement conscience que la zone « INTERIVES-LIBERATION » mobilisait beaucoup de monde puisqu'elle a généré plus de 100 observations écrites sans compter les visites de riverains lors des permanences à Fleury les Aubrais

Dans ces conditions la Commission a sollicité la métropole pour une visite piétonnière du quartier « Carnot » puis a répondu favorablement à une proposition pour une réunion avec le Directeur de la Planification, porteur de projet, et différents intervenants dont des représentants de la mairie de Fleury les Aubrais.

Aucune de cette réunion la présentation s'est focalisée sur la « ZAC Intérides 1 » qui est en cours de réalisation avec la « Semdo » et qui porte sur la partie Sud-Est de la zone globale, et n'est pas celle qui préoccupe la grande majorité des fleurysois.

Au vu « d'Interives-Libération » et des observations, la Commission souhaite sensibiliser l'approche métropolitain sur la partie à l'Est de la RD 2020 et son traitement qualitatif évoqué et qui, à ce jour, n'apporte ni réponses précises, ni schéma, ni plaquettes comme sur « Interives 1 ».

La création du front bâti à l'Est de la rue Dessaux à R + 3 et R + 4 sur toute la largeur au Nord de la rue Danton ne présentera aucun épannelage pour adoucir l'ensemble vers la zone pavillonnaire.

La réponse fournie par les représentants de Fleury les Aubrais, lors de la réunion, a porté sur des permis de construire déjà accordés empêchant d'étendre la largeur de la zone UP II à ce niveau, ce qui est en inadéquation avec l'objectif ambitieux fixé par la Métropole.

D'une manière générale cet épannelage pour arriver à R + 1 et R + 2 nous semble difficile à atteindre compte tenu de la largeur de la zone UP II et rendre ainsi le visuel sur la zone pavillonnaire plus confortable pour les habitants résidents attaché à leur environnement.

Il semble donc à la Commission qu'il serait opportun qu'Orléans Métropole procède à un réexamen local en parallèle avec les termes du paragraphe 4.4 page 23 du PADD qui précise :

« Respecter l'identité des quartiers et communes qui composent la métropole, leur diversité comme témoignage de chaque histoire locale qui constitue la richesse du territoire, tout en permettant de manière fine et encadrée des constructions contemporaines de qualité ».

En outre la Commission estime que l'ensemble des bâtis remarquables, non seulement sur cette zone, mais dans toute la commune de Fleury les Aubrais, est trop important et de ce fait, suggère que des critères plus

restrictifs soient établis lors d'un prochain « atelier » ou étudiés lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLU.m.

Enfin et contrairement à ce qui est prévu pour « Interives 1 » la Commission relève qu'aucun parc linéaire ni d'aménagement paysager n'est défini dans la zone UP II tout comme à l'Ouest des rues Carnot et Gault.

En conclusion la Commission d'enquête émettra une réserve sur le projet « Interives-Libération » en appelant à une réflexion avec les habitants lors de l'avancement du projet.

8.9 LA PROLONGATION DE L'ENQUETE.

Le 09 novembre 2021 les services d'Orléans Métropole et la Commission d'enquête constatent :

- Avoir traité 325 observations sur les registres, par courriels, lettres et documents annexes.
- Qu'une centaine d'observations est à traiter par la Commission d'enquête dans les jours à venir.
- Qu'un grand nombre de nouvelles observations ou contributions, estimé par les services d'O. Métropole à environ deux cents (200), est à attendre dans les derniers jours de l'enquête.
- Que les services d'O. Métropole n'envisagent pas de transmettre à la Commission d'enquête la totalité des dernières observations avant le début de la semaine du 15 novembre.
- Que la Commission ne peut matériellement traiter l'ensemble de ces observations dans le délai initial de sept (7) jours.

Le même jour, en accord avec les services de la métropole et après avoir reçu l'avis favorable du Tribunal Administratif d'Orléans, et conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Environnement et aux articles 8 et 9 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021, le Président de la Commission d'enquête a prolongé le délai prévu pour transmettre les différentes pièces du dossier composant le Rapport, d'une durée de quinze (15) jours. (Prolongation jointe en annexe chapitre 10)

8.10 LA TRANSMISSION DU RAPPORT.

Après contrôle des registres, analyse du dossier et des observations, le présent rapport comprend :

- La 1^{ère} partie portant sur le rapport d'enquête du projet d'élaboration du PLU.m de la métropole orléanaise auquel sont jointes les annexes administratives, une version complète dématérialisée du dossier initial, une version complète dématérialisée du rapport et une version complète dématérialisée des observations et annexes.
- La 2^{ème} partie portant exclusivement sur les « Observations » en version papier.
- La 3^{ème} partie portant sur les Conclusions et l'Avis motivé de la Commission d'enquête.

Nota : La 2^{ème} partie été reliée séparément du rapport, en accord avec le porteur de projet, afin d'en faciliter l'accès sans avoir à consulter un seul et même document volumineux et encombrant.

Néanmoins il est rappelé que cette 2^{ème} partie comme la 3^{ème} (Conclusions et l'Avis motivé de la Commission d'enquête) restent indissociables du rapport.

Fait à Cinq Mars la Pile le 21 décembre 2021

Mr Pierre ALAZARD
Commissaire-Enquêteur
1^{er} titulaire

Mr Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission
d'enquête

Mr Michel IMBENOTTE
Commissaire-enquêteur

Chapitre 10.

Les Annexes Papiers

- **Décision de nomination**
- **Arrêté d'ouverture de l'enquête**
- **BE Transmission et Synthèse des Observations**
- **Décision de Prolongation de Transmission des pièces du Rapport**

Les Annexes Dématérialisées

- **Dossier de Présentation (O.Métropole déjà détenu)**
- **Rapport de la Commission d'Enquête**
 - **1^{ère} partie - Le Rapport**
 - **2^{ème} partie –**
 - **Les Observations**
 - **3^{ème} partie - Les Conclusions et Avis motivé**
- **Fichiers des annonces légales comprenant le « Constat d'affichage »**
- **Tableau de correspondance Noms / Numéros (Courriels et Lettres)**
- **Tableau de correspondance Noms / Numéros (Registres)**

Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête

ENQUETE PUBLIQUE DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

Enquête du 28 septembre 2021 au 12 novembre 2021

DEUXIEME PARTIE

Chapitre 9

LES OBSERVATIONS

du Rapport de la

COMMISSION D'ENQUETE

(Indissociable du Rapport de la Commission d'Enquête)

Destinataires :

Monsieur le Président d'ORLEANS Métropole à ORLEANS (45)
Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret à ORLEANS

9.LES OBSERVATIONS

9.1 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

284 « Observations Registres » consignées dans le rapport et nécessitant réponse.
431 « Courriels et lettres dématérialisés » dont 98 environ multiples (doublons) ayant la même source.

426 personnes reçues et renseignées à l'occasion des 41 permanences soit une moyenne de 10 personnes/jour de permanence.

189 Observations à l'occasion des permanences des commissaires enquêteurs.
402 dossiers annexés aux observations ⁽¹⁾ représentant 342 Mo

Un total de 715 contributions (dont environ 98 multiples).

De ces observations il ressort que l'Enquête Publique a entraîné une participation paraissant importante au regard des habituels PLU voire PLU.i, mais relativement modeste (0,25 %) au regard de la population totale de la métropole (282.828 habitants).
Cependant le nombre de visiteurs renseignés – 426 – à l'occasion des permanences reflète bien la nécessité de celles-ci au plus près du public qui plébiscite ces contacts avec les Commissaires.

La population intéressée s'est majoritairement manifestée en opposition à l'OAP « Intérides-Libération », pour des problèmes d'intérêts personnels de « changements de dénomination de parcelles » de désaccord sur les « cœurs d'îlots ou franges paysagères » pouvant être globalement détaillées ainsi :

- 103 Observations sur le projet OAP « Intérides-Libération ».
- 027 Observations sur les autres OAP.
- 057 Observations sur les « cœurs d'îlots ».
- 017 Observations provenant des Mairies.
- 001 dossier (sans observation) remis par le Président du Conseil Départemental à l'occasion de la dernière permanence à Orléans-Métropole.
- Les autres observations peuvent être classifiées « observations diverses » comme celles de la SNCF ou RTE.
- Notons enfin que deux (2) déposants (Registre et Courriel) ont demandé le respect de leur anonymat auprès d'Orléans métropole, après que leurs contributions aient été enregistrées et prises en compte par la Commission d'Enquête, qui sans instructions précises les a conservées au présent chapitre aux fins du « mémoire en réponse ».

⁽¹⁾ les dossiers annexés aux observations ne sont disponibles que dans la version dématérialisée adressée aux différents destinataires du rapport par clef USB.

9.2 Observations du public avec Réponses d'Orléans Métropole et Avis de la Commission

9.2.1 Les observations Registres	345 - 485
9.2.2 Les observations Courriels et lettres	486 - 719
9.3 Les observations complémentaires	720 - 725
9.4 Observation finale Orléans Métropole	720

TABLEAU 1. CODES DES 22 COMMUNES

Communes	CODE
Mairie de Boigny-sur-Bionne	BOI
Mairie de Bou	BOU
Mairie de Chanteau	CHA
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	LCH
Mairie de Chécy	CHE
Mairie de Combleux	COM
Mairie de Fleury-les-Aubrais	FLA
Mairie d'Ingré	ING
Mairie de Mardié	MAR
Mairie de Marigny-les-Usages	MRU
Mairie d'Olivet	OLV
Mairie d'Orléans	ORL
Mairie d'Ormes	ORM
Mairie de Saint-Cyr-en-Val	SCY
Mairie de Saint-Denis-en-Val	SDV
Mairie de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	SHS
Mairie de Saint-Jean-de-Braye	SJY
Mairie de Saint-Jean-le-Blanc	SJB
Mairie de Saint-Jean-de-la-Ruelle	SJR
Mairie de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	SPR
Mairie de Saran	SAR
Mairie de Semoy	SEM
Orléans Métropole	OMT

9.2.1 Observations Registres.

Observations recueillies sur les registres d'Enquête Publique

1	Réf du dépôt		Commune concernée par l'observation, présentée suivant un code composé de trois lettres et d'un numéro d'ordre à deux chiffres. La correspondance commune - code est présentée Tableau 1 page précédente
2	Date Obs		Date de l'Observation
3	Thème		
		CI	Modification ou suppression Cœur d'îlot
		E	Electricité-RTE
		FP	Frange agricole et paysagère
		O	OAP
		P	Patrimoine
		R	Renseignements-Information
		Z	Modification de zonage
		CD	Conseil Départemental du LOIRET
		C	Commune
		A	Autres
4	Nom du Déposant		Nom du déposant ou groupe ou collectif

<u>NOTES :</u>	<ul style="list-style-type: none"> ● Les textes dans "Synthèse des Observations" sont un résumé des observations. Se reporter aux Référence en dossier annexe pour en consulter l'intégralité. ● Afin que les auteurs des observations sur Registres les retrouvent, un numéro d'ordre est attribué à chaque observation. La correspondance entre Nom du déposant et ce numéro d'ordre est présentée Tableau 2 après l'observation n° 277 ● Des observations complémentaires sont présentées en fin de Chapitre
----------------	--

Réf du dépôt	Date Obs	Thème	Nom du Déposant	Synthèse des Observations
1	2	3	4	

Numéro d'ordre 1

BOU01	29/9	A	DESBOIS Jean-Luc	M. Desbois indique que le cadastre n'est pas à jour, qu'il n'y a pas de continuité entre la ZE491 & ZE401. En Conséquence il y a nécessité de diminuer la largeur de la frange agricole sur la ZE491 en l'alignant sur la largeur de la ZE401. Il est annexé un courrier, un plan de bornage et un extrait du plan cadastral (après correction) suivant la Référence BOU01
BOU01				<p style="text-align: center;"><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> La demande consiste à réduire la frange agricole sur les parcelles "ZE 318 et 402". Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les

		<p>zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère objet de la demande peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune, ainsi qu'avec les constructions existantes sur le terrain, sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification limitée du PLUM.</p>
BOU01		<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme avec celui d'O. Métropole</p>

N° 2

BOU02	5/10	Z	DUNEAU Martin	<p>M. DUNEAU Martin 234 rue du Caillot 45560 St Denis en Val, demande à ce que la parcelle ZA384 soit classée en Zone UB dans son intégralité</p>
BOU02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer la parcelle "ZA 384" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, le zonage du PLUM reprend celui du PLU communal et il n'est pas envisagé d'ouvrir une constructibilité nouvelle aux faibles capacités, en zone inondable en lisière de zone agricole. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
BOU02				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme avec celui d'O.</p>

	Métropole
--	-----------

N° 3

CSM01	29/9	CI	BEAUVAIS Pascal et Mireille	<p>Mme et M. BEAUVAIS propriétaires des parcelles 188 & 187 du plan 48 déposent une réclamation pour la parcelle située dans le "cœur d'îlot" afin qu'elle conserve son caractère constructible. En effet le cœur d'îlot empiète sur cette parcelle. Un croquis est joint sous la REF CSM01</p>
<u>CSM01</u>				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande la suppression du cœur d'îlot sur la parcelle de son auteur. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après examen, le cœur d'îlot est cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. Dans la mesure où la réduction limitée du cœur d'îlot vers le Nord ne compromet pas l'objectif qui lui est assigné, il est proposé de déplacer sa limite au même niveau que la bande des 50 m prescrite par la zone, au-delà de laquelle le terrain devient inconstructible.</p>
CSM01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLÉ</p>

N° 4

CSM02	29/9	CI	BOUCHER Danièle	<p>Danièle BOUCHER 17 rue Basse 45130 Ay demande le réexamen du projet de PLUM de la manière suivante : Parcelle BE350-B194 dans zone UR4OL qui serait affectée d'un cœur d'îlot (zone représentée en vert pâle sur le plan). Cette zone constructible doit le rester en réduisant l'îlot prévu. Parcelle des CACOUX BE 185 qui était en zone naturelle et avant en zone UB et qui d'après vos services est considérée comme une "dent". De plus il y a une maisonnette dans cette même zone</p>
CSM02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression d'un cœur d'îlot de la parcelle "BE 350" et le maintien en zone constructible de la parcelle "BE 185". Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi</p>

		<p>permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen, le cœur d'îlot du Petit Courant répond aux critères que le PLUM s'est fixé et est adapté à la configuration de l'îlot ; d'autant que les bandes de constructibilité réduisent fortement les droits à bâtir dans la profondeur des parcelles. S'agissant de la parcelle "BE 185", dans le cadre de l'élaboration du PLUM, Orléans Métropole a limité la consommation d'espace et restitué des zones "2AU" dont le projet n'était pas abouti en zone "A" ou "N". Par ailleurs, la circonstance qu'une construction ait été édifée dans cette zone reste sans influence sur cette situation. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM dans ces conditions.</p>
CSM02		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 5

CSM03	30/9	Z	PONTHONNE BOUCHERON Michelle	<p>Mme PONTHONNE BOUCHERON Michelle-8 rue de la Gare La Chapelle Saint Mesmin -Après consultation des documents : Règlement 5,1,0;5,1,8 de la commune cet habitant à ce que la parcelle N°8 retrouve son caractère constructible- Demande de classement en zone constructible parcelle N°8 (continuité avec parcelles N°10 & 12)</p>
CSM03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le classement en zone constructible de la parcelle "AK0008". Après vérification, celle-ci est bien constructible : zone "UR5" sans cœur d'ilot ou autre prescription graphique. L'analyse de la situation indique par ailleurs une évolution de la constructibilité plus favorable entre le PLU communal et le PLUM. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.</p>
CSM03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 6

CSM04	30/9	CI	HATTON Robert et Serge	<p>Robert et Serge HATTON 43 rue de la Gabillère 45380 La Chapelle Saint Mesmin Après consultation des OAP pièces 3,1,0;3,3;3,3,0,ils sont assurés ne pas être concernés par les OAP et présentent leur demande dans le courrier annexé REF : CSM04 - Demande de suppression d'un cœur d'ilot</p>
CSM04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la suppression d'un cœur d'ilot rue de la Gabillère, sur les parcelles "BB 116 et 117" en raison de la délivrance</p>

				d'un certificat d'urbanisme positif le 26 janvier 2021. A la faveur de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, il est indiqué que "Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique." Tenant compte de ce droit désormais acquis, Orléans Métropole propose d'adapter les cœurs d'ilot tout en conservant une largeur de 6 mètres en fond de jardin afin de conserver la logique de préservation de cet espace vert avec les parcelles avoisinantes.
CSM04				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête est d'accord avec la proposition d'adaptation d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 7

CSM05	30/9	Z	LEGRAND MALLAURY	Mrs LEGRAND 38 Route D'Orléans 45380- La Chapelle Saint Mesmin (5 Parcelles) s'opposent à ce que la parcelle 175 devienne D013- Demande de suppression d'un emplacement réservé (D013) Voir document Annexé REF: CSM05
CSM05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'emplacement réservé a été institué dans la perspective de réaliser à proximité du tramway B un parking de co-voiturage et de gare « SLO ». Les évolutions récentes de ce projet ont amené à identifier un autre tènement foncier susceptible d'accueillir cet équipement. Dans ces conditions, Orléans Métropole est favorable à supprimer cet emplacement réservé.</p>
CSM05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de suppression d'E R</p>

N° 8

CSM06	30/9	CI	MEUNIER Yves	M. Mme MEUNIER 40 rue ???45380 - La Chapelle Saint Mesmin - Demande de suppression de cœur d'ilot pour les parcelles 756&757 rue JJ Rousseau. Un courrier sera adressé ultérieurement
CSM06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation sollicite la modification du cœur d'ilot situé des parcelles "AH 756 et 757" sises rue Jean-Jacques Rousseau sur la commune de La Chapelle Saint Mesmin. Les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2)</p>

				<p>maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au regard de l'ensemble de ces critères, le cœur d'îlot correspond aux critères préalablement fixés. Toutefois, le réexamen des lieux permet de simplifier la forme du cœur d'îlot, en suivant davantage les limites parcellaires qui forment un "décroché" de part et d'autres des parcelles "AH 87" et "AH 757". Ainsi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la suppression du cœur d'îlot mais propose une adaptation de son contour.</p>
CSM06				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 9

CSM07	30/9	Z	ROSE Jacques	<p>M.ROSE Jacques 9 rue du coin chaud 45380 - La Chapelle Saint Mesmin dépose une réclamation pour la parcelle N°17 rue des Boulardes (Zone UR4 OL) afin qu'elle reste constructible. Depuis son acquisition il y a 40 ans il a été constructible au moins 3 fois- Demande de Maintien de la constructibilité d'une parcelle</p>
CSM07				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, classé en zone "UJ" du PLU communal actuel est de fait inconstructible. La combinaison des bandes de constructibilité, du cœur d'îlot et de la frange paysagère supprime en effet toute capacité de construction. Le concept de la ville des proximités développé par le SCOT et le PADD du PLUM invitent à urbaniser en premier lieu les espaces dépréciés, à requalifier ou libres situés à proximité des équipements publics (réseaux, transports en commun, école, etc...). La situation de cet îlot urbain en frange de la zone urbaine et à l'interface de la zone agricole ne répond pas aux critères minimaux de classement fixés par le PLUM pour maintenir sa constructibilité. Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à cette demande ; d'autant que la parcelle est également concernée pour partie par les dispositions de la Loi Barnier. Toutefois, le réexamen du site appelle la correction d'une erreur matérielle de superposition entre le cœur d'îlot et une frange paysagère.</p>
CSM07				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE et note la correction de tracé</p>

N° 10

CSM08	30/9	CI	VILLAIN-BAUDENOIT	<p>M.-VILLAIN-BAUDENOIT5A Rue des Hauts - La Chapelle Saint Mesmin -Propriétaire parcelle N°523(UR4 OL) Rue d'Or??tax- constate une perte de valeur de sa propriété puisque la moitié n'est plus constructible. Bande de constructibilité (constat)</p>
CSM08				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution, sans comporter de demande à proprement dite, conteste la création d'une prescription graphique de cœur d'îlot rue d'Orentay. Outre la présence du cœur d'îlot, la bande de 50m de la zone "UR4-OL" réduit la constructibilité dans la profondeur de la parcelle. Toutefois, le réexamen du cœur d'îlot permet une simplification de sa forme, afin de préserver les espaces verts au plus près des habitations existantes, qui justifie l'institution de cette prescription et guider l'urbanisation ultérieure des terrains situés</p>

		plus au Sud. Orléans Métropole est défavorable à la suppression de la prescription mais propose de redessiner ces contours.
CSM08		<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u></p> <p>La Commission d'Enquête note la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de redessiner les contours concernés</p>

N° 11

FLA01	29/9	Z	BEAUCHET Jean	M. BAUCHET Jean représenté par Patrick BAUCHET Droit à construire sur la parcelle AY557 propriété de Jean BAUCHET Domicilié 153 Bis rue de la Barrière St Marc - Fleury les Aubrais. En 2017 des certificats d'urbanisme ont été demandés et refusés. Avec M. Jacques Bouchet ils ont proposés un projet global pour deux terrains donnant lieu à une demande de permis d'aménager. Cette observation complète a été annexée suivant REF:FLA01
FLA01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation demande à tenir compte d'un permis d'aménager délivré le 18/07/2017. En l'espèce, il s'agit de retirer l'emprise du cœur d'îlot sur la partie de l'accès rue Louis Juvet et sur une bande d'environ 5 m dans le prolongement de l'accès le long de la limite AY 557 située en "UF3". La partie Est de la parcelle AY557 est en zone constructible, la réduction à la marge du cœur d'îlot permettra d'accéder à un futur lot à bâtir sans toutefois dénaturer le cœur d'îlot ni la trame verte actuelle de la commune. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à l'adaptation du PLUM afin de tenir compte de ce contexte et des droits antérieurement accordés.</p>
FLA01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 12

FLA02	6/10		RIVERAINS DU CLOS DE LAPANTY-Association	MM. LEBEAU & POITELON ont déposé une observation au nom de l'Association « Riverains Clos de Lapanty » pour dénoncer l'évolution du quartier dans le cadre du PLUM, la disparition du caractère historique et pavillonnaire du quartier Lazare, Carnot, Joie, Arago et Danton par un urbanisme extrêmement différent et par le grignotage important par le projet INTERIVES. La zone du Faubourg Bannier sur le site historique de la vinaigrerie Martin Pouret et sur un autre site au nord de la rue Danton. Il est clairement exposé dans un dossier documenté de 10 pages avec des éléments graphiques comment l'Association perçoit l'évolution et selon elle les "menaces sur le quartier pavillonnaire historique" et notamment des destinations définies précédemment en Zone UGa qui passent en UR1 voir UF1 ceci ouvre la possibilité à des activités nouvelles que l'Association juge préjudiciable au caractère actuel du quartier. La diminution des emprises au sol pouvant aller jusqu'à 10% L'Association Indique dans ses conclusions des mesures qu'elles souhaitent voir étudiées et qu'une réponse leur soit apportée dans le cadre de l'enquête, Un dossier est joint en annexe sous la REF FLA02
FLA02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg</p>



Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces

FLA02				d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty »</p> <p>En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. <p>Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone entre Fleury les Aubrais et Orléans</p>

N° 13

FLA03	6/10	Z	LECOINTE Jean Luc	M. LECOINTE Jean Luc demande que la propriété située 163 rue de la Barrière St Marc 45400 Fleury les Aubrais Que les parcelles 166 et 167 soit en Zone UF3 Ces parcelles étaient constructibles en 2007. Ils maintiennent leur accord pour la zone réservée (une partie de la 166 voir plan) et la 167 redevienne constructible ainsi que le reste de la 166.
FLA03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation sollicite le classement de la parcelle "AY166" en zone "UF3" du PLUM. Celle-ci fait l'objet d'un classement en zone naturelle et supporte un emplacement réservé prévoyant l'accès à la poche de zone "N" identifiée au titre de la trame verte en second rideau. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à ce reclassement en zone constructible. L'intérêt de l'emplacement réservé "G18" pour préserver le futur accès à la trame verte est confirmé et nécessite la révision de son emprise pour garantir un accès suffisamment large.</p>
FLA03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 14

FLA04	6/10	Z	SORINIQUE Patrice	SORINIQUE Patrice (2 pages de requête et 19 pages d'annexes) demande la modification de la zone non aedificandi (Zone UR4L) du 340 au 350 rue Marcelin Berthelot Voir Annexe REF:FLA04
FLA04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution vise à assouplir le régime d'interdiction lié à la zone non aedificandi instituée sur le bâtiment SNC FLOW à Fleury-les-Aubrais en raison de l'étude de danger qui a été communiquée par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance. Or, le demandeur indique qu'un arrêté préfectoral aurait réduit le périmètre de rayonnement thermique en raison de la conduite de travaux de mise en conformité du bâtiment. Une demande d'actualisation de ce porter à connaissance a été faite auprès de</p>

				l'Etat. Suivant sa réponse, le périmètre ou la portée de la zone non aedificandi sera adaptée à la situation du risque.
FLA04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 15

FLA05	6/10	A	BOUE Denise	Mme BOUE Denise 336 Rue Marcelin Berthelot 45400 Fleury les Aubrais propriétaire des parcelles N°92;97 et 98 demande des précisions sur "emplacement réservé et son devenir Voir dossier annexé suivant REF : FLA05
FLA05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève d'une demande de renseignement quant à l'affectation d'un emplacement réservé. Il s'agit d'un emplacement figurant déjà dans le PLU communal et dont la nécessité a été confirmée. Il consiste à réaliser un accès vers la forêt domaniale et réserve par ailleurs une emprise pour réaliser une aire de stationnement rue Neuve.
FLA05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 16

OLV01	5/10	Z	JUGIE Marinette	JUGIE Marinette a remis un courrier relatif à un problème de zonage pour la parcelle N°707 (1A4-R-NC) sur OAP Vanoise pour demander une modification de zonage Voir dossier Annexé REF OLV01
OLV01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à reclasser la totalité de la parcelle "BS 707" à la zone "UR3-O". Le terrain évoqué appartient au périmètre de la ZAC de la Vanoise créée en septembre 2021, il n'est pas envisagé de changer la zone "AU" en zone "U", qui serait contraire à l'objectif d'aménagement global de la zone. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 17

OLV02	5/10	Z	DE WERDUWE	Mme Annie de WEDUWE propriétaire de la parcelle N°276 à Olivet incluse dans l'OAP la Vanoise demande des informations selon dossier annexé REF:OLV02
OLV02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "BS 276" fait partie du périmètre de la ZAC de la Vanoise créée en septembre 2021 et est couverte par une orientation d'aménagement et de programmation. Il n'y a pas d'obligation pour les propriétaires de vendre leur terrain, les acquisitions amiables étant en cours. Le chemin actuel situé au nord de la ZAC sera conservé et aménagé en liaison douce dans le cadre de la réalisation du projet. Enfin, il n'est pas possible de construire en l'état sur la parcelle BS n°276 car seul un projet d'ensemble pourra être réalisé sur la ZAC.
OLV02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 18

OLV03	5/10	Z	BOULBAUT	M. BOULBAUT demande de conserver l'intégralité de la surface
-------	------	---	----------	--

				constructible: Voir dossier Annexé REF:OLV03
OLV03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La demande consiste à réduire la frange agricole à la seule partie située en zone "A". Cette frange de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la limite entre les zones "A" et "U" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
OLV03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 19

OLV04	5/10	A	LEBEAU Jean-Sebastien	LEBEAU Jean-Sébastien 471 Rue aux Chiens 45160 Olivet est propriétaire des parcelles 731 & 7322 en zone UR3 en bordure du Blvd Victor Hugo Entre les deux parcelles et le Blvd il existe propriétaire des parcelles une bande de terre "Délaissé de voirie" cadastré N°786 & 734 appartenant à Orléans Métropole. Depuis 3 ans il demande à la commune d'Olivet de bien vouloir rétrocéder une petite partie (120M2 à confirmer?) de ces deux parcelles en l'état de friche afin d'aligner sa propriété le long du Blvd. M. LEBEAU reformule sa demande dans le cadre du Projet PLUM auprès d'Orléans Métropole.
OLV04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.</p>
OLV04				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

N° 20

ORL01	1/10	R	CHENUET Jean Yves	M.CHENUET Jean Yves 23 rue des Violettes 45100-Orléans - Renseignement ancienne salle de sport Energie (rue du Clos Rozé) et des locaux EDF. Je n'ai rien trouvé
ORL01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'ancienne salle de sport "Club Energie" située rue du Clos Rozé est voisine du site ENEDIS, situé au 47, avenue de Saint Mesmin. Désaffectée depuis plusieurs années, elle a fait l'objet d'occupations non autorisées qui ont conduit la Ville d'Orléans à engager des procédures pénales. L'évolution du site ENEDIS voisin pourrait permettre à terme de créer les conditions favorisant le recyclage de ce bâtiment enclavé qui pourrait dès lors s'inscrire dans une nouvelle dynamique urbaine.</p>
ORL01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête note les renseignements fournis par ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 21

ORL02	1/10	A	MORIN Frédérique	MORIN Frédérique (0613910799) Présidente de l'ASL Clos des Pensées- Orléans. D'après le document 3,1,0 (OAP) pages 272 à 278 est précisé que le lotissement du Clos des Pensées serait coupé en deux par une voie "douce" Est/Ouest. La rue de la Violette étant une voie privée il sera nécessaire de tenir compte du caractère privé et de séparation de ce lotissement comprenant 33 pavillons, à la sécurité des citoyens de ce lotissement qui devra être aménagé. Remarques concernant le secteur Clos des Pensées / rue des violettes
ORL02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette remarque, qui n'est pas assortie d'une demande directe, doit être rapprochée d'autres observations figurant à l'enquête publique concernant l'évolution du site ENEDIS, 47, avenue de Saint Mesmin. En effet, la requalification de ce site est accompagnée de la réalisation de places et de dessertes adaptées à la dimension du site de 2.2 Ha. Il comprend ainsi des possibilités de voies douces projetées en direction d'un plausible équipement scolaire. A ce stade, ce projet d'ensemble, de conception récente, n'a pas fait l'objet d'une présentation aux riverains. La Ville d'Orléans conduira en temps utiles une concertation préalable et suffisante avant toute évolution réglementaire du PLUM, afin de confirmer les caractéristiques, programmes et conditions de réussite de ce projet au bénéfice du quartier.
ORL02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage note les données sur la requalification présentée par ORLÉANS MÉTROPOLÉ

N° 22

ORL03	1/10	R	MASSON Marie Dominique	MASSON Marie Dominique 78 rue de la ?? Rouge-45000 Orléans -Est venue consulter les documents sans réponse- Demande de renseignement
ORL03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation.
ORL03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête n'a pas d'avis à émettre sur la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLÉ

N° 23

ORL04	1/10	CI	SPINACCIA Sandra	SPINACCIA Sandra propriétaire de la parcelle 269 sur le plan 43 entre les parcelles 268 & 145 rue du Pressoir Neuf Demande la " Création d'un cœur de jardin" et indique d'autres demandes Voir dossier annexé sous REF:ORL04
ORL04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle CO 0299 est située en fond d'impasse, à l'intersection de l'avenue des Droits de l'Homme et de la voie Ferrée. Elle est bordée de jardins de taille relativement modeste (environ 500 m²) traversés par une allée. Si la création d'un cœur d'îlot, certes limité, fait écho au projet de territoire tel que le PLUM l'envisage, Orléans Métropole n'est toutefois pas favorable, par principe, à créer de nouvelles servitudes administratives à l'issue de l'enquête publique (hors demande faite par les propriétaires des parcelles concernées), privant ainsi les propriétaires et personnes potentiellement intéressées de moyen d'expression permettant de faire valoir leurs

				droits. Pour ce motif, Orléans Métropole regrette de devoir émettre un avis défavorable à cette extension mais propose de réintégrer cette remarque à l'occasion d'une prochaine modification du PLUM. il est cependant à noter que le coefficient d'emprise de jardin de 40 % contribue à la préservation du caractère verdoyant du secteur.
ORL04				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole tout en pensant opportun d'accéder à la demande lors d'une prochaine modification du PLUM</p>

N° 24

SJB01	5/10	A	WENES Jean-Michel	M.WENES Jean-Michel 14 Allée des Champs Fleuris 45650 St Jean le Blanc .Il y a plus de 30 ans la parcelle N°299 était une réserve foncière pour un projet de Bassin d'Orage (Info de Me PLEAU Notaire) Des modifications de PLU ont rendu ce terrain constructible "le propriétaire étant conseiller municipal lors de ces modifications" ."Je pense qu'il y a prise illégal d'intérêts" Ce terrain est bordé par un fossé "juré" servant à l'écoulement des eaux pluviales des allées des Champs Fleuris se perd dans la nature sans entretien du voisinage. Il est important de noter que ce bassin d'orage prévu est essentiel pour la zone pavillonnaire (50 pavillons approx). Ce bassin a disparu lors des révisions du PLU. Selon le PPRI cette zone est inondable.
SJB01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans Métropole prend acte de cette observation qui, sans réellement de comporter de demande, est susceptible de relever de la diffamation.</p>
SJB01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 25

SJB02		A	MASSUARD J.L.	MASSUARD J.L. 3 Allée Champillou St Jean le Blanc : Concerne la Parcelle N°299- <u>Nos nuisances à venir</u> pour 4 riverains. Passage de véhicules à quelques mètres de nos maisons (Echappement des gaz bruts - mise en danger de nos arbres(Lauriers)-Engagement du promoteur d'origine de ne pas abattre le mur de clôture et de poser à la partie grillagée une protection adaptée pour la protection des végétaux. Nous avons appris le projet par la commercialisation des biens immobiliers alors que le PC n'était pas délivré.
SJB02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation comporte plusieurs remarques qui ne relèvent pas toutes du champ de compétence du PLUM. Ainsi, la cession de terrains ne relève pas des prérogatives du PLUM ni des autorisations d'urbanisme, sauf exception. Les autres remarques relèvent du simple constat et n'appelle pas de réponse particulière d'Orléans Métropole.</p>
SJB02				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 26

SJB03	5/10	A	SOUESME Alexandre	SOUESME A. 4 Allée Jeanne Champillou 45650 St Jean le Blanc. Nous souhaiterions vous porter réclamation concernant ce futur projet. Car nous nous inquiétons des risques que ce projet pourrait présenter aux voisinages notamment liés aux inondations. Comme évoqué au SJB02 nous aimerions- comprendre ou connaître la raison
-------	------	---	-------------------	--

				pour laquelle le projet de bassin d'orage n'a pas été réalisé. Enfin nous vous informons que la parcelle (299) où le futur projet doit se faire n'est plus entretenue par le propriétaire ni le fossé « curé"
SJB03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs remarques qui ne relèvent pas du champ de compétence du PLUM. Les autres remarques relèvent du simple constat et n'appelle pas de réponse particulière d'Orléans Métropole.
SJB03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 27

SJB04	5/10	Z	ROSSIGNOL	M. Mme ROSSIGNOL 55 rue des Balles 45650 St Jean le Blanc : Concerne Parcelles BD N° 259 & 260 Comme indiqué sur la note nous ne demandons uniquement à conserver la zone hachurée en constructible, qui n'est qu'une petite partie de la parcelle. Cette zone n'est actuellement pas boisée. Nous avons respecté de conserver une bande de protection boisée le long des parcelles 489 & 490 sur notre terrain. Nous joignons à la présente un extrait du plan cadastral annoté et une note explicative sous la REF:SJB04
SJB04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire un boisement urbain sur les parcelles "BD 259 et 260". Selon l'auteur de cette contribution, la nature du boisement urbain n'est pas qualitative sur l'ensemble de son périmètre. Orléans Métropole propose de constater la qualité de ces boisements avant de réviser éventuellement le périmètre de sa prescription graphique.
SJB04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 28

SJY01	28/9	Z	LEJEUNE Guy	Mr Lejeune 3 rue de la Bissonnerie 45800 Saint Jean de Bray propriétaire des parcelles N° 219 & 220 50-52 Rue de la Bissonnerie 45800 Saint Jean de Bray demande que ses parcelles soient classées en zone constructible. La rue devant ces terrains est desservie par les réseaux de gaz - d'électricité et d'assainissement. Par ailleurs sont construits deux pavillons, un de chaque côté des parcelles référencées ci-dessus.
SJY01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les terrains, objet de la demande, constituent un hameau isolé en zone "2AU" dont le projet n'est pas défini à ce stade. La demande consiste à classer en zone constructible le cœur de ce hameau. Après analyse, Orléans Métropole propose de reclasser ces parcelles ainsi que les quelques parcelles déjà bâties avoisinantes en zone "UR4-TL", dont le règlement impose une bande de constructibilité de 25 mètres qui libère de ce fait une constructibilité limitée en front de voie. Cette modification n'a pas d'incidence sur le bilan de la consommation d'espaces.
SJY01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La modification n'entraînant pas d'incidence sur le bilan de la consommation d'espace, la Commission émet un avis favorable

N° 29

ING01	5/10	Z	SORNICLE Michel	M. SORNICLE 11 rue des quatre Tournelles 45750 St Pryvé St Mesmin souhaite conserver le zonage de son terrain situé 33 route nationale
-------	------	---	-----------------	--

				pour former une continuité bâtie le long de la route nationale
ING01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>A l'identique de la contribution 32, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" Route Nationale, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, il est proposé de simplifier le zonage et de prolonger la zone "UF3" des parcelles voisines situées au Sud-Ouest sur la parcelle AN 551.</p>
ING01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 30

BOU03	19/10	FP	DUBOIS	20 rue d'Alboeuf Bou demande l'application des 10M de frange agricole de part et d'autre des limites de parcelle 257.
BOU03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La frange paysagère de part et d'autre de la zone "A" existe déjà dans le PLU communal sous la forme d'un sous-secteur "Uj". Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" sur la commune. Les franges agricoles dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types deux zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
BOU03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 31

BOU04	19/10	Z	LEFEVRE Claude et Jacky	LEFEVRE Claude 5 sentier d'Alboeuf et Jacky 17 rue de Meulin BOU Demandent Modification de la zone agricole protégée (zone le Clos l'Evêque) Parcelle 72 Ils demandent d'avoir sur cette zone 2000M2 de terrain constructible (Côté NORD) Parcelle en centre bourg avec accès rue de Meulin (eau gaz électricité et tout à l'égout et arrêt de bus)
BOU04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La demande consiste à classer la parcelle "72" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de</p>

	<p>limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut répondre favorablement à cette demande.</p>
BOU04	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 32

FLA06	20/10	Z	PHILIPPE Alain	<p>PHILIPPE Alain 24 Rue CARNOT Fleury les Aubrais Parcelles AD 101 & 571 Zone UPII a déposé deux observations concernant 1) les hauteurs 2) Extension de LIDL Opposition suivant document Annexe FLA06</p>
FLA06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des</p>

	<p>axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
FLA06	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les questions posées étaient bien précises, en conséquence la commission aurait aimé des réponses précises sur les hauteurs sur leur impact et une réponse claire sur la situation actuelle du projet LIDL pour les autres parties de l'observation se reporter à l'observation FLA02.</p>

N° 33

FLA07	20/10	Z	MERIDJ	M MERIDJ 84 bis rue Henri Sellier Fleury les Aubrais demande la suppression de la réservation François Villon G021 Voir observation annexée REF:FLA07
FLA07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la suppression de l'emplacement réservé qui grève le terrain de son auteur. Cette prescription graphique a été instituée en vue de permettre un futur projet de requalification de la salle municipale et de ses abords, jouxtant la propriété. L'intérêt de cette réserve, poursuivant un objectif d'intérêt général, a été confirmé au cours de l'élaboration du PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du

	PLUM.
FLA07	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 34

FLA08	20/10	FP	AUDIER Jean Pascal	AUDIER Jean Pascal & Marie Françoise propriétaires de la parcelle 270 demandent de réduire la frange paysagère à 15 M au lieu de 25M par rapport à la limite avec la 199. Si maintien des 25M de la frange paysagère ils s'étonnent du dessin actuel et demandent 50% en 270 & +50% sur les parcelles 82 & 83
FLA08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite la réduction de la frange paysagère instituée au fond de la parcelle de son auteur. Toutefois, l'analyse de cette situation indique que la modification de la frange paysagère, outre son intérêt intrinsèque, n'est pas pertinente dans la mesure où le règlement "UR4-OL" interdit toute construction au-delà d'une bande de 50 m depuis l'alignement à l'exception d'annexes de 15m ² . Le recul de la frange ne permettra pas d'augmenter les droits à construire sur la parcelle concernée. Dans ce contexte, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM pour ce motif.
FLA08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 35

FLA09	20/10	Z	LOISEAU et Consorts	Ils sont opposés sur la décision du classement de leurs terrains en zone verte au Clos de l'Ange Rue Anatole France Parcelles identifiées par la Mairie de Fleury N°AR 579 & 581 suivant Dossier annexé REF:FLA09
FLA09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le reclassement en zone constructible des terrains situés au Sud du site du "Clos de l'Ange", classé en zone "N" par le PLUM. Cet espace est concerné par la bande d'inconstructibilité de 75 m de la loi Barnier, représentée par une "zone non aedificandi" qui cherche par ailleurs à éviter d'exposer la population aux nuisances sonores de la tangentielle. Une partie des terrains n'est pas concernée par cette prescription graphique. Toutefois, autoriser leur constructibilité reviendrait à créer une enclave bâtie dans une zone "N" cohérente. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification du PLUM.
FLA09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 36

FLA10	20/10	Z	ABDERRAHMAN-El Mokaddem	M. ABDERRAHMAN-El Mokaddem a un projet d'une construction d'environ 150M2 sur les parcelles 291 & 287 le reste en verdure. Il demande de modifier le zonage des parcelles 286;287;291;288;289 & ?04 suivant documents annexés REF:FLA10
FLA10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande le retrait d'une zone de jardins familiaux et d'un cœur d'îlot en vue de créer des pavillons sur les parcelles situées en 2ème rideau de cet îlot adossé aux voies ferrées. Toutefois, Orléans Métropole entend conserver le développement de jardins familiaux proposé par le PLU communal, conformément

				aux objectifs assignés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. D'autre part, le cœur d'îlot a été instauré, outre ses qualités environnementales intrinsèques, pour préserver un espace vert "tampon" des nuisances sonores de la voie ferrée. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification du PLUM.
FLA10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 37

FLA11	20/10	R	PROUTEAU ET LECOINTE CONSORTS	Ces familles sont référencées aux 356-358 rue Marcelin Berthelot Fleury les Aubrais ils ont des observations au sujet de zone UR4-OL suivant document annexé REF:FLA11
FLA11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le dessin d'une frange paysagère rue Marcellin Berthelot. Celle-ci correspond à l'ancien "secteur de jardin" du PLU communal. Sous réserve du bilan de la consommation d'espaces, son emprise pourrait être décalée de quelques mètres vers la zone "U" entre la zone bâtie et l'espace boisé. Ce décalage vers l'Est permettra de simplifier cette frange qui comporte actuellement des constructions et permettra aux propriétaires de réaliser des extensions et ou annexes limitées sans toutefois nuire au maintien d'un espace de frontière d'environ 15 m de profondeur. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette modification limitée.
FLA11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 38

FLA12	12/10	A	ASSOCIATION FLEURY NORD ET ILE VERTE	Une demande au sujet des pavillons au 346 ;345 &347 Rue Marcelin Berthelot Fleury les Aubrais a été déposé suivant courrier annexé REF:FLA12
FLA12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte deux demandes. La première porte sur l'éventualité d'un classement d'un bâtiment au titre des "établissements recevant du public" et est de ce fait hors du champ de compétence du PLUM. Aussi, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher de la commune afin de consulter le dossier de permis de construire. La seconde partie de cette contribution porte sur le régime d'interdiction lié à la zone non aedificandi instituée sur le bâtiment SNC FLOW à Fleury-les-Aubrais en raison de l'étude de danger qui a été communiquée par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance. Un arrêté préfectoral aurait réduit le périmètre de rayonnement thermique en raison de la conduite de travaux de mise en conformité du bâtiment. Une demande d'actualisation de ce porter à connaissance a été faite auprès de l'Etat. Suivant sa réponse, le périmètre ou la portée de la zone non aedificandi sera adaptée à la situation du risque.
FLA12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 39

FLA13	20/10	A	FREMONT Christelle	Deux observations déposées 1) Problème de sécurité au 346 rue Marcelin Berthelot Fleury les Aubrais 2)Zonage du 93 rue Curembourg suivant document annexé REF:FLA13
-------	-------	---	--------------------	---

FLA13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
FLA13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 40

FLA14	20/10	Z	BARNOUX Jcl&C	Demande de modification de zonage des parcelles N°199;468;794;470;487 & 488 au Clos de Culdanière Fleury les Aubrais suivant document annexé REF:FLA14
FLA14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande de reclasser les parcelles "BD 199, 468, 794 et 488" en zone "N" et de reclasser la partie Nord de la parcelle "BD 487p" en zone "1AU-R4", déjà classée en zone "AU" par le PLU communal. Dans la mesure où cette demande de reclassement 1) ne remet pas en cause la nécessité de conserver un accès d'environ 10 m de large à la zone naturelle située en deuxième rang, 2) est globalement neutre au regard du bilan de la consommation d'espaces et 3) se borne à étendre la zone 1AU-R4 voisine, Orléans Métropole émet un avis favorable à adapter à la marge les contours des zones "N" et "AU" de ce secteur.
FLA14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 41

ING02	12/10	Z	SORNICLE Michel	M. SORNICLE 11 rue des quatre Tournelles 45750 St Pryvé St Mesmin propriétaire des parcelles 551 & 548 demande de conserver le zonage partiellement constructible suivant le PLU d'Ingré de son terrain situé 33 route nationale pour & former une continuité bâtie le long de la route nationale. Voir le tracé demandé suivant le plan annexé REF:ING02
ING02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A l'identique de la contribution 32, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" Route Nationale, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, il est proposé de simplifier le zonage et de prolonger la zone "UF3" des parcelles voisines situées au Sud-Ouest sur la parcelle AN 551.
ING02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 42

ING03	12/10	A	DELANGLE Christophe	DELANGLE 55 rue de Changelin 45140 INGRE. Propriétaire d'une parcelle XV N°56 2900M2 demande de viabilisation du terrain pour construire une maison
ING03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs

	<p>décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas particulier, la parcelle XV 0056 situé le long de la route de la Chapelle est à l'écart de l'enveloppe urbaine existante. Un passage en zone "UR" rentrerait dans une logique de pastillage et d'étalement urbain contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à ce changement de zonage.</p>
ING03	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 43

ING04	12/10	Z	GOUEFFON Jeanne	<p>Mme GOUEFFON demande pour la parcelle WL28rue des Grésies INGRE que la frange paysagère soit prolongée sur le fond et non sur la longueur du terrain comme indiqué sur le Plan du PLUM afin de pouvoir réaliser une éventuelle construction.</p>
ING04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement</p>

		<p>est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Sur cet îlot, les franges agricoles sont correctement positionnées et jouent leur rôle tampon entre zone "UR4-TL" et zone "A". Cette contribution vise en définitive à basculer la parcelle "WL 28" actuellement en zone "A" vers la zone "UR4-TL" constituant une extension de l'enveloppe urbaine et consommatrice de terre agricole. Pour mémoire, cette parcelle figure déjà en zone "A" du PLUM communal. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.</p>
ING04		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 44

ING05	12/10	Z	LEBEAUME et Consorts	<p>M.LEBEAUME et Consorts 46 rue de Champigny 45140 INGRE propriétaire de la parcelle 167 rue de la Folie demande que cette parcelle redevienne constructible sur 1500M2 environ et 50 m de profondeur (Zone UR4-TL) en vue d'un projet de construction et comme elle l'était sur les PLU précédents et comme le sont les parcelles 28 & 183 Voir Plans et dossier joint sous REF : ING05</p>
ING05		<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de</p>		

				réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, le terrain objet de la demande, est situé en dehors de l'enveloppe urbaine et des équipements publics suffisants et ne répond pas aux critères de classement en zone constructible qu'Orléans s'est fixés. De ce fait, Orléans Métropole émet un avis défavorable.
ING05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 45

ING06	12/10	Z	MONTIGNY Joëlle	Mme. MONTIGNY Joëlle 16 rue des genêts 45140 INGRE propriétaire des parcelles AX711 & AX284 demande que la frange paysagère mise sur AX711 soit repoussée en limite de parcelle AX284 (non cultivée) qu'elle avait acquis pour se protéger des nuisances agricoles
ING06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur le déplacement d'une portion de frange agricole rue des Glazais en suivant les limites parcellaires voisines. Dans la mesure où, après analyse de la structure cadastrale, cette correction mineure de zonage n'a pas d'incidence sur le maintien de la zone agricole, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier à la marge le zonage, ainsi que la frange agricole qui l'accompagne.
ING06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 46

ING07	12/10	Z	PIEDIMONTE	M. PIEDIMONTE David propriétaire d'un terrain Section XM8 pour 4810 M2 rue de la Fassière "Le Quart" Actuellement en zone UD pour environ 1200M2. Dans le PLUM la totalité est en Zone Agricole. M PIEDIMONTE demande que la partie constructible de 1200M2 entre deux zones UR4-TL passe en Zone UR4 -TL L'acheteur est un couple qui souhaite acquérir cette parcelle pour y construire sa résidence principale. Voir dossier annexé REF: ING07 NOTE :M. PIEDIMONTE a également déposé une observation REF:C08 & L04
ING07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
ING07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 47

ING08	15/10	R	RONDEAU B	M. RONDEAU 80 Rue de Changelin 45140 Ingré demande de maintenir pour les constructions futures le même type d'habitat que l'actuel dans sa rue et plus particulièrement sur les parcelles 41-42-191 Voir document REF:ING08 joint
ING08	15/10			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande prend le contre-pied de la contribution 32 pour laquelle une réponse favorable a cependant été apportée. La réponse faite pour cette observation vaut au cas présent. En ce qui concerne l'ajout d'éléments bâtis remarquables, et bien qu'Orléans Métropole soit favorable à étoffer cette liste, elle ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
ING08	15/10			<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 48

ING09	25-oct	Z	DUBOIS Thierry	DUBOIS Thierry 11 rue du jeu de boules 45140 INGRE Propriétaire des parcelles N°XM0083 &XM149 demande la version de la zone UR4-TL ne permet qu'une zone constructible de 25M de la route sachant que sa dernière construction est à 50M (avec) Permis de construire (garage). Il demande un réalignement à 50M suivant la limite du garage
ING09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les bandes de constructibilité de 25 m à compter des voies sont consubstantielles des zones indicées "TL", conçues à cet effet. Cette disposition poursuit l'objectif d'un maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots, au profit notamment de la valorisation des îlots de fraîcheur en milieu urbain. Cette disposition favorise également une concentration des constructions à proximité de la voie, valorisant de fait le caractère paysager des cœurs d'îlots verts et espaces de jardins à l'arrière des parcelles, au profit de la qualité de vie des habitants. Cette disposition permet également d'empêcher les constructions nouvelles autres que limitées (garages, annexes, vérandas, piscines, etc.). Le quadrilatère urbain formé par les rues du Jeu de Boules, de la Fassièrre et Passe Debut répond à ces critères. A contrario, fixer une bande de constructibilité de 50 m, tel que demandé reviendrait à urbaniser le cœur de cet îlot en voie de constitution alors même qu'il reste actuellement des fonciers disponibles sur son pourtour. Enfin, la circonstance qu'un garage soit situé au-delà de la bande des 25 m reste sans influence sur ce choix de classement ; le PLUM autorisant par ailleurs ce type de constructions limitées. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette évolution.
ING09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 49

OLV05	8/10	Z	RIBE Michel-COURTACHOU Philippe	MM. RIBE Michel & COURTACHOU Philippe propriétaires du cabinet dentaire rue de Belle Croix demandent la modification des dimensions de la zone réservée N°45 pour avoir une largeur maximum de 8M.
OLV05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

				<p>Cette observation porte sur la réduction de l'emplacement réservé K038 au bénéfice de la commune destiné à desservir une zone naturelle depuis la rue de la Belle Croix. Après réexamen, la largeur de l'emplacement réservé en effet peut être réduite, sans en modifier la vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.</p>
OLV05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 50

OLV05	15/10	O	EUGENE	<p>Une observation déposée le 15/10 à Olivet mais le document n'atteste pas qu'il s'agit d'une observation déposée sur la copie pas de trace du registre. La conclusion est une demande de retrait de l'OAP « Plaisnes Noras » de la liste des OAP sectorielles d'Olivet. Voir document joint REF: OLV05</p>
OLV05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaisnes - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaisnes - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
OLV05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 51

OLV06	15/10	O	EUGENE	<p>Une observation déposée le 15/10 à Olivet par Mme EUGENE mais le document n'atteste pas qu'il s'agit d'une observation déposée sur la copie pas de trace du registre. La conclusion est une demande de retrait de l'OAP « Plaisnes Noras » de la liste des OAP sectorielles d'Olivet. Voir document joint REF: OLV06 Observation identique à OLV05</p>
OLV06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaisnes - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaisnes - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
OLV06				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 52

OLV07	20/10	Z	BOULBAUT René	M. BOULBAUT René 44 rue Bretonnière Olivet demande d'aménagement de sa limite de propriété (parcelles dans le prolongement de la BX521) Voir dossier REF: OLV07 joint
OLV07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire la frange agricole à la seule partie située en zone "A". Cette frange de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la limite entre les zones "A" et "U" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM
OLV07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 53

OLV08	20/10	FP	BOULANGER Bernard et Michel	BOULANGER Bernard et Michel ont rencontré le Commissaire Enquêteur concernant la frange agricole sur les parcelles AB213 & 214
OLV08				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire la frange paysagère sur les parcelles "AB 213 et 214". La frange paysagère de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la zone "A" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 54 :

OLV09	20/10	A	GIRAULT François	M. GIRAULT François 112 rue de Pounelle Olivet demande l'annulation de la servitude d'alignement Voir dossier REF:OLV09 joint
OLV09				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les plans d'alignement institués sur le fondement du code de la voirie routière et ne relève pas directement

				du champ de compétence du PLUM. La suppression des plans d'alignement est à l'étude et doit faire l'objet d'une procédure d'abrogation spécifique. Dans cette attente, les plans d'alignement de la commune d'Olivet ont été désannexés et ne sont plus opposables.
OLV09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 55 :

OLV10	20/10	A	FERRIERE Isabelle	Mme. FERRIERE Isabelle 1148 Rue Pauline Labarre Olivet propriétaire de la parcelle CH564 constate une erreur graphique à rectifier rue Paul Labarre Voir dossier joint REF: OLV10
OLV10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur une erreur de localisation de la rue Paulin Labarre à Olivet sur les plans du PLUM. L'adresse figurant sur l'application de consultation du PLUM, les données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jour fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles.
OLV10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 56 :

OLV11	20/10	O	NIOCHE Consorts	Objet : OAP Pont Cotelle Olivet. Parcelles -200-204 Propriété NIOCHE Consorts ; Parcelles 183-Propriété RIBALLET PINSARD Consorts. NIOCHE Consorts demande à Orléans Métropole de modifier le texte de l'OAP Pont Cotelle afin d'y inclure la possibilité d'une route à double sens (actuellement sens unique) pour que les familles Consorts Nioche et Consorts Riballet Pinsard puissent réaliser leurs projets comme explicité dans le dossier REF:OLV11 joint
OLV11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à faire évoluer l'OAP "Pont Cotelle" dans le sens de permettre la réalisation d'une voie à double sens. Après étude, le passage de la voie à sens unique en une voie à double sens ne compromet pas le projet de l'OAP, et peut être modifiée en ce sens. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification de cette OAP.
OLV11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 57 :

OLV12		CI	NIOCHE Pierre	Sur les parcelles 392;394 & 396 Trois propriétés ont été numérotées 1230;1231;1233. M. Nioche constate la présence d'un cœur d'îlot au milieu de 1233 aujourd'hui non construite alors que les parcelles 1230 & 1231 sont construites. Il demande donc à supprimer le cœur d'îlot qui impacte une grande partie de la parcelle 1233.
OLV12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer un cœur d'îlot sur les parcelles "AY 1230, 1231 et 1233". Dans le PLU communal en vigueur, cette parcelle est déjà pour partie classée en zone "UCj" dont la réglementation est analogue au cœur d'îlot du PLUM. Cependant, le propriétaire a fait valoir ses droits acquis en 2019 pour aménager un

				lotissement de trois lots sur son terrain. Le cœur d'îlot, reprenant la zone "Uj", occupe une grande partie des deux lots bâtis et du lot à bâtir restant. Afin d'assurer la mise en cohérence entre l'opération accordée et les prescriptions du PLUM, il est pertinent de supprimer le cœur d'îlot. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette suppression.
OLV12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 58 :

OLV13	20/10	Z	THOMIN Monique	Mme. THOMIN Monique demande de rectifier une erreur matérielle sur le projet PLU m zone UR4 à Olivet comme demandé par M. Fisson de la Mairie
OLV13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à reclasser les parcelles du demandeur "AI 149 et 152" en zone "A". Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser l'espace en zone "A", ce qui améliore de fait le bilan de la consommation d'espaces du PLUM.
OLV13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 59 :

OLV14	15/10	A	MERLIN Colette	Mme. MERLIN Colette 46 Av du Loiret Olivet demande de modifier le linéaire commercial pour lui permettre de retrouver la vocation initiale de sa maison et engager les travaux qui en découlent Voir dossier annexé REF:OLV14
OLV14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer le linéaire commercial au droit de la parcelle "AP 151" pour que le bâtiment retrouve sa vocation d'habitation. Après un nouvel examen, il apparaît que la parcelle citée, ne comprenant pas de commerces actuellement, se situe à proximité du rond-point de l'Horloge Fleurie qui n'a pas vocation à recevoir de nouveaux commerces au regard des enjeux de sécurité routière au débouché du rond-point. Orléans Métropole émet un avis favorable à la réduction du linéaire commercial de part et d'autre de l'avenue du Loiret.
OLV14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 60 :

OMT01	11/10	CI	CORJON Joël	CORJON Joël 16 rue des feuillantines 45650 St Jean le BLANC a rencontré le Commissaire Enquêteur au siège d'Orléans Métropole à qui il a déposé une demande d'agrandissement d'un cœur d'îlot sur une partie de la parcelle 237 et sa parcelle 312 Un dossier est joint sos REF: OMT01
OMT01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite l'extension d'un cœur d'îlot voisin. Bien que favorable au prolongement du cœur d'îlot sur les parcelles "AZ 236, 237 et 312", Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
OMT01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>

	La Commission partage la position d'Orléans Métropole
--	---

N° 61 :

ORM01	19/10	A	DACUNHA TEXEIRA Déonlinde	Mme. DA CUNHA TEXEIRA 12 rue des Glazières ORMES demande à ce qu'entre la voirie principale projetée (OAP ZAC Vallée d'Ormes page 305) et la limite Nord de l'OAP aucun bâtiment de R+1+C ou R+2+C ne soit édifié pour conserver le caractère paysagé et le non vis-à-vis des maisons construites le long de 18 rue des glacières. Complément : Il existe sur cette OAP une ligne électrique. Je demande de conserver la zone non "aedificandi" suivant les règles.
ORM01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les conditions d'aménagement de la ZAC de la Vallée d'Ormes. Une procédure de ZAC est en cours de création et comporte son propre processus de concertation. Le cahier des charges de la ZAC de la Vallée d'Ormes viendra compléter les règles dans la zone "1AU-R-O" et encadrer l'aménagement futur du site. De plus, les hauteurs des constructions seront limitées à 11 m au faitage maximum. Enfin, il n'est pas prévu d'implanter de futures constructions en dessous des lignes à hautes tensions.
ORM01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 62 :

ORM02	19/10	Z	SCI du BALLON	Un courrier en date du 18 juin a été remis lors de la permanence du 19-10-2021 La représentante de la SCI du BALLON demande que la parcelle 798 à Ormes soit classée en zone U alors qu'elle est actuellement en Zone A afin qu'elle puisse être rattachée aux parcelles 797 et 974 pour un projet de lotissement 73 rue de la Borde à Ormes Voir dossier REF:ORM 02 joint
ORM02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après réexamen du contexte, la parcelle "ZE 798" fait bien partie de la même unité foncière que la parcelle "ZE 797", classée en "UR4-O" au PLU actuel et dans le PLUM. Il est proposé de décaler la limite de zonage sur la parcelle "ZE 798" en alignant le trait sur la parcelle "ZE 974" pour plus de cohérence. La limite de la frange paysagère sera réadaptée en conséquence. Orléans Métropole est favorable à cette demande justifiée.
ORM02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 63 :

ORM03	19/10	Z	SCI du BALLON	Un courrier de la SCI du BALLON en date du 18 octobre a été remis lors de la permanence du 19-10-2021 Ce courrier et dossier qui sont identiques à l'observation ORM02. Le dossier est joint sous la REF:ORM03
ORM03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après réexamen du contexte, la parcelle "ZE 798" fait bien partie de la même unité foncière que la parcelle "ZE 797", classée en "UR4-O" au PLU actuel et dans le PLUM. Il est proposé de décaler la limite de zonage sur la parcelle "ZE 798" en alignant le trait sur la parcelle "ZE 974" pour plus de cohérence. La limite de la frange paysagère sera réadaptée en conséquence. Orléans Métropole est favorable à cette demande justifiée.
ORM03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>

La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 64 :

ORM04	19/10	A	BONNEAU P.	M. BONNEAU P (Ingré)est concerné par l' OAP ZAC de la Vallée d'ORMES: Voirie principale ne débouchant pas directement sur la RD 2157 (Axe Orléans Châteaudun),crainte de voir les véhicules affluer dans la rue de la Bête et engorger la rue de Changelin et le bourg d'INGRE.
ORM04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les conditions de desserte et de circulation de la ZAC de la Vallée d'Ormes ainsi que ses conséquences sur le trafic du secteur. Dans le cadre de la ZAC de la vallée d'Ormes, un premier accès au Nord sera créé avec un giratoire afin de réguler le trafic routier sur la D2157. L'emplacement réservé "M004" au bénéfice de la commune est prévu pour l'aménagement de ce carrefour giratoire. La deuxième phase de la ZAC prévoit la création d'un second accès rue du Désert et rue de la Boétie. Pour la troisième phase de la ZAC, un accès sera réalisé au Sud-Est avec un débouché sur la Route Nationale. Cet accès aura pour vocation principale la desserte de la future zone pavillonnaire.
ORM04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 65 :

ORM05	19/10	A	VANDENHENOF Jean Michel	M.VANDENHENOF au nom de l'indivision propriétaire de la parcelle 265 en zone UR4-OL rue des Chabasses Ormes. Nous souhaitons construire sur cette parcelle 3 maisons (Zone UR4-OL).Pour réaliser ce projet nous demandons de réduire la frange agricole à la largeur minimum. Nous souhaiterions une largeur de 12 M (6 de chaque côté de la limite de la parcelle).
ORM05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à réduire une frange paysagère à environ 6 m de part et d'autre de la limite entre les zones "U" et "A". Après réexamen, la frange paysagère est cohérente au regard des critères fixés par le PLUM. Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Il est souligné que le potentiel urbanisable n'est pas entièrement consommé sur cette parcelle non bâtie, une construction en premier rang demeure possible.
ORM05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 66 :

SEM01	25/10	Z	BARNOUX ET ENFANTS	Mme BARNOUX 104 rue du MoulinCHANTEAU demande d'exclure ses parcelles AL153-154 de l'OAP du clos de l'Eglise voir dossier REF: SEM01
SEM01				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le retrait des parcelles "AL 153" et "AL 154" du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos de l'Eglise. En termes de composition urbaine et architecturale, elle vise à articuler le développement urbain avec l'existant et à aligner le bâti le long de la rue Pierre Mendès France pour plus d'urbanité. Les parcelles visées par le demandeur se situent à l'angle de la rue Pierre Mendès France et de la Route de Saint Jean de Braye, c'est-à-dire à l'entrée du centre bourg de la commune. Elles sont concernées par la réalisation la

				<p>réalisation d'un front bâti sur l'entrée de bourg rue Pierre Mendès France. Ces parcelles sont donc indispensables à la réalisation des objectifs de composition urbaine de l'OAP. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification. La circonstance que des travaux de viabilisation aient été engagés n'est pas de nature à justifier une évolution du zonage. La qualité architecturale du projet de bâti structurant est garantie par l'OAP (cône de vue sur l'Eglise, qualité architecturale) et par le règlement de zone (hauteurs maximale de 9m, emprise de pleine terre de 55% minimum, emprise au sol de 30% maximum, implantation du bâti,...). La parcelle "AL 167" est intégré au périmètre de l'OAP afin d'assurer la cohérence de l'aménagement. Le hangar ne fait pas l'objet d'un projet de démolition, le figuré linéaire signalant le front bâti ne s'applique pas à cette parcelle. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de retrait de la parcelle "AL 167" mais préconise la modification du schéma d'OAP afin de faire apparaître le hangar.</p>
SEM01				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 67 :

SEM02	25/10	Z	BRIMBOEUF	<p>La parcelle BO85 Clos de la Cer??? À St Jean de Braye comporte un décroché, M. Brimboeuf demande de le classer de la même disposition sur toute la parcelle en zone boisée.</p>
SEM02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande vise à classer en espace boisé classé une partie de la propriété dont la parcelle cadastrée BO 0085 de son auteur. Celle-ci se situe dans la continuité de la coulée verte de la commune. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande.</p>
SEM02				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête est d'accord avec ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 68 :

SEM03	25/10	A	DA CUNHA	<p>Mme. Da Cunha 186 rue de la Barrière St Marc Orléans désire connaître les restrictions liés à la mise en cœur d'ilot de son jardin N</p>
SEM03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation. Cette remarque a été complétée d'une deuxième plus complète à laquelle Orléans Métropole a répondu.</p>
SEM03				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 69 :

SEM04	25/10	A	BARNOUX	<p>Mme. BARNOUX 120 Route de St Jean de Braye SEMOY – demande : 1) Certificat de constructibilité sur parcelles 44-45-70-71. 2) Préservation droit à rénover et reconstruire sur parcelles ZD 12 suite à incendie</p>
SEM04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'article L 111-3 du code de l'urbanisme autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans. L'incendie ayant mené à la destruction du bâtiment ayant eu lieu en</p>

				1982, les délais d'application de ce droit est légalement dépassé.
SEM04				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 70 :

SEM05	25/10	Z	DUPARQ	Un courrier a été déposé relatif à une demande de classement de la parcelle ZC 5 à SEMOY Voir dossier annexé REF: SEM05
SEM05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à reclasser en zone constructible un terrain situé en zone agricole. Après examen de la situation il apparaît que ce terrain est aménagé en aire de stationnement de véhicules liés à une activité de garage automobile. Cet aménagement, réalisé sans autorisation d'urbanisme préalable fait l'objet d'une procédure de mise en demeure afin que ces véhicules soient retirés de ce terrain. Il n'est pas envisagé de changer le zonage de ce secteur qui n'a pas vocation à accueillir une activité économique. En effet, sur un plan strictement urbanistique, le classement en zone "U" n'est pas envisageable dans la mesure où celui-ci viendrait à miter un espace agricole aujourd'hui homogène. Pour ce motif, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SEM05				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 71 :

SEM06	25/10	A	GATELLIER	M.GATELLIER 463 Route des Tarêtes section AH 199. Son habitation est coupée en deux La façade sud en son milieu. Pourquoi ? S'agit-il d'une erreur ou est-ce intentionnel ? Quelles en seraient les raisons?
SEM06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Il s'agit en effet d'une erreur matérielle. L'ensemble du bâti est concernée par la prescription de protection du patrimoine bâti. Orléans Métropole émet un avis favorable à étendre la prescription sur l'intégralité des bâtiments du demandeur sur cette parcelle.
SEM06				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 72 :

SEM07	25/10	A	LACHARD	M. LACHARD la petite ferme de SEMOY souhaite pour le PLUM pouvoir construire un petit hangar ossature et bardage bois sur la parcelle ZB58 pour mettre à l'abri son matériel agricole à l'arrière de la bouche à incendie rue de la GAUBARD??ERE
SEM07				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le demandeur est inscrit comme agriculteur et prévoit la création d'un hangar nécessaire à son activité. Sous réserve qu'il tire un revenu substantiel de son activité (Cf. jurisprudence du Conseil d'Etat), Orléans Métropole confirme que son projet est réalisable.
SEM07				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 73 :

SEM08	25/10	Z	LACHARD	M. LACHARD la petite ferme de SEMOY demande la modification de l'article A-1-2 du règlement 5-1-0 suivant document annexé REF: SEM08
SEM08				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole est favorable au développement des activités agricoles diverses. L'objectif du code de l'urbanisme consiste à garantir la disponibilité des parcelles aux seules activités agricoles avérées. Il appartiendra au demandeur de justifier de sa qualité. Le PLUM se conformant au code de l'urbanisme, une modification du règlement est de ce fait impossible. Orléans Métropole est défavorable à la demande de modification.</p>
SEM08				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 74 :

SEM09	25/10	A	GAUDIN	M.GAUDIN 914 rue de Curembourg SEMOY parcelles AB/464-466 demande l'extension d'une maison existante et de clôture Quels sont les articles pour agrandir l'existant notamment la construction des annexes.
SEM09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève de la demande d'information concernant la mise au point d'un dossier de demande d'autorisation d'urbanisme. Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services de la commune pour mettre au point son projet.</p>
SEM09				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 75 :

SEM10	25/10	Z	LECOINTE	M. LECOINTE 128 bis Rue de la Barrière St Marc Orléans conteste l'emplacement réservé sur la parcelle AA598 et réclame la possibilité de redevenir constructible avec les autres parcelles.
SEM10				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression d'un emplacement réservé afin de libérer la constructibilité de la parcelle. L'emplacement réservé V004 concerne une voie d'accès de type circulation douce. L'impact sur les riverains sera donc limité. Cet emplacement réservé est justifié au vue du contexte urbain ; il permet en lien avec l'emplacement réservé n°17 d'assurer une connexion de la future zone d'aménagement au contre bourg par voie douce. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de suppression de l'emplacement réservé V004.</p>
SEM10				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 76 :

SEM11	26/10	A	PAVARD	Visite pour info sur le bas des Tarêts
-------	-------	---	--------	--

SEM11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation.
SEM11				Avis de la Commission d'enquête: Pas d'avis

N° 77 :

SEM12	25/10	A	THOREAU	Concernant les parcelles 357-360-364&367 clos de l'église Si l'ensemble des parcelles est utilisé il ne peut plus exercer correctement son activité professionnelle. En un juste aménagement de cet ensemble
SEM12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le cadre de l'élaboration de l'OAP, la commune a rencontré le demandeur et a intégré ses remarques afin d'organiser au mieux les orientations d'aménagement. Le cône de vue préservé sur l'Eglise témoigne de cette prise en compte. La demande est donc déjà prise en compte par le projet de PLUM.
SEM12				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête prend note de la démarche d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 78 :

SEM13	25/10	A	ORTET	M. Ortet 345 rue de la Roquemolle SEMOY personne ne lui a apporté des informations sur la zone 1AU-M . IL demande une bande inconstructible autour de sa parcelle 586 de 5 m de large et des habitations sans étage au plus proche de cette bande. Il demande également que la construction soit une ZAC et non des lotissements de manière à inclure les ????au projet Il demande également des précisions sur l'accès V0004 qui est uniquement décrit comme "accès"
SEM13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la création d'une bande d'inconstructibilité en raison de la proximité d'un futur projet. L'emplacement réservé n°004 concerne une voie d'accès de type circulation douce. L'impact de son usage sur les riverains sera donc limité. Après consultation, la commune souhaite la création d'une ZAC mais ne peut à ce jour s'engager à la créer. Lors de la réalisation de celle-ci, une concertation aura lieu avec les riverains. Cet emplacement réservé est justifié au vue du contexte urbain il permet en lien avec l'emplacement réservé n°17 d'assurer une connexion de la future zone d'aménagement au contre bourg par voie douce. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la création d'une bande inconstructible en limite de parcelle "AA 586".
SEM13				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 79 :

SEM14	25/10	CI	MINIERE	MINIERE 78 rue des Barrois SEMOY Demande la suppression du cœur d'îlot Indique l'envoi d'un dossier écrit.
SEM14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés,

				essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot proposé répond aux critères fixés par le PLUM. En ce qui concerne le zonage "UR3-TL", celui-ci vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques et limiter les constructions gagnant le cœur d'îlot. Toutefois, et bien que la forme urbaine actuelle renvoie à un zonage "UR3-T"L, Orléans Métropole est favorable à un nouveau zonage en "UC3" afin d'anticiper l'élargissement d'une urbanisation type centre bourg sur l'avant de cette parcelle, l'arrière restant protégé par un cœur d'îlot dont le contour précis sera toutefois réexaminé.
SEM14				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête note qu'ORLÉANS MÉTROPOLE est favorable à un nouveau zonage

N° 80 :

SEM15	25/10	A	ANONYME	Service urbanisme Clos de l'église harmoniser les documents zonage et OAP concernant un hangar qui doit apparaître
SEM15				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "AL 167" est intégré au périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos de l'Eglise afin d'assurer la cohérence de l'aménagement. Le hangar ne fait pas l'objet d'un projet de démolition. Orléans Métropole émet un avis favorable à la demande de modification du schéma d'OAP afin de faire apparaître le hangar.
SEM15				Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de modifier le schéma de l'OAP considérée

N° 81 :

SJB05	13/10	Z	THAUVIN	M. THAUVIN 239 bis rue Paul Héroult 45650 St Jean le Blanc demande de classer sa parcelle 256 Surface de 5000 M2 en terrain constructible pour la construction de logements sociaux. Ce terrain est actuellement en zone A.
SJB05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à basculer une partie d'une zone agricole en zone résidentielle pour la réalisation de logements sociaux, précédemment classée en zone d'activités économiques. La commune, soumise à une obligation de rattrapage de production de logements sociaux est sensible aux arguments proposés. Néanmoins, de nombreuses contraintes s'appliquent au secteur et la faisabilité du projet nécessite d'être expertisée, et une évolution ultérieure du PLUM pourrait ainsi être envisagée. Dans l'immédiat, Orléans

	Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB05	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 82 :

SJY02	11/10	CI	GAUDRON Jean-Louis	GAUDRON Jean-Louis 41 rue du Petit Voisbert-45800 St Jean de BRAYE a déposé pour sa parcelle sur le sujet de « cœur d'îlot » l'observation jointe REF : SJY 02
SJY02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation n'appelle de réponse d'Orléans Métropole.
SJY02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> A défaut de réponse de la métropole, la Commission d'enquête ne peut formuler d'avis

N° 83 :

SJY03	11/10	CI	HOURY Alain-Bernadette	HOURY Alain et Bernadette 23 rue d'AMBERT 45800 St Jean de BRAYE - Propriétaires des parcelles 177;179;180 demandent dans le cadre de construction de maisons individuelles la modification du tracé du "cœur d'îlot" sur une parcelle avec compensation des surfaces de "cœur d'îlot" suivant dossier et plans joints REF: SJY03
SJY03				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La proposition issue de cette observation consiste à retirer une partie de la prescription graphique à l'Est du cœur d'îlot et à la repositionner au Sud de celui-ci. Dans la mesure où cette proposition permet la conservation de cette protection, en proposant un dessin plus homogène et qu'il permet au demandeur une gestion plus souple de son patrimoine, Orléans métropole émet un avis favorable à cette demande.
SJY03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 84 :

SJY04	11/10	A	LECOINTE Luc	LECOINTE Luc 19 rue du Pot Vert 45800 St Jean de BRAYE. M LECOINTE a découvert lors de la succession de son père décédé le 20/12/2020 que le patrimoine familial composé des parcelles 154;148;567;187 a été mis en coulée verte en totalité sans avoir été prévenu. Nous souhaiterions une modification du tracé pour les raisons suivantes - impact sur la valeur du patrimoine de plus nous avons un projet de constructions pavillonnaires de qualité environnementales ce qui n'est pas le cas autour de chez M. LECOINTE dans les nouvelles constructions. L'aspect de circulation n'est pas respecté, trop de véhicules et pas de place de parking.
SJY04				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature

				en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot dessiné sur le secteur répond parfaitement aux critères fixés préalablement par la Métropole. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
SJY04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 85 :

SJY05	11/10	A	RALUY Jacky	Observation planche 45 Secteur UR4-TL: D'après le règlement de la zone la constructibilité est limitée à une règle de 25M alors que des constructions existent déjà en 2ème rideau? Je demande la constructibilité au de-là des 25 M pour le secteur Genouilly
SJY05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'instauration de bandes de constructibilité limitant les implantations dans la profondeur des unités foncières poursuit l'objectif d'une organisation des nouvelles implantations, en particulier pour favoriser le maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots, au profit notamment de la valorisation des îlots de fraîcheur en milieu urbain. Les dispositions des bandes de constructibilité favorisent également une concentration des constructions à proximité de la voie. Ces dispositions permettent également d'empêcher la construction de nouvelles constructions principales, générant potentiellement des covisibilités avec les jardins et constructions avoisinants. La bande de constructibilité de 25 mètres est adaptée au contexte urbain de Saint-Jean de Braye et à la superficie des terrains à bâtir. C'est un principe général pour les zones "UR3" et "UR4" et il n'est pas possible de le modifier ponctuellement. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJY05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 86 :

SJY06	11/10	CI	GUILLERAY Claude	Concerné l'îlot de fraîcheur prévu au 150Fg de BOURGOGNE 45800 St Jean de BRAYE M.GUILLERAY (SARL GRIFFON) a déposé un argumentaire de 3 pages et le certificat d'urbanisme opérationnel positif portant sur les parcelles CK2, CK8, CK92. Sa demande est de conserver le caractère constructible des parcelles. Un dossier de 33 pages est joint sous REF:SJY06
SJY06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature

		<p>en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot dessiné sur le secteur répond parfaitement aux critères fixés par la Métropole. Sur la cristallisation des règles d'urbanisme, tout certificat d'urbanisme délivré sur le fondement de l'article L. 410-1 a pour effet de garantir à son titulaire un droit à voir toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable déposée dans le délai de 18 mois examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la délivrance du certificat, sauf lorsque le certificat d'urbanisme mentionne la possibilité d'un sursis à statuer. En effet, lorsque le plan en cours d'élaboration et qui aurait justifié, à la date de délivrance du certificat d'urbanisme, que soit opposé un sursis à une demande de permis ou à une déclaration préalable, entre en vigueur dans le délai du certificat, les dispositions issues du nouveau plan sont applicables à la demande de permis de construire ou à la déclaration préalable (CE, 18 déc. 2017, n° 380438 : Defrenois). Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.</p>
SJY06		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 87 :

SJY07	26/10	A	MARINOT	<p>M. MARINOT 3 rue de la sente aux veneurs St Jean de Braye a déposé un dossier concernant 1) demande d'explication ou de rectification des zones réservées du PLU communal non repris sur le PLUM 2) Une partie de la rue de la sente aux veneurs qui n'existe plus depuis une quinzaine d'années figure toujours sur le plan du PLUM. Voir dossier annexé sous REF: SJY07</p>
SJY07				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La suppression des emplacements réservés pour les bassins de récupération d'eaux pluviales des Epinarde et de la Borde est une erreur matérielle. Orléans Métropole émet un avis favorable à corriger cette erreur de report. L'élargissement de la sente aux Veneurs est quant à lui abandonné puisque l'accès technique du centre technique municipal se fera par le chemin de la Latte. La sente aux Veneurs appartient bien au domaine public sur toute sa longueur. Aucune rétrocession n'a été réalisée. Ce chemin n'a jamais été transformé en rue, il s'agit d'un chemin d'exploitation.</p>
SJY07				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole</p>

N° 88 :

SJY08	26/10	CI	FEREIRA	<p>M. FERREIRA 190 rue Charbonnière St Jean de BRAYE demande de déplacer cœur d'îlot et porte la limite de constructibilité de 25 à 50 m comme il l'est fait par ailleurs. Voir dossier REF: SJY08</p>
SJY08				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en</p>

		<p>cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot dessiné sur le secteur répond parfaitement aux critères fixés par la Métropole. Sur la cristallisation des règles d'urbanisme, tout certificat d'urbanisme délivré sur le fondement de l'article L. 410-1 a pour effet de garantir à son titulaire un droit à voir toute demande d'autorisation ou de déclaration préalable déposée dans le délai de 18 mois examinée au regard des règles d'urbanisme applicables à la date de la délivrance du certificat, sauf lorsque le certificat d'urbanisme mentionne la possibilité d'un sursis à statuer. En effet, lorsque le plan en cours d'élaboration et qui aurait justifié, à la date de délivrance du certificat d'urbanisme, que soit opposé un sursis à une demande de permis ou à une déclaration préalable, entre en vigueur dans le délai du certificat, les dispositions issues du nouveau plan sont applicables à la demande de permis de construire ou à la déclaration préalable (CE, 18 déc. 2017, n° 380438 : Defrenois). Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.</p>
SJY08		<p>Avis de la Commission d'enquête: La commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 89 :

SJY09	26/10	Z	HOURY	Mme. HOURY 241 rue du Larry OLIVET propriétaire des parcelles Zi 6-62-63 17-44 en zone A. A assisté à une réunion présentant un projet de déclassement ZAP Demande à Orléans Métropole de préciser la destination de ses parcelles.
SJY09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de celui de la création d'une zone agricole protégée et sera réorienté vers les services compétents.</p>
SJY09				<p>Avis de la Commission d'enquête: Mme HOURY a été renseignée par le Commissaire enquêteur sur la problématique exposée et il lui a été répondu qu'il ne s'agissait pas d'un domaine concernant le PLU.m</p>

N° 90 :

CHA01	4/10	Z	DELAUBERT Guy	Mme et M. demandent que leur parcelle C 440 Château Gaillard passe en zonage 1AU. Ils font état d'une servitude de titre strictement privé suivant acte notarié. En annexe, détails des arguments et plans en référence CHA01-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0410_DELAUBERT
CHA01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.</p>
CHA01				<p>Avis de la Commission d'enquête: En absence de réponse d'O.Métropole la Commission d'enquête ne peut formuler d'avis</p>

N° 91 :

SAR01	6/10	A	BUON Daniel	M. BUON Daniel présente des remarques de forme sur l'enquête publique et le volume des documents. Sur le fond, il fait part de craintes d'uniformisation dans le développement des communes composant la métropole et de perturbation du cadre de vie. Son observation qui comprend des propositions est en annexe SAR01-MI_REGISTRE_SARAN_0610_BUON
SAR01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette contribution porte sur les modalités de concertation avec le public jugée insuffisante ainsi que le cœur du projet de PLUM avec lequel le demandeur s'inscrit en faux. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. La dématérialisation du dossier a été effectuée dans un souci de préservation de l'environnement, le dossier étant composé de plus de 8 000 pages. Sur le fond, le PLUM compte au nombre des compétences obligatoires de la Métropole : il permet à l'échelle intercommunale de définir des règles et outils communs pour les préoccupations partagées et de mieux prendre en compte les franges communales, territoires de frontières aux normes parfois discordantes de part et d'autre d'une même rue. Toutefois, le PLUM d'Orléans Métropole affiche également une forte volonté de reconnaître les spécificités communales en prévoyant par exemple 23 zones différentes, sans compter les sous-secteurs, couvrant l'intégralité des formes urbaines rencontrées sur le territoire, en instituant des cahiers communaux permettant de préserver l'identité patrimoniale et paysagères des communes, en établissant des prescriptions et normes graphiques permettant d'adapter la règle "à la parcelle" (c'est le cas des hauteurs, des emprises, des cœurs d'ilots, franges, boisements, etc.) et en créant des orientations d'aménagement et de programmation thématiques "Risques", "Paysages" et "Trames Vertes et Bleues" complétées d'atlas à la commune. En ce qui concerne le bilan de la consommation d'espaces, le PLUM ne peut inscrire une consommation identique à celle du SCOT. En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 845 ha. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans. Orléans Métropole se fixe ainsi l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement</p>

				est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Par ailleurs, une densification différenciée est attendue suivant le secteur (cœur métropolitain, centre-ville, centre-bourg,...) dans lequel un projet est situé. Cette densification s'accompagne de la préservation d'îlots de nature en ville (cœur d'îlots, parcs et jardins, ...). Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Le rapport de présentation du PLUM, certes volumineux, expose et justifie l'ensemble de ces objectifs et les outils permettant de les atteindre.
SAR01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête formule un avis conforme à O.Métropole

N° 92 :

SAR02	6/10	Z	COMETTI Mélissa	Mme, au nom de la société Gérance Générale Foncière, demande le maintien en zone urbaine de la parcelle BN96. Un document est joint en Annexe sous la référence SAR02-MI_REGISTRE_SARAN_0610_COMETTI_GGF
SAR02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Un cœur d'îlot a été dessiné dans le cadre du PLUM pour protéger l'arrière du front bâti de la rue des Mélinières et préserver cet espace de respiration. Ce cœur d'îlot, tel qu'il est actuellement dessiné sous le PLUM impacte le fond des parcelles "BN 97" et "BN 96" adressées sur l'ancienne route de Chartres. L'urbanisation sur l'ancienne route de Chartres disposant déjà de constructions en deuxième rang, notamment sur la parcelle riveraine (BN 243), une réduction du cœur d'îlot pour s'aligner sur le bâti environnant au Sud peut être pertinente. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à ajuster ce cœur d'îlot sur son contour.
SAR02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête formule un avis favorable conforme à la réponse d'Orléans Métropole

N° 93 :

SAR03	6/10	Z	FOULON Muriel	Mme annonce une contribution future
SAR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SAR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Mme FOULON a été reçue à deux reprises par le Commissaire enquêteur et l'intéressée a été renseignée comme elle le souhaitait, en conséquence la Commission d'enquête ne formule pas d'autre avis.

N° 94 :

SAR04	6/10	Z	MILIN Paule	Mme annonce le dépôt d'un dossier pour les parcelles n° BT 55 et 62 et mentionne un certificat d'urbanisme. Référence SAR04-MI_REGISTRE_SARAN_0610_MILIN
SAR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.

SAR04				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Mme MILIN a été reçue par le Commissaire enquêteur et l'intéressée a été renseignée comme elle le souhaitait, en conséquence la Commission d'enquête ne formule pas d'autre avis.</p>
-------	--	--	--	--

N° 95 :

SAR05	6/10	Z	SIRI Patrick	Mme et M. SIRI demandent une modification de tracé de limites de zonage. Le détail de l'observation est en annexe SAR05-MI_REGISTRE_SARAN_0610_SIRI
SAR05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les parcelles BH 14, 260, 261 et 262 sont actuellement situées en zone "UA" du PLU de Saran. L'ensemble immobilier d'une superficie totale de près de 4 200 m², dispose d'une façade sur voirie d'environ 22 m. Dans le cadre du PLUM, un découpage du zonage plus cohérent avec le mode d'occupation réel des parcelles (boisées), leur situation en cœur d'îlot dont la desserte serait difficile à mettre en œuvre, et la contiguïté avec une zone naturelle, a conduit à un basculement du fond des terrains en zone "N". Ce re-dessin a conduit ici à reclasser près de 5 000 m² (dont environ 2 000 m² appartenant au demandeur) en zone naturelle par rapport au PLU actuel. Une grande partie de la propriété du demandeur reste en zone constructible (environ 2 200 m²) lui permettant d'agrandir le bâti actuel et d'implanter une nouvelle construction. Dans un souci de maîtrise du bilan de consommation foncière et compte tenu de la situation en cœur d'îlot et dans la continuité d'une zone naturelle existante, il ne semble pas pertinent de revenir à la limite de zone constructible actuelle. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SAR05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> En raison de la surface restante en zone constructible la Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 96 :

SDV01	5/10	A	HENRY Edwige	Mme signale un problème de fossé. Référence SDV01-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_HENRY E
SDV01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.</p>
SDV01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la réorientation de l'observation par ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 97 :

SDV02	5/10	Z	HENRY Gilbert	M. HENRY Gilbert demande un changement de zonage pour la parcelle A 1042. Ses arguments sont présentés annexe SDV02-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_HENRY G
SDV02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer la parcelle "A 1042" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur</p>

		<p>d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SDV02		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 98 :

SDV03	5/10	HS	HOURY	M. demande des certificats d'urbanisme. Référence en Annexe : SDV03-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_HOURY
SDV03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'observation ne contient pas de demande en tant que telle. Orléans Métropole invite le demandeur à déposer un certificat d'urbanisme sur ces parcelles pour connaître les règles applicables sur celles-ci.</p>
SDV03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête</p>

N° 99 :

SDV04	5/10	E	LANSON Philippe	M. se renseigne sur les lignes de Haute Tension
SDV04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation</p>
SDV04				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête</p>

N° 100 :

SDV05	5/10	A	LEFEBVRE Josiane et Serge	Mme et M. s'engagent à entretenir un fossé d'assainissement mitoyen de leurs parcelles. La pièce annexe correspondante est référencée SDV05-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_LEFEBVRE
SDV05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
SDV05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 101 :

SDV06	5/10	Z	ROBERT Marcel	M. demande la constructibilité pour des parcelles. La référence est SDV06-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_ROBERT
SDV06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
SDV06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 102 :

SDV07	5/10	Z	VAUXION Marcelle	Mme pose la question d'une modification de tracé de zonage, en argumentant dans l'annexe SDV07-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0510_VAUXION
SDV07				<p>Réponse d'Orléans Métropole : La demande consiste à classer les parcelles AW n°290 et 301 en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SDV07				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 103 :

SHS01	4/10	CI	AMARY Jacqueline et Laurent	Ils demandent la suppression d'un "cœur de jardin" en raison d'un projet de construction. Annexe en référence SHS01-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0410_AMARY
SHS01				<p>Réponse d'Orléans Métropole : La demande consiste à modifier voire supprimer le cœur d'ilot sur les parcelles "AM 188 et 256". Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction</p>

				d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'ilot ainsi défini correspond aux objectifs poursuivis. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 104 :

SHS02	6/10	Z	CHOLLET Marc	M. fait part d'une remarque sur un trait limitant deux zones et demande le retrait du cœur d'îlot pour la parcelle n°465. Des détails en annexe SHS02-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_CHOLLET
SHS02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le déclassement d'un cœur d'ilot. Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot objet de la demande de suppression répond à ces critères et aux objectifs poursuivis. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SHS02				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 105 :

SHS03	6/10	FP	GIDOIN Jean-Noël	M. demande une réduction de frange paysagère et mentionne d'autres parcelles, avec la référence SHS03-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_GIDOIN.
-------	------	----	------------------	--

SHS03		<p>Réponse d'Orléans Métropole : Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZH 345" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. S'agissant de l'orientation d'aménagement et de programmation Four à Chaux, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier l'erreur matérielle de numérotation.</p>
SHS03		<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de deux avis favorables</p>

N° 106 :

SHS04	6/10	A	JAVOY Bernard	<p>M. envisage de clôturer des parcelles alors qu'il mentionne un droit de passage pour plusieurs habitations. Le texte détaillé est en annexe SHS04-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_JAVOY.</p>
SHS04				<p>Réponse d'Orléans Métropole : Cette contribution vise à libérer un 2nd rang constructible sur la rue de Verdun en réduisant un cœur d'îlot, en raison de la présence d'une servitude de passage. "Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre". Après analyse, le cœur d'îlot répond aux critères préalablement fixés, d'autant que les bandes de constructibilité fixées à 50 m ne permettent pas réaliser un nouveau rideau de construction en profondeur des parcelles. La contribution met toutefois en avant que des servitudes de passage, incompatibles avec le cœur d'îlot sont partiellement intégrées dans son périmètre. Aussi, il est proposé d'ajuster à la marge cette prescription sur ses contours et détourner davantage les constructions existantes afin de permettre la réalisation d'annexes limitées.</p>
SHS04				<p>Avis de la Commission d'enquête:</p>

La Commission d'Enquête est d'accord avec la proposition d'ajustement d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 107 :

SHS05	6/10	FP	JOSEPH Nelly	Mme exprime son opposition vis-à-vis de la "zone paysagère", avec une remarque sur les impôts, en référence d'annexe SHS05-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_JOSEPH
SHS05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZP 4" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune, ainsi qu'avec les constructions existantes sur le terrain, sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.</p>
SHS05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 108 :

SHS06	6/10	FP	LANSON Jean-Luc	M. demande une réduction à 10 m de la frange et un accès à la route départementale. La référence d'annexe est SHS06-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_LANSON
SHS06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange concernée correspond aux objectifs poursuivis et son contour semble cohérent avec ces objectifs. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SHS06				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 109 :

SHS07	6/10	CI	LECOURT - GUERIN Jean-	Ils reportent le dépôt d'une lettre relative à un cœur d'îlot. Les
-------	------	----	------------------------	--

			Marc, Anne et Maryline	documents qui précisent leur demande sont en annexe SHS07-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_LECOURT-GUERIN
SHS07				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à libérer un 2nd rang constructible sur la rue de Verdun en réduisant un cœur d'îlot. "Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre". Après analyse, le cœur d'îlot répond aux critères préalablement fixés, d'autant que les bandes de constructibilité fixées à 50 m ne permettent pas réaliser un nouveau rideau de construction en profondeur des parcelles. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SHS07				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 110 :

SHS08	6/10	P, A	MONTIGNY Patrick	M. reporte deux points : des données erronées et une question. Les détails sont en Annexe et référencés SHS08-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_MONTIGNY
SHS08				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à retirer un élément de patrimoine qui a été matériellement supprimé. Dans ces conditions Orléans Métropole prend acte de cette suppression. S'agissant de l'application du coefficient de pleine-terre et de l'emprise au sol, Orléans Métropole propose au demandeur de prendre contact avec la commune afin de définir les conditions de faisabilité de son projet.</p>
SHS08				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE relative au projet</p>

N° 111 :

SHS09	6/10	P, EA	PIERRE Isabelle	Adhérente de la Fondation du Patrimoine, Mme détaille des problèmes rue du Bouillon et demande une modification de zonage. L'annexe correspondante est SHS09-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_PIERRE
SHS09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La rencontre du paysage bâti ancien, récent, et du paysage naturel et</p>

				agricole fait du secteur de la rue du Bouillon un lieu de rencontre et de différentes zones du PLUM, établies selon le bâti existant. En effet, le zonage du PLUM, établi sur une logique de classement morphologique semble adapté à l'état du bâti. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de la police. Pour la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents. S'agissant du périmètre de l'Espace Bois Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription existante sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
SHS09				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la prise en compte par ORLÉANS MÉTROPOLE des questions présentées</p>

N° 112 :

SHS10	6/10	A	THIOLIER Jean-Claude	M. suggère de remplacer la photo du cèdre mentionné par une autre prise par huissier de justice. L'annexe qui présente des détails est SHS10-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_THIOLIER .
SHS10				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>La demande vise à mettre à jour la photographie de l'arbre remarquable repéré sur la parcelle AL n° 116 au sein du cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.</p>
SHS10				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 113 :

SHS11	6/10	O	TROTIN Dominique et Marie-Agnès	Pour l'OAP sectorielle communale "Four à Chaux" page 338, ils posent des questions de protection pour la voie paysagère partagée. Référence SHS11-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0610_TROTIN
SHS11				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Les dispositions applicables aux clôtures sont définies dans le règlement du PLUM et plus particulièrement dans le cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour l'application des règles.</p>
SHS11				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 114 :

CSM09	5/10	CI	BILLARD Pascal	M. demande une modification de tracé de cœur d'îlot. Référence CSM09-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_0510_BILLARD
CSM09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette observation vise à réduire le périmètre d'une prescription de cœur d'îlot. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés,</p>

		<p>essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, le cœur d'îlot situé rue de la Gabellière est cohérent au regard des critères du PLUM. Toutefois, dans la mesure où la réduction limitée de 2 à 3 m du cœur d'îlot vers l'Est, dans l'alignement de bâtis voisins, ne compromet pas l'objectif qui lui est assigné, Orléans métropole émet un avis favorable au principe de déplacer légèrement sa limite vers le fond de parcelle.</p>
CSM09		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de déplacement de limite vers le fond de la parcelle</p>

N° 115 :

CSM10	11/10	Cl et Z	BOUCHER Dominique BOUCHER BONNIER Marinette	<p>Mmes demandent une suppression de cœur d'îlot et posent une question de zonage pour une autre parcelle. Cette observation, très proche de L03 est référencée en annexe CSM10-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTEMESMIN_1110_BOUCHER + BOUCHER-BONNIER</p>
CSM10				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont</p>

	<p>constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'îlot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.</p>
CSM10	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 116 :

CSM11	11/10	CI	COURTE Paulette	<p>Mme n'accepte pas un cœur d'îlot et fait part de constructions nouvelles, en annexe CSM11-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTEMESMIN_1110_COURTE</p>
CSM11				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi</p>

permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.

CSM11

Avis de la Commission d'enquête:

La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 117 :

CSM12	11/10	CI et Z	HATTON Stéphanie	Mme se réfère à la définition de cœur d'îlot pour en contester l'application sur deux parcelles et relève un zonage dit erroné. La référence des documents correspondants en Annexe est CSM12-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_1110_HATTON
CSM12				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur la modification d'un cœur d'îlot situé rue de la Grand'Maison à La Chapelle Saint Mesmin. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse de la situation, le cœur d'îlot ne semble en effet pas totalement cohérent avec ces critères dans la mesure où il borde les voies publiques. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à reculer ce cœur d'îlot. En ce qui concerne de la limite de la zone "UR3", celle-ci peut également être ajustée afin d'intégrer ces parcelles dans le lotissement pavillonnaire rue de la Grand'Maison et de correspondre à l'urbanisation existante sur le site. Il doit être noté qu'en raison de la suppression partielle de ce cœur d'îlot à moins de 50 m des voies, ce changement de zonage n'apporte aucune constructibilité supplémentaire mais permet de présenter un zonage plus cohérent autour des axes de circulation.</p>
CSM12				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de reculer ce cœur d'îlot</p>

N° 118 :

CSM13	11/10	CI	MEUNIER Cyrille	L'observation porte sur le retrait de cœur d'îlot de deux parcelles et sur l'attente d'une réponse à un courrier de 2012, avec la référence CSM13-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTMESMIN_1110_MEUNIER + LEJEUNE
CSM13				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation comporte plusieurs demandes. La première porte sur la suppression d'un cœur d'îlot grevant la parcelle "AL 239" rue d'Alembert et d'un second sur la parcelle "AH 384" rue Jean-Jacques Rousseau. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un</p>

				<p>faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, ces deux cœurs d'ilot situés sont totalement cohérents au regard des critères du PLUM. D'autre part et contrairement à ce qui est affirmé, les cœurs d'ilot présentent une épaisseur respective de 12 et 20 m de part et d'autres des limites séparatives et ne peuvent de ce fait être davantage réduits. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant des emplacements réservés D007 et D010, pour la création d'un parking et pour l'agrandissement du forage Gouffaut, leur intérêt est confirmé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.</p>
CSM13				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les deux avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 119 :

CSM14	11/10	R	MORICHEAU	Mme et M. MORICHEAU demeurant 7 rue André Malraux s'inquiètent de la hauteur prévue pour 2 immeubles route d'Orléans et l'augmentation de circulation automobile. L'annexe est CSM-14-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTEMESMIN_1110_MORICHEAU
CSM14				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur un projet situé au 12 et 14 route d'Orléans, dont le permis de construire a été délivré sur la base du PLU actuel. L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM.</p>
CSM14				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête</p>

N° 120 :

CSM15	11/10	CI	POUX Alain	M. reprend les remarques en CSM 11
CSM15				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'ilot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'ilot, cette prescription graphique de cœur d'ilot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement</p>

CSM15

et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'îlot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.

Avis de la Commission d'enquête:

La Commission d'Enquête partage les positions d'ORLÉANS MÉTROPOLE

OMT03	11/10	CI	BLANCHAIN Maurice	M. fait part d'un projet de construction et demande une révision du cœur d'îlot projeté. Détails et plans sont en annexe OMT03-MI_REGISTRE_ORLEANS_1110_BLANCHAIN
OMT03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Contrairement à ce que l'observation laisse entendre, le cœur d'îlot ne fait pas l'objet d'une création puisque le PLU d'Orléans de 2013 comportait déjà une prescription graphique similaire de "cœur de jardin", reprise lors de la révision de 2019 avec un contour identique à celui du PLUM. Par ailleurs, la circonstance qu'une construction existante soit comprise dans ce périmètre n'a pas d'incidence sur ce classement ; le règlement du PLUM prévoyant des mesures de gestion souples et spécifiques à ce cas de figure. Au cas particulier, la demande porte sur le recul de 5 m de la prescription graphique vers l'intérieur du cœur d'îlot sur les parcelles "CK 314" et "CK 756". Ces deux parcelles parallèles présentent une profondeur constructible de l'ordre de 22 à 23 m depuis le domaine public suivie d'environ 8 à 9 m de profondeur classés dans le cœur d'îlot en question. Un recul de 5 m reviendrait à retirer le cœur d'îlot de cette parcelle alors même qu'un coefficient d'emprise de pleine terre de 60 % concerne ce secteur et que le projet métropolitain vise à urbaniser au plus proche du domaine public pour préserver les cœurs d'îlots, leur végétation et leur intimité. Dans ces conditions, Orléans Métropole n'entend pas donner une suite positive à cette demande.</p>
OMT03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole</p>

N° 122 :

ORL05	11/10	Z	LEBEAU Jean-Sébastien	Représentant d'une SCI dont le siège est à RENNES présente un dossier de 14 pages, en annexe ORL05-MI_REGISTRE_ORLEANS_1110_LEBEAU
ORL05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution concerne l'évolution du site ENEDIS, sis 47, avenue de Saint Mesmin. En effet, le départ programmé des équipes d'ENEDIS vers Saran libèrera à courte-moyenne échéance un foncier de 2.2 ha, aujourd'hui sous occupé et situé à proximité des réseaux, commerces et équipements, au cœur du quartier de Saint Marceau. L'engagement récent d'études en vue d'un futur projet sur ce site par un opérateur immobilier a par ailleurs suscité des demandes d'information des riverains et la demande de modification de zonage du PLUM à l'occasion de la présente enquête publique. En effet, le zonage "UE", correspondant aux activités d'ENEDIS se révélerait inadapté à l'évolution ultérieure du site vers un usage a priori mixte (activités, logements). Compte tenu de l'ampleur de ce projet, une concertation préalable et suffisante devra être conduite ainsi que les études d'Orléans Métropole sur la capacité des réseaux, avant toute évolution réglementaire du PLUM, afin de confirmer les caractéristiques et programmes de ce projet ainsi que sa faisabilité et les éventuels coûts de renforcement des réseaux à la charge d'Orléans Métropole ou de l'opérateur. Si le principe de ce projet s'inscrit tout à fait dans le cap fixé par le PLUM, Orléans Métropole n'est pas en mesure de donner une suite immédiatement positive à cette demande de modification, qui sera étudiée de manière autonome. Il n'est par ailleurs pas juridiquement certain que cette modification portant sur 23 000 m² puisse compter au nombre de celles qui sont juridiquement admises post enquête publique.</p>
ORL05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend acte qu'ORLÉANS MÉTROPOLÉ</p>

	se propose d'étudier de manière autonome le projet présenté et de mener des études complémentaires
--	--

N° 123 :

SJR01	12/10	CI	BLIN Marie-Thérèse	Mme demande une dérogation pour construire un appartement et argumente à propos de cœur d'îlot en annexe SJR01-MI_REGISTRE_SAINTE JEAN DE LA RUELE_1210_BLIN
SJR01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste en une dérogation au plan des hauteurs pour la construction d'une extension. Les valeurs inscrites sur le plan des hauteurs sont corrélées au plan de zonage afin de correspondre à l'esprit de la zone. Ainsi toutes les constructions en zone "UR3-OL" suivent les mêmes normes de hauteur, c'est à dire 9 mètres au faitage et 7 m à l'égout du toit. La hauteur n'est donc pas corrélée à la bande des 50 mètres. Il n'est pas envisageable d'accorder des dérogations pour des constructions particulières. De plus, le demandeur a consulté les services communaux afin de vérifier la faisabilité d'un projet d'extension sous-comble, ce qui n'influerait pas sur la hauteur de construction. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM souhaitée.</p>
SJR01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole</p>

N° 124 :

SJR02	12/10	CI	GAUTHIER Antoine	Représentant le collectif de riverains "Rue Charles Beauhaire contre le projet immobilier Maison de Lilwenn", souhaite l'établissement d'un cœur d'îlot suivant un argumentaire annexe SJR02-MI_REGISTRE_SAINTE JEAN DE LA RUELE_1210_GAUTHIER
SJR02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Un permis de construire a été délivré le 21 juin 2021 pour une construction de 6,57 mètres de hauteur accueillant 19 logements. Au stade de la concertation préalable, Orléans Métropole n'a pas identifié sur ce site les faisceaux d'indices permettant d'instituer une protection de cœur d'îlot. Aujourd'hui un recours est déposé contre le projet et toute évolution reste subordonnée à la future décision de justice. De surcroit, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Sous ces réserves, Orléans Métropole s'engage toutefois à étudier la création d'un cœur d'îlot lors d'une future révision du PLUM en incluant les parcelles proposées au registre.</p>
SJR02				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> L'observation de Mr GAUTHIER rejoint celles de Mr DENIAU et de Mme DEGNY opposés à la réalisation du projet « LILWENN » prévoyant la construction de 19 logements sur une parcelle précédemment en espace vert-jardin. La Commission d'enquête regrette que cette parcelle ne soit pas destinée en « Cœur d'îlot » au profit d'un constructeur immobilier.</p>

N° 125 :

SJR03	12/10	ER	MONTIGNY Blandine TRICOT Nicole FERQUEL Claire	Mmes demandent la levée de la réserve pour la parcelle 629 et proposent une contrepartie, avec argumentation en annexe SJR03-MI_REGISTRE_SAINTE JEAN DE LA
-------	-------	----	---	--

				RUELLE_1210_MONTIGNY_TRICOT_FERQUEL
SJR03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'emplacement réservé R004 constitue un enjeu pour Orléans Métropole afin de mailler le territoire communal du Nord au Sud. Orléans Métropole ne dispose pas à ce jour pas de plan détaillé du projet mais confirme la nécessité de pouvoir offrir des solutions de mobilités face à la coupure de la ligne de chemin de fer. Les modes de circulation ainsi que les orientations ayant évoluées, une voie verte est envisagée sur cet emplacement réservé. Une liaison douce justifierait d'autant plus son emplacement car cet axe permettrait un passage direct entre la centralité de quartier des Dix Arpents et le centre-ville. De plus, le gabarit des voies tel que la rue Jules Lenormand permettrait l'aménagement de pistes cyclables au contraire de voies plus étroites comme les rues mentionnées dans l'observation. En créant un cheminement dédié, les cyclistes seraient plus en sécurité que sur un espace partagé même moins fréquenté. De plus, l'étude de requalification de la rue Charles Beauhaire a mis en avant l'importance du trafic et le manque de solution alternative pour rejoindre le Nord ou le Sud de la commune. La localisation de l'emplacement réservé propose un itinéraire direct Nord/Sud maillant pour le réseau cyclable. Enfin, en cas de voirie motorisée, cette voie permettrait un désengorgement de la rue Charles Beauhaire par la rue Jules Lenormand puis l'emplacement réservé R004 afin de rejoindre la partie Sud-Est de la ville.</p>
SJR03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole mais regrette que l'emplacement réservé n'ait pas trouvé sa destination depuis + de 50 ans.</p>

N° 126 :

CYR01	12/10	A	BRIS Stéphane	M. se pose la question de compensation pour des surfaces boisées ; l'annexe est CYR01-MI_REGISTRE_STCYRENVAL_1210_BRIS
CYR01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution relève de la demande d'information sur la compensation des boisements dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activité de la Saussaye. Cette opération sera réalisée sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée. Cette procédure indépendante a fait l'objet d'une autorisation de défrichement intégrant des mesures de compensation. En complément, une étude d'impact a été réalisée et soumise à l'examen de l'Autorité Environnementale dans le cadre du dossier de création de la ZAC approuvé le 22 janvier 2015. Une mise à jour de celle-ci sera effectuée lors de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC.</p>
CYR01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend acte de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE qui précise le cadre de la compensation des boisements</p>

N° 127 :

CYR02	12/10	R	D'HUBERT Françoise	Mme a consulté les documents
CYR02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.</p>
CYR02				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête</p>

N° 128 :

CYR03	12/10	A	DAVIGNON	Mme et M. argumentent sur l'incompatibilité entre environnement pavillonnaire actuel et projet de constructions sur quatre niveaux et sur un plateau ralentisseur. Les précisions sont en annexe CYR03-MI_REGISTRE_STCYRENVAl_1210_DAVIGNON
CYR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La contribution concerne tout d'abord les règles de calcul des hauteurs et les règles d'implantation. S'agissant des hauteurs, leur valeur maximale autorisée - au faitage et/ou à l'égout - est fixée par un plan spécifique (pièces 4.3.1), indépendamment du zonage et du règlement correspondant et donc des règles d'implantation. Les valeurs fixées par ledit plan traduisent graphiquement celles qui s'appliquaient précédemment. Les remarques relatives à la voirie ne relevant pas directement du champ de compétence du PLUM, elles seront réorientées vers les services compétents.
CYR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 129 :

CYR04	12/10	Z	GASTINE Marie et LECLAIRE Julien	Mme et M. demandent une légère modification de tracé de zonage pour des raisons pratiques. Leur argumentation avec schéma est en annexe CYR04-MI_REGISTRE_STCYRENVAl_1210_GASTINE
CYR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à étendre la zone urbaine "UR4" sur une parcelle classée en zone "N" utilisée par les demandeurs pour le stationnement de véhicules. Une récente évolution du PLU communal a permis de définir un périmètre limité pour classer la construction en zone "U", le secteur n'étant pas destiné à se densifier notamment pour des problématiques de desserte des réseaux. Ces limites ainsi définies ont été reprises à l'identique dans le projet de PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
CYR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 130 :

CYR05	12/10	R	GRAVIER Yohann	M. est venu se renseigner sur des possibilités de STECAL.
CYR05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution sollicite la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL). Sur un plan strictement réglementaire, l'article L 151-13 du code de l'urbanisme subordonne la création d'un STECAL à la consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, laquelle a déjà rendu son avis. D'autre part, le projet évoqué, non abouti au moment de l'élaboration du PLUM, notamment sur la destination ou la volumétrie des bâtiments ou encore sur les aménagements complémentaires nécessaires à l'activité envisagée, le classement préexistant dans le PLU communal a été repris en l'état. Les bâtiments n'étant plus rattachés à aucune exploitation agricole, et le site paraissant propice à l'accueil

				d'activités de tourisme, la création d'un STECAL pourrait être envisagée permettant ainsi la réalisation de ce projet. Dans l'immédiat, Orléans Métropole émet un avis défavorable pour la modification du PLUM, cette demande sera étudiée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLUM.
CYR05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de prendre en compte ultérieurement le projet de STECAL</p>

N° 131 :

CYR06	12/10	E	Réseau de Transport d'Électricité (R T E)	Mme Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU et M. Ludovic GERARD remettent un dossier de M. David PIVOT, Directeur Adjoint, Centre Développement Ingénierie de NANTES. Les quatre observations portent sur des SUP, les EBC, les champs électromagnétiques et des points de Règlement. L'argumentation et les questions correspondantes sont détaillées annexe CYR06-MI_COURRIER_STCYREVAL_1210_RTE
CYR06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette observation a déjà été formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021. Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (pièce 0.2.8) a été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.</p>
CYR06				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 132 :

CYR07	11/10	A	SIMON Bruno	M. considère que la durée de l'enquête publique est insuffisante. Son observation est en annexe CYR07-MI_REGISTRE_STCYREVAL_1210_SIMON
CYR07				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>L'observation concerne le délai jugé insuffisant pour la consultation publique du projet de PLUM. Contrairement à ce qui est indiqué, le dossier du PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021, est à disposition sur le site internet d'Orléans Métropole depuis le mois de mai 2021 et a permis à chacun de consulter lesdits documents. Par ailleurs, les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, sont détaillées par les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation. Il récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi.</p>
CYR07				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission note la réponse d'Orléans Métropole, sous réserve des 41 permanences</p>

N° 133 :

SDV08	8/10	Z	LEPAGE Patrick	M. demande la raison du classement en EBC de deux parcelles. L'annexe correspondante est SDV08-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0810_LEPAGE
SDV08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à réduire un Espace Boisé Classé tel qu'il figure actuellement dans le PLU communal. La parcelle initiale cadastrée section "A 933" a fait l'objet d'une division en 2 lots à bâtir le 23/10/2018. Le PLU actuellement en vigueur protège uniquement la mare servant de bassin tampon par un EBC sur une parcelle nouvellement identifiée sur le plan de division. L'EBC doit être ajusté pour tenir compte de cette division constituant un droit acquis. Néanmoins, le point d'eau situé à l'arrière du secteur doit être préservé en EBC pour la gestion des eaux pluviales. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SDV08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de modifier l'EBC

N° 134 :

CSM16	18/10	FP	COURTACHON Philippe	M. demande le déplacement d'une frange paysagère en annonçant qu'elle concerne des bâtiments existants et leur desserte. L'annexe correspondante est CSM16-MI_REGISTRE_LACHAPELLESAINTEMESMIN_1810_COURTACHON
CSM16				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le déplacement d'une frange paysagère sur la parcelle "AK 68" en raison de l'usage actuel du site en garages. Après réexamen, la frange paysagère semble englober en effet des constructions existantes. Aussi, il est proposé de redécouper la frange paysagère en retirant les hangars existants de la prescription.
CSM16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 135 :

SHS12	13/10	A	MAINARDI Eric	M. présente une remarque sur un ensemble bâti remarquable route d'Orléans. Les numéros sont détaillés en annexe SHS12-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1310_MAINARDI
SHS12				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution comporte plusieurs demandes de repérage au titre des éléments bâtis protégés. Bien que favorable à apporter des compléments à la liste des bâtis remarquables identifiés sur la commune s'ils sont justifiés, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
SHS12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 136 :

SHS13	15/10	Z	MORVAN - MONTIGNY Valérie	Mme, dans sa lettre en annexe SHS13-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1510_MORVAN MONTIGNY demande le déplacement d'une limite par rapport à la rue de Verdun, en raison d'un projet de construction
SHS13				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette demande vise à réduire un boisement urbain en repoussant sa limite au-delà de la bande de constructibilité depuis la rue de Verdun. Les prescriptions graphiques de boisement urbain font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués et visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen, la situation de ce terrain est cohérente avec ces critères. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 137 :

SHS14	15/10	Z	SCI LES CERISIERS	Dans sa lettre avec documents en annexe SHS14 - MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1510_SCI CERISIERS. Mme AUDEBERT Marine, représentante légale de la SCI mentionnée traite de plusieurs points pour des parcelles en section ZH. Elle y demande la justification de limites de zones A et UR4. Il est fait état de documents communaux et l'atteinte au droit de propriété est mentionnée. Puis des suggestions sont présentées.
SHS14				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les limites entre les zones "A" et "U" sont issues du PLU communal. Néanmoins, au regard de la configuration des parcelles dans le secteur de la rue des Martinières, il apparaît en effet opportun de décaler cette limite de zonage sur les limites des parcelles "ZH 310" et suivantes au Sud jusqu'à la parcelle "ZH 328". La frange agricole et paysagère est décalée en conséquence pour assurer la bonne transition entre les espaces urbanisés et les exploitations agricoles. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SHS14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 138 :

CHE01	20/10	Z	FROC Patrick	Dans sa lettre en annexe CHE01-MI_REGISTRE_CHECY_2010_FROC M. demande le changement de zonage de A en UR4-TL rue du Coin d'Olon en raison d'une utilisation non agricole
CHE01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur le changement de zonage d'une parcelle

				actuellement utilisée en espace de stockage pour une entreprise de maçonnerie. Cette parcelle est classée en zone "A" pour la partie non construite et en zone "UR4-TL" pour la partie où il existe un bâtiment. La partie en zone "A" constitue une zone tampon avec la zone réellement agricole. Pour ce motif, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
CHE01				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 139 :

CHE02	20/10	FP	LAFAIX Bernard	Dans sa lettre bien détaillée et figurant en annexe CHE02-MI_REGISTRE_CHECY_2010_LAFAIX M. demande la suppression de la frange paysagère pour plusieurs raisons, dont une question de distance de 1,33 m qui contrarie son projet de rénovation de maison
CHE02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette observation porte sur la suppression de la frange agricole sur le hameau de Grigneville. Après analyse, la frange paysagère se situe à une faible distance de constructions et traverse par ailleurs une habitation récente au Nord de cet ensemble immobilier. Dans ces conditions, il est proposé de décaler la limite entre la zone "UR4" et la zone "A" au Sud, ce qui permet de reculer la frange paysagère de 3 à 4 mètres. Au Nord, il est proposé de reculer les limites de zonage et la frange paysagère afin de tenir compte de la réalisation d'une construction récente. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM dans la mesure où celle-ci ne remet pas en cause cette prescription paysagère mais l'adapte à la situation de l'existant.</p>
CHE02				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE qui tient compte d'une situation demandant des adaptations</p>

N° 140 :

CHE03	20/10	O et FP	VINCENT Colette	Dans ses deux documents figurant en annexe CHE03-MI_REGISTRE_CHECY_2010_VINCENT Mme pose une question sur l'OAP "Site Grainloup. Elle fait mention de plusieurs expropriations et demande une solution pour éviter de donner lieu à une friche
CHE03				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Après analyse, la division de la parcelle semble possible dans la mesure où une emprise publique est localisée à l'arrière du terrain. En effet, le règlement précise que « les bandes de constructibilité correspondent aux portions de terrain bordant les emprises publiques et les voies. » Ce chemin public peut donc être le point de départ d'une bande de constructibilité de 25 mètres de profondeur. Orléans Métropole estime que le projet de PLUM répond positivement à cette demande.</p>
CHE03				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 141 :

SHS15	20/10	A	DILIGENT Vincent	M. demande la création d'un STECAL route d'Orléans. Il présente ses arguments, dont son projet dans le document figurant en annexe SHS15-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_2010_DILIGENT
SHS15				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Si le projet peut être accompagné favorablement, celui est néanmoins inclus dans une Zone Agricole Protégée qui limite l'usage des bâtiments et terres concernés. S'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, la modification de ce document constitue un préalable à l'évolution du PLUM. A terme, la création d'un STECAL sur le site pourrait être envisagé et proposée lors d'une évolution ultérieure du PLUM et sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Orléans Métropole prend acte de la demande et propose de l'inscrire à l'ordre du jour d'une future procédure d'évolution du PLUM.
SHS15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend acte de la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 142 :

ORL06	20/10	CI	DIGIULIO Franck	M. demande la suppression d'un cœur d'îlot Le document figure en annexe ORL06-MI_REGISTRE_ORLEANSMAIRIEPROXEST_2610_DIGIULIO
ORL06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La parcelle "CI 582", située rue des Chatelliers à Orléans est concernée, ainsi que les 3 autres parcelles voisines, d'une protection de cœur d'îlot qui reprend le même périmètre (et des obligations analogues) que la protection de cœur de jardin instituée lors de l'approbation du PLU d'Orléans en 2013 et confirmée lors de la révision de 2019. Dans la mesure où cette protection déjà existante répond à l'ensemble des critères de classement, Orléans Métropole n'envisage pas la suppression totale du cœur d'îlot telle qu'elle est demandée. A noter que la surface de cette prescription est visiblement inférieure à l'emprise de pleine terre de 60 % exigée dans ce secteur, ce qui justifie également son maintien.
ORL06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 143 :

SHS16	26/10	Z	EMERY Claudine BLANDIN Christian	Mme et M. demandent une modification de zonage en UR4-L sur plusieurs parcelles. Leurs arguments, dont un extrait de Rapport de Commissaire Enquêteur et plans sont en annexe SHS16-MI_REGISTRE_STHILAIRE_2610_EMERY BLANDIN
SHS16				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Les parcelles objet de la demande de classement en zone "UR4-L" sont situées en limite de la zone "UC3". Après analyse, la morphologie des parcelles correspond davantage à celles qui sont classées en "UR4-L" à proximité. La satisfaction de cette demande permettrait de présenter une configuration plus homogène du secteur dans le cadre de futures constructions. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM en y incluant la parcelle "AI 79" pour les mêmes motifs.
SHS16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

		MÉTROPOLE
--	--	-----------

N° 144 :

CHA02	29/10	ER	BOTELLO Christel, Maire de CHANTEAU	Mme le Maire demande la suppression de l'Emplacement Réservé C002. Son argument est en annexe CHA02-MI_REGISTRE_CHANTEAU_2910_BOTELLO
CHA02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Par cette observation, la commune demande la suppression de l'emplacement réservé "C002" qui avait été fixé à son bénéfice pour une installation d'intérêt général dont la nécessité ne s'est pas confirmée. Orléans Métropole émet par conséquent un avis favorable à la modification du PLUM.
CHA02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 145 :

SJR04	26/10	A	BERNARD Patrice	M. demande, par un courrier en annexe SJR04-MI_REGISTRE_SAINTEANDELARUELLE_2610_BERNARD de reconsidérer la décision prise à propos de sa maison.
SJR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La requête, uniquement justifiée sur la valorisation financière d'un bâti dans le cadre d'un projet de cession, conteste les dispositions du PLUM sans préciser lesquelles. Après analyse, Orléans Métropole ne souhaite pas retirer la prescription "boisement urbain" sur cette parcelle car elle abrite de beaux sujets et conforte notamment la destination de la zone UF1 qui définit " une implantation à l'alignement de la voie et sur les limites séparatives latérales. Des jardins sont présents en second rideau, préservant les cœurs d'îlot verts parfois généreux". Cependant, afin de ne pas bloquer un projet de valorisation du bien, il est proposé de réduire l'emprise de 10 mètres environ permettant une éventuelle extension du bâtiment. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 146 :

CHA03	3/11	Z	BOTELLO Christel, Maire de CHANTEAU	Mme le Maire et M. l'Adjoint à l'Urbanisme accèdent à une demande de modification de zonage. L'annexe est CHA03-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_BOTELLO
CHA03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le reclassement de la parcelle "C 440" en zone "1AU", classée en zone "2AU" par le PLU communal et en zone "A" du projet de PLUM. En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans les six ans suivant leur création perdent leur caractère urbanisable. De fait, la majorité des zones "2AU" inscrites au PLU de la commune de Chanteau ont légalement perdu leur caractère urbanisable au terme de ce délai (précédemment fixé à 9 ans). D'autre part, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme subordonne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "1AU" à la création d'une orientation d'aménagement et de

		<p>programmation garantissant la cohérence des aménagements et équipements. Lors de la conception du PLUM, soumise à un strict contrôle de la consommation d'espaces agricoles et naturels, seules les zones pour lesquelles les projets suffisamment certains et répondant aux critères d'Orléans Métropole ont pu faire l'objet d'un classement en zone "1AU". Parmi ces critères, les continuités urbaines et la faculté de se raccorder aux réseaux (viabilisation des terrains) constituent un élément central. Or, la parcelle "C 440" est enclavée au milieu d'une zone agricole et de zones humides et ne possède aucune connexion directe avec les voies et réseaux environnant, contrairement aux parcelles situées au Sud de celle-ci. L'existence d'une servitude de passage, qui relève du seul droit privé, n'est pas suffisante à ce stade pour garantir la viabilisation de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande. Tenant compte toutefois de l'observation de la commune, Orléans Métropole invite le demandeur à étudier en lien avec les parcelles situées au Sud un projet d'aménagement global, à partir duquel Orléans Métropole pourra concevoir, sous réserve de l'accord de la commune, une orientation d'aménagement et de programmation et ainsi engager les procédures d'évolution du PLUM qui autoriseront sa mise en œuvre. En outre, Orléans Métropole souligne l'importance, lors de la conception du projet, de la prise en compte de la topographie des lieux et de la présence de zones humides proches. Orléans Métropole prend note favorablement de la demande formulée par la commune, et, dans le cadre des modalités de collaboration avec les communes donne rendez-vous à la commune de Chanteau pour étudier avec elle les évolutions souhaitées pour son territoire ainsi que les différentes conditions techniques et réglementaires qui sont nécessaires à cette fin.</p>
CHA03		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête prend acte de l'engagement d'O.Métropole en vue d'étudier les évolutions souhaitées par la Mairie et émet un avis favorable conforme à O.Métropole</p>

N° 147 :

CHA04	3/11	R	DELAUBERT Guy	Mme et M. ont consulté les documents papier
CHA04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le reclassement de la parcelle "C 440" en zone "1AU", classée en zone "2AU" par le PLU communal et en zone "A" du projet de PLUM. En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans les six ans suivant leur création perdent leur caractère urbanisable. De fait, la majorité des zones "2AU" inscrites au PLU de la commune de Chanteau ont légalement perdu leur caractère urbanisable au terme de ce délai (précédemment fixé à 9 ans). D'autre part, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme subordonne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "1AU" à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation garantissant la cohérence des aménagements et équipements. Lors de la conception du PLUM, soumise à un strict contrôle de la consommation d'espaces agricoles et naturels, seules les zones pour lesquelles les projets suffisamment certains et répondant aux critères d'Orléans Métropole ont pu faire l'objet d'un classement en zone "1AU". Parmi ces critères, les continuités urbaines et la faculté de se raccorder aux réseaux (viabilisation des</p>

		<p>terrains) constituent un élément central. Or, la parcelle "C 440" est enclavée au milieu d'une zone agricole et de zones humides et ne possède aucune connexion directe avec les voies et réseaux environnant, contrairement aux parcelles situées au Sud de celle-ci. L'existence d'une servitude de passage, qui relève du seul droit privé, n'est pas suffisante à ce stade pour garantir la viabilisation de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande. Tenant compte toutefois de l'observation de la commune, Orléans Métropole invite le demandeur à étudier en lien avec les parcelles situées au Sud un projet d'aménagement global, à partir duquel Orléans Métropole pourra concevoir, sous réserve de l'accord de la commune, une orientation d'aménagement et de programmation et ainsi engager les procédures d'évolution du PLUM qui autoriseront sa mise en œuvre. En outre, Orléans Métropole souligne l'importance, lors de la conception du projet, de la prise en compte de la topographie des lieux et de la présence de zones humides proches.</p>
CHA04		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole et prend acte de l'invitation à se tourner vers la commune pour envisager une OAP lors d'une procédure d'évolution du PLU.m</p>

N° 148 :

CHA05	3/11	R	DUCHON I	Mme s'est documentée
CHA05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.</p>
CHA05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission</p>

N° 149 :

CHA06	3/11	Z	ETIENNE	Mme et M. demandent une modification de zonage. Leurs arguments sont en annexe CHA06-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_ETIENNE
CHA06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite le reclassement de la parcelle "C 440" en zone "1AU", classée en zone "2AU" par le PLU communal et en zone "A" du projet de PLUM. En application de l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, les zones à urbaniser qui n'ont pas fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation dans les six ans suivant leur création perdent leur caractère urbanisable. De fait, la majorité des zones "2AU" inscrites au PLU de la commune de Chanteau ont légalement perdu leur caractère urbanisable au terme de ce délai (précédemment fixé à 9 ans). D'autre part, l'article R.151-20 du code de l'urbanisme subordonne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone "1AU" à la création d'une orientation d'aménagement et de programmation garantissant la cohérence des aménagements et équipements. Lors de la conception du PLUM, soumise à un strict contrôle de la consommation d'espaces agricoles et naturels, seules les zones pour lesquelles les projets suffisamment certains et répondant aux critères d'Orléans Métropole ont pu faire l'objet d'un classement en zone "1AU". Parmi ces critères, les continuités urbaines et la faculté de se raccorder aux réseaux (viabilisation des terrains) constituent un élément central. Or, la parcelle "C 440" est enclavée au milieu d'une zone agricole et de zones humides et ne possède aucune connexion directe avec les voies et réseaux environnant, contrairement aux parcelles situées au Sud de celle-ci. L'existence d'une servitude de passage, qui relève du seul droit privé,</p>

				n'est pas suffisante à ce stade pour garantir la viabilisation de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande. Tenant compte toutefois de l'observation de la commune, Orléans Métropole invite le demandeur à étudier en lien avec les parcelles situées au Sud un projet d'aménagement global, à partir duquel Orléans Métropole pourra concevoir, sous réserve de l'accord de la commune, une orientation d'aménagement et de programmation et ainsi engager les procédures d'évolution du PLUM qui autoriseront sa mise en œuvre. En outre, Orléans Métropole souligne l'importance, lors de la conception du projet, de la prise en compte de la topographie des lieux et de la présence de zones humides proches.
CHA06				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole et prend acte de l'invitation à se tourner vers la commune pour envisager une OAP lors d'une procédure d'évolution du PLU.m</p>

N° 150 :

CHA07	3/11	Z	GUILLOT	M. a regardé les plans
CHA07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
CHA07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission

N° 151 :

CHA08	3/11	Z	HERVÉ Dominique	M. demande une modification de frange paysagère. Les arguments sont en annexe CHA08-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_HERVE
CHA08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Après réexamen, la frange agricole répond aux critères que le PLUM s'est fixé et est adaptée à la configuration du site. D'autre part, cette frange est située au-delà de la limite des bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" et sa réduction n'aurait de ce fait aucun impact positif sur la constructibilité de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas répondre favorablement à cette demande.
CHA08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> :La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 152 :

CHA09	3/11	Z	JOUSSET Florent	M. pose une question de servitude de passage. Les détails sont en annexe CHA09-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_JOUSSET
CHA09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur l'exercice d'un droit de passage en cas de travaux. Le droit de passage est une servitude de droit privé définie par l'article 682 du code civil. La portée et les obligations réciproques de cet acte conventionnel relèvent du tribunal judiciaire seul compétent pour trancher un éventuel litige et ne relève pas du champ de compétence du PLUM.
CHA09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission

N° 153 :

CHA10	3/11	R	LEGUET Hugues	M. se renseigne, sans observation
CHA10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u>



	Sans observation.
CHA10	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis de la Commission

N° 154 :

CHA11	3/11	Z	LEIZOUR Jean-Pierre	Exprime son désaccord avec le projet et mentionne un manque de concertation. Les arguments sont en annexe CHA11-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_LEIZOUR
CHA06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. Le PLU relevant désormais de la compétence métropolitaine, la communication portée par les communes relèvent uniquement du soutien. S'agissant de la suppression d'une partie des zones "2AU" sur le territoire communal, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais</p>

				un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" créées de longue date. En ce qui concerne le développement de la zone des Foulons, sa situation à proximité des secteurs "ONF" de la commune ne permet pas de l'envisager raisonnablement. Les autres remarques relèvent de jugements qui ne sont pas partagées par Orléans Métropole.
CHA06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> En raison de nombre de remarques exposées, sans formuler de demande précise, la Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 155 :

ORL07	28/9	R	MASSON Marie Dominique	vient chercher des renseignements divers
ORL07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
ORL07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 156 :

SAR06	2/11	Z	DURRHEIMER Jean	Habitant rue du Chêne Maillard s'inquiète de la construction d'immeubles de 9 m de haut et regrette l'absence d'îlot de verdure. Il existe un doublon. Le texte est en annexe SAR06-MI_REGISTRE_SARAN_0211_DURRHEIMER
SAR06				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La destination de la zone "UR3-OL" est bien résidentielle et pavillonnaire. Sur cette portion de territoire métropolitain, les hauteurs sont ainsi limitées à 6 m à l'égout du toit, 7,2 m à l'acrotère dans le cas d'une construction avec une toiture terrasse et 9m au faitage dans le cas d'une construction avec une toiture à pente. Le secteur derrière la propriété du demandeur est classé en zone "UC4", qui désigne les centralités de quartier. Ce secteur couvre ainsi la polarité commerciale existante des Champs Gareaux (rez-de-chaussée d'activités commerciales et de services) et permet un éventuel agrandissement de cette polarité avec la réalisation d'un parking public, de constructions mixtes pouvant s'élever jusqu'à 9 m de façade. Enfin, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public.
SAR06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 157 :

SAR07	26/10	R	SARRAZIN Nicole	habite 839 rue du Bourg et exprime son inquiétude à cette date
SAR07				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation ne permet pas d'apporter une réponse circonstanciée.
SAR07				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête n'émet pas d'avis à cette observation l'intéressée ayant déposé par la suite (SAR 08)

N° 158 :

SAR08	2/11	Z	SARRAZIN Nicole	Demande la restitution de sa parcelle 205. L'argumentaire est en annexe SAR08-MI_REGISTRE_SARAN_0211_SARRAZIN_2
SAR08				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Dans le PLU communal de Saran, le secteur du Bois des Sablons était située en zone "AUB" avec un coefficient de biotope imposant 60 % d'emprise de pleine terre. Au vu du faible potentiel de construction, de la nature réelle de l'occupation du sol (boisement, prairies, taillis), des difficultés d'accès à cette zone "AU" en cœur d'îlot, il a été choisi, dans le cadre du PLUM, de repasser ce secteur en zone naturelle correspondant à la réalité du terrain, pour conserver cette zone boisée à proximité du centre-ville dense. A noter qu'avant 12/2016, sous le POS, le secteur était situé en zone "1NAd", limitant l'urbanisation aux activités de loisirs de plein air. De plus, le secteur était couvert par un Espace Boisé Classée et un emplacement réservé destiné à l'aménagement d'un espace vert. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SAR08				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis défavorable conforme à O.Métropole</p>

N° 159 :

SAR09	2/11	Z	SIMONIN Dominique	habite 1340 ancienne route de Chartres et demande de reconsidérer le cas de la parcelle 58 pour des raisons présentées annexe SAR09-MI_REGISTRE_SARAN_0211_SIMONIN
SAR09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La destination et le bénéficiaire des emplacements réservés sont détaillés à la fin du règlement écrit (pièce 5.1.0). La réserve U002 est destinée à l'aménagement des jardins familiaux du Bois Joly par la Commune de Saran. Cet emplacement réservé figurait déjà au PLU de la commune (ER 27) et sous le POS (ER 22) sur une plus grande superficie. Il a déjà été réduit pour prendre en compte les échanges avec l'auteur de cette observation et lui permettre une éventuelle extension de son bâti. Cette propriété forme ainsi une petite enclave au sein de l'emplacement réservé. Pour rappel, un emplacement réservé n'empiète pas sur le droit à la propriété et l'utilisation du terrain comme jardin d'agrément. Il ne fait que limiter les constructions à l'usage pour lequel il a été affecté (jardins familiaux). Une réduction de l'emprise réservée pour les jardins familiaux pour rendre constructible l'ensemble de la propriété n'est pas envisagée. En effet, la situation géographique et la position topographique en pied de talus de tangentielle (route classée à grande circulation, classement sonore de catégorie 2), ne crée pas des conditions de bruit et de sécurité satisfaisantes pour la réalisation de construction à usage résidentielle. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du dossier de PLUM.</p>
SAR09				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis défavorable conforme à O.Métropole</p>

N° 160 :

SAR10	19/10	Z	BUON Daniel	De retour, fait part de considérations générales, de proverbes et de plusieurs propositions, détaillées annexe SAR10-MI_REGISTRE_SARAN_1910_BUON
-------	-------	---	-------------	--

SAR10

Réponse d'Orléans Métropole :

Cette contribution porte sur les modalités de concertation avec le public jugée insuffisante ainsi que le cœur du projet de PLUM avec lequel le demandeur s'inscrit en faux. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. La dématérialisation du dossier a été effectuée dans un souci de préservation de l'environnement, le dossier étant composé de plus de 8 000 pages. Sur le fond, le PLUM compte au nombre des compétences obligatoires de la Métropole : il permet à l'échelle intercommunale de définir des règles et outils communs pour les préoccupations partagées et de mieux prendre en compte les franges communales, territoires de frontières aux normes parfois discordantes de part et d'autre d'une même rue. Toutefois, le PLUM d'Orléans Métropole affiche également une forte volonté de reconnaître les spécificités communales en prévoyant par exemple 23 zones différentes, sans compter les sous-secteurs, couvrant l'intégralité des formes urbaines rencontrées sur le territoire, en instituant des cahiers communaux permettant de préserver l'identité patrimoniale et paysagères des communes, en établissant des prescriptions et normes graphiques permettant d'adapter la règle "à la parcelle" (c'est le cas des hauteurs, des emprises, des cœurs d'îlots, franges, boisements, etc.) et en créant des orientations d'aménagement et de programmation thématiques "Risques", "Paysages" et "Trames Vertes et Bleues" complétées d'atlas à la commune. En ce qui concerne le bilan de la consommation d'espaces, le PLUM ne peut inscrire une consommation identique à celle du SCOT. En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 845 ha. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans. Orléans Métropole se fixe ainsi l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Par ailleurs, une densification différenciée est attendue suivant le secteur (cœur métropolitain, centre-ville, centre-bourg,...) dans lequel un projet est situé. Cette densification s'accompagne de

				la préservation d'îlots de nature en ville (cœur d'îlots, parcs et jardins, ...). Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Le rapport de présentation du PLUM, certes volumineux, expose et justifie l'ensemble de ces objectifs et les outils permettant de les atteindre.
SAR10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête partage les éléments de réponse fournis par O.Métropole

N° 161 :

SAR11	19/10	Z	MILIN Paule	Mme demande une modification de zonage. Les arguments , certificat d'urbanisme et illustrations sont en annexe SAR11-MI_REGISTRE_SARAN_1910_MILIN
SAR11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Actuellement, la parcelle "BT 55" est couverte par un emplacement réservé (n°35 du PLU) comme l'indique le certificat d'urbanisme. Cette réserve doit permettre de créer une liaison entre la rue Anatole Faucheux et le secteur agricole du Gazon. Ainsi, bien que située en zone "UBa" du PLU communal, la parcelle "BT 55" n'est pas constructible. Dans le PLUM, cet emplacement réservé a été repris et est identifié comme la réserve "U019" pour un accès à la Zone Agricole Protégée. La parcelle "BT 62" est pour partie située en zone agricole protégée (ZAP) et pour partie en zone constructible "UBa" du PLU actuel, mais son usage réel demeure agricole. Dans le cadre du PLUM, l'ensemble des deux parcelles ont été passées en zone agricole pour simplifier la compréhension du secteur. Après analyse et compte tenu de la faible superficie de la parcelle concernée, Orléans Métropole est favorable, sous réserve du bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels, à rendre constructible le premier front urbain mais souhaite maintenir la réserve "U019" sur la totalité de la parcelle "BT 55" et d'une frange agricole en limite Sud sur une bande de 10 m.
SAR11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à O.Métropole

N° 162 :

CSM17	8/11	Z	MOREAU Michel Emile	M. propose de mettre en zone Agricole la "Grande Pièce". En annexe CSM17-MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0811_MOREAU
CSM17				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le site de la Grande-Pièce est en zonage naturelle dans le PLUM et non de loisirs. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
CSM17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLÉ

N° 163 :

CSM18	8/11	Z	MOREAU Pierre	même proposition que CSM17, avec positionnement du terrain de BMX et agriculture de proximité en annexe CSM18-
-------	------	---	---------------	--

				MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0811_MOREAU 2
CSM18				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le site de la Grande-Pièce est en zonage naturelle dans le PLUM et non de loisirs. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
CSM18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 164 :

CSM19	8/11	Z	TISSOT Claude	M. exprime la même demande qu'en CSM 17 et CSM 18, en annexe CSM19-MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0811_TISSOT
CSM19				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le site de la Grande-Pièce est en zonage naturelle dans le PLUM et non de loisirs. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
CSM19				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 165 :

CSM20	9/11	P	GILI	Des précisions sont présentées sur une maison d'artistes : la demeure du Grand Courant, en annexe CSM20-MI_REGISTRE_LACHAPELLESTMESMIN_0911_GILI
CSM20				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur le classement de la demeure d'artiste du Grand courant en élément bâti remarquable. Orléans Métropole n'est a priori pas favorable à ce classement dans la mesure où le bâti ne correspond pas aux critères du PLUM. D'autre part et sauf erreur matériel de reprise d'un élément déjà classé par le PLU communal, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
CSM20				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 166 :

MAR01	8/11	Z	GOTTHOLD Pierre	Question est posée de changement de zonage pour des parcelles agricoles. L'argumentaire est dans l'annexe MAR01-MI_REGISTRE_MARDIE_0811_GOTTHOLD
MAR01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule

		<p>individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Aussi, la situation très excentrée de cette parcelle ne permet pas d'imaginer un reclassement en zone urbaine. De surcroît, les parcelles ZC 63, 33 et 34 sont situées à proximité immédiate d'une brasserie en agriculture biologique et l'évolution du site n'apparaît pas compatible avec le maintien durable de cette exploitation et serait de nature à réduire le potentiel agronomique de la zone Au regard de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable.</p>
MAR01		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 167 :

MAR02	8/11	Z	JALIBERT Hervé	M. annonce une requête en annexe MAR02-MI_REGISTRE_MARDIE_0811_JALIBERT
MAR02				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La parcelle "AM 0241" est grevée d'un emplacement réservé prévu pour l'aménagement d'une liaison douce desservant la zone d'aménagement concerté du Clos de l'Aumône. Après une analyse approfondie de la situation du terrain, la création d'une liaison de faible gabarit vers la ZAC, permettrait de libérer 1 ou 2 lots à bâtir le long de la future voie à créer, après mise en œuvre de l'emplacement réservé et la définition précise du gabarit de cette voie par l'aménageur de la ZAC et ainsi achever la constitution définitive de cet îlot en voie d'urbanisation. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement la protection de cœur d'îlot vers le Nord, tenant compte de cet emplacement réservé.</p>
MAR02				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE de réduction de cœur d'îlot</p>

N° 168 :

SAR12	8/11	Z	HELAINÉ POUGIS Audrey	Mme demande qu'une ferme reste en zone A et argumente annexe SAR12-MI_REGISTRE_SARAN_0811_HELAINÉ POUGIS
SAR12				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le bâtiment "Ferme des Brosses" est un ensemble de bâtiment à usage agricole, situé en zone agricole. Toutefois, il n'est plus le siège d'une exploitation agricole. Dans le cadre du PLUM, ce bâtiment avait été repéré pour faire l'objet d'un changement de destination et permettre ainsi sa réhabilitation. Toutefois, il s'agit en effet d'un ensemble bâti desservi exclusivement par la rue de la Fassière, rue en impasse, bordée par des pavillons. Orléans Métropole propose d'encadrer les destinations autorisées plus finement pour limiter notamment le nombre de logement ou de chambres pour les gîtes, la surface de plancher d'activités pour les restaurants et les activités de services.</p>
SAR12				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 169 :

SDV09	8/11	Z	LEFEBVRE Alain	M. renouvelle une demande de changement de zonage et argumente annexe SDV09-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0811_LEFEVRE
SDV09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 226 et 70" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, la modification de zonage sollicitée viendrait étendre la tâche urbaine de la métropole sur des espaces agricoles ou naturels par ailleurs situés dans le périmètre du plan de prévention du risque d'inondations. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.</p>

SDV09		<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>
-------	--	---

N° 170 :

SJR05	8/11	Z	Association syndicale Logements Domaine de la Petite Espère	<p>Le président, M. GROLLEAU formule des propositions modificatives argumentées annexe SJR05-MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_AS_L PETITE ESPERE</p>
SJR05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste en une modification des critères concernant les clôtures et menuiseries autorisées. La réglementation concernant la couleur des menuiseries a volontairement été adoucie afin de permettre une plus grande liberté aux habitants. Il en est de même pour les portails et portillons. L'harmonie d'ensemble reste un critère à respecter afin de ne pas nuire au caractère de la copropriété. En ce qui concerne les clôtures, les illustrations pourront être retirées. La hauteur des haies en limite séparative sera maintenue à 2 mètres conformément au règlement "UBb" dans le PLU communal vigueur et en cohérence avec les prescriptions pour les clôtures en limites séparatives de l'ensemble de la commune. Concernant les plaques de soutènement, celles-ci servent à contenir la poussée des terres ou des eaux, à épauler un remblai ou une terrasse. Elles sont dissociées de la clôture et constituent un élément de sécurité à enterrer.</p>
SJR05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 171 :

SJR06	8/11	R	CHANTELOUP Guy	M. remercie pour la consultation des documents
SJR06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.</p>
SJR06				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête ne formule pas d'avis</p>

N° 172 :

SJR07	8/11	A	DELORME Léon	<p>M. exprime son opposition au projet "La Maison de Lilwenn" dans un dossier comportant 3 plans et présenté Annexe SJR07-MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_DELORME</p>
SJR07				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Un permis de construire a été délivré le 21 juin 2021 pour une construction de 6,57 mètres de hauteur accueillant 19 logements. Au stade de la concertation préalable, Orléans Métropole n'a pas identifié sur ce site les faisceaux d'indices permettant d'instituer une protection de cœur d'ilot. Aujourd'hui un recours est déposé contre le projet et toute évolution reste subordonnée à la future décision de justice. De surcroit, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Sous ces réserves, Orléans Métropole s'engage toutefois à étudier la création d'un cœur d'ilot lors d'une future révision du PLUM en incluant les parcelles proposées au registre.</p>
SJR07				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 173 :

SJR08	8/11	A	DESJONQUERES Régis	M. annonce un courrier relatif à l'ER R 004, en complément des observations de ses 3 sœurs
SJR08				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'emplacement réservé R004 constitue un enjeu pour Orléans Métropole afin de mailler le territoire communal du Nord au Sud. Orléans Métropole ne dispose pas à ce jour pas de plan détaillé du projet mais confirme la nécessité de pouvoir offrir des solutions de mobilités face à la coupure de la ligne de chemin de fer. Les modes de circulation ainsi que les orientations ayant évoluées, une voie verte est envisagée sur cet emplacement réservé. Une liaison douce justifierait d'autant plus son emplacement car cet axe permettrait un passage direct entre la centralité de quartier des Dix Arpents et le centre-ville. De plus, le gabarit des voies tel que la rue Jules Lenormand permettrait l'aménagement de pistes cyclables au contraire de voies plus étroites comme les rues mentionnées dans l'observation. En créant un cheminement dédié, les cyclistes seraient plus en sécurité que sur un espace partagé même moins fréquenté. De plus, l'étude de requalification de la rue Charles Beauhaire a mis en avant l'importance du trafic et le manque de solution alternative pour rejoindre le Nord ou le Sud de la commune. La localisation de l'emplacement réservé propose un itinéraire direct Nord/Sud maillant pour le réseau cyclable. Enfin, en cas de voirie motorisée, cette voie permettrait un désengorgement de la rue Charles Beauhaire par la rue Jules Lenormand puis l'emplacement réservé R004 afin de rejoindre la partie Sud-Est de la ville.</p>
SJR08				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Comme répondu précédemment la Commission d'enquête émet un avis conforme à O. Métropole mais regrette que l'emplacement réservé n'ait pas trouvé sa destination depuis plus de 50 ans.</p>

N° 174 :

SJR09	8/11	R	GORSE Marie-Claude	Consultation
SJR09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation</p>
SJR09				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête n'émet pas d'avis</p>

N° 175 :

SJR10	8/11	Z	KLINGEMANN Thierry	M. demande un changement de zonage pour une parcelle pour être en harmonie avec d'autres voisines, par un argumentaire présenté Annexe SJR10-MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_KLINGEMANN
SJR10				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste en un changement de zonage du terrain situé sis 5, rue de la Croix Fauchet du zonage "UAE3-U" à "UF1". Aujourd'hui le bâtiment est à destination économique. Afin d'ouvrir la possibilité d'un projet d'habitation, deux zonages pourraient être étendus, "UR2" et "UF1". Le zonage "UF1" concernant les faubourgs, pourrait convenir à cette mixité de fonction et rentre en cohérence avec les immeubles présents alentours. Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier le PLUM en ce sens.</p>
SJR10				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis favorable conforme à</p>

O.Métropole

N° 176 :

SJR11	8/11	R	RAFFELSBAUER Gilles (mère)	Collecte de renseignements
SJR11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SJR11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête n'émet pas d'avis

N° 177 :

SJR12	8/11	Z	RAYNAL Aymeric	M. exprime son mécontentement du comportement de certaines personnes et s'oppose au classement proposé, cf. Annexe SJR12-MI_REGISTRE_STJEANDELARUELLE_0811_RAYNAL
SJR12				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Un permis de construire a été délivré le 21 juin 2021 pour une construction de 6,57 mètres de hauteur accueillant 19 logements. Au stade de la concertation préalable, Orléans Métropole n'a pas identifié sur ce site les faisceaux d'indices permettant d'instituer une protection de cœur d'îlot. Aujourd'hui un recours est déposé contre le projet et toute évolution reste subordonnée à la future décision de justice. De surcroît, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Sous ces réserves, Orléans Métropole s'engage toutefois à étudier la création d'un cœur d'îlot lors d'une future révision du PLUM en incluant les parcelles proposées au registre.
SJR12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Comme pour l'observation SJR 07 la Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 178 :

SPR01	26/10	Z et A	NICOURT Edith et François	Habitant 13 rue St Santin à Saint Pryvé Saint Mesmin, leur observation porte sur 2 points : une modification de zonage et une demande de complément patrimonial dans le cahier communal. L'Annexe correspondante est SPR01-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_0811_NICOURT
SPR01				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le four à brique, inscrit monument historique et protégé en tant que tel, figure bien dans les annexes du PLUM. Tel qu'indiqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole ne souhaite pas superposer les protections du code du patrimoine avec celles issues de son document d'urbanisme, afin d'éviter tout conflit de normes et n'opère pas de ce fait un repérage complémentaire de ces monuments. En ce qui concerne la gare Saint Nicolas, le bâtiment revêt aujourd'hui davantage un intérêt symbolique que patrimonial et ses qualités intrinsèques ne semblent pas justifier un classement particulier. Les bâtiments de la Cataudière, présentant une physionomie composite pourrait toutefois bénéficier, sous réserve d'une étude particulière, d'une protection. Bien que favorable au principe d'étoffer la liste des bâtiments chargés de l'histoire métropolitaine, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours cette étape majeure de consultation du public.

				Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM. S'agissant du reclassement du hameau en zone "UR5", Orléans Métropole propose de modéliser cette évolution afin de mesurer son impact sur le bilan de la consommation foncière avant de statuer.
SPR01				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 179 :

SPR02	10/11	Z	DE LA SELLE Loïc	Gérant de la SCI LDG, M. exprime un souhait pour la parcelle AE 119. Annexe SPR02-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_1011_DE LA SELLE
SPR02				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> A la faveur du PLUM, le classement de ces parcelles est passé de "A" à "2AU" dans la perspective de l'engagement d'un possible projet sur le site de la Cabredée, dont les caractéristiques ne sont pas encore connues. Orléans Métropole pense ainsi avoir répondu positivement à la demande, même si le délai de mise en œuvre d'un projet lui échappe.
SPR02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 180 :

CSM21	10/11	Z	ALLARD Catherine RÉAU Maryse	Dans leur courrier en Annexe CSM21-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_ALLARD_REAU, Mmes demandent la constructibilité de parcelles et l'accès pour AH 510
CSM21				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La présente observation porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation du Pailly et comporte deux demandes concernant la préservation de certains bâtiments et les conditions de desserte de la future zone à aménager. En premier lieu, il est proposé de supprimer le figuré "préservé et valoriser les ensembles bâtis" sur le schéma de cette OAP dans la mesure où les bâtiments existants ne correspondent pas aux critères de préservation du PLUM et ne seront de fait pas protégés à l'expiration du programme d'aménagement et de la suppression de cette OAP. C'est pourquoi, Orléans Métropole est favorable à la prise en compte de cette demande. Concernant le maintien de l'accès à un terrain privé, cette question de droit privé doit faire l'objet d'un accord avec le lotisseur, auprès duquel il conviendra de se rapprocher.
CSM21				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage tout à fait la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE relative à l'OAP du Pailly

N° 181 :

CSM22	10/11	CI	BLANCHARD Paulette, Philippe et Hervé	Ils demandent, par un courrier en annexe CSM22-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_BLANCHARD de reconsidérer un cœur d'îlot et ses conséquences.
CSM22				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette demande sollicite la suppression d'un cœur d'îlot rue de la Verrerie. Après analyse, Orléans Métropole a détecté une erreur de symbolologie ; cette prescription graphique dont la nécessité est réaffirmée concerne en réalité un "Boisement urbain et espace d'ornement". Orléans Métropole est défavorable à supprimer la prescription mais favorable à corriger l'erreur d'étiquette. De

				surcroit, cette prescription se situe au-delà des bandes de constructibilité de la zone "UR4-OL" au-delà desquelles seules les annexes sont autorisées.
CSM22				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage les propositions d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 182 :

CSM23	10/11	A	HATTON Lionel et Raoul	Ils demandent la suppression d'un ER, avec argumentaire et plan en Annexe CSM23-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_1
CSM23				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette observation vise à supprimer ou à défaut à adapter le tracé et l'emprise de emplacement réservé "D015" sur la commune de La Chapelle Saint Mesmin. Après analyse de la situation, il est proposé de modifier le tracé de cet emplacement. Le décoché situé au Nord pour la réalisation d'une voie verte peut être décalé sur la parcelle avoisinante. Celle-ci appartient à la commune, qui, après consultation, en accepte le principe. Ainsi, Orléans Métropole souhaite répondre favorablement à cette demande.</p>
CSM23				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la réponse favorable d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 183 :

CSM24	10/11	Z	HATTON Lionel et Raoul	Ils font part d'une remarque sur les règles d'implantation en zoneUR4-OL, en Annexe CSM24-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_2
CSM24				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette observation demande d'adapter les règles d'implantation des constructions de sorte qu'elles puissent être réalisées de limite séparative à limite séparative. Les règles d'implantations des constructions s'appliquent à l'ensemble des 22 communes de la Métropole et il n'est pas souhaitable d'y déroger au cas particulier d'autant que les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives en zone "UR4-OL" poursuivent l'objectif inverse de la demande à savoir organiser les constructions de manière aérée dans les zones résidentielles (circulation d'air, accès desserte incendie, déplacement de la petite faune, etc.). Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande.</p>
CSM24				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 184 :

CSM25	10/11	R	HATTON Lionel	M. fait part de réflexions à propos de 2 parcelles, en Annexe CSM25-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_3
CSM25				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette observation porte sur la suppression de cœur d'ilot, de frange paysagère et d'emprises de pleine-terre. Après réexamen, le cœur d'ilot de la parcelle "BA86" semble cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. En effet, les prescriptions graphique de cœur d'ilot</p>

		<p>font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant de la frange paysagère grevant la parcelle "AN4", celle-ci semble également cohérente au regard des critères fixés par le PLUM. De surcroit, et comme l'observation le mentionne, elle se situe à environ 50 m de l'alignement, limite au-delà de laquelle la zone "UR4-OL" limite la constructibilité. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant de la réduction des coefficients de pleine-terre, abordée par l'observation 624, celle-ci trouve une réponse favorable de principe dans ce cadre.</p>
CSM25		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les propositions d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 185 :

CSM26	10/11	CI	HATTON Laurence	<p>Mme demande la suppression d'un cœur d'îlot. Le texte est en annexe CSM26-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_4</p>
CSM26				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation sollicite la suppression d'une frange paysagère, également abordée par l'observation 627, et qui trouve réponse dans ce cadre. Concernant la deuxième demande de suppression d'un cœur d'îlot, les références cadastrales citées ne permettent pas de géolocaliser la parcelle. Orléans Métropole est dans l'incapacité matérielle de répondre à cette demande.</p>
CSM26				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 186 :

CSM27	10/11	A	HATTON Lionel et Raoul	<p>Ils reportent une remarque sur les emprises au sol en Annexe CSM27-MI_REGISTRE_LACHAPELLE_1011_HATTON_5</p>
CSM27				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur la réduction des coefficients d'emprise de pleine-terre. Dans le cadre des consultations préalables à l'enquête publique, la commune de La Chapelle Saint Mesmin a également demandé de réviser les coefficients d'emprise de manière</p>

		limitée sur son territoire. Orléans Métropole a émis un avis favorable à réexaminer les coefficients sur cette portion de territoire.
CSM27		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 187 :

MAR03	10/11	C et Z	COMMUNE de MARDIÉ	La commune présente ses observations en annexe MAR03-MI_REGISTRE_MARDIE_1011_COMMUNE
MAR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à corriger plusieurs erreurs matérielles et à améliorer le projet de PLUM sur des points mineurs : identification d'un changement de destination manquant, réintégration d'un corps de ferme en zone "A", modification d'un emplacement réservé partiellement mis en œuvre et reprise des hauteurs d'égout du PLU communal. Orléans Métropole émet un avis favorable à ces modifications limitées permettant de corriger des oublis ou erreurs de dessin. S'agissant de l'emplacement réservé, il est demandé de supprimer la partie Nord, déjà aménagée et de conserver la partie Sud, en vérifiant son calage sur les limites cadastrales. En ce qui concerne la gestion des hauteurs, inchangées au faitage, l'enjeu consiste à reprendre les hauteurs à l'égout du PLU communal, afin de garantir des lignes de toiture harmonieuses entre les constructions à toiture à pente et les constructions en toit terrasse.
MAR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 188 :

MAR04	12/11	A	GRANDVEAU Anne - Astrid	Mme expose son projet dans un dossier de 12 pages, dont 3 plans et un courrier de la Mairie de MARDIÉ du 31 mai 2021, en Annexe MAR04-MI_REGISTRE_MARDIE_1211_GRANDVEAU
MAR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun,

				équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, les terrains, objet de la demande, sont situés en zone "A" du PLU communal et du projet de PLUM. Un certificat d'urbanisme négatif a par ailleurs été délivré. La situation excentrée de cette parcelle ne permet pas d'imaginer un reclassement en zone urbaine, qui serait de nature à générer des conflits d'usage avec les exploitants voisins et à réduire le potentiel agricole de la zone. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable.
MAR04				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 189 :

CYR08	12/11	A	CHENAULT Dominique	M. reporte Annexe CYR08-MI_REGISTRE_STCYREVAL_1211_CHENAULT une considération d'ordre général
CYR08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
CYR08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 190 :

CYR09	12/11	A	GODIN Gilles	M. pose une série de questions, exprime son désaccord avec le projet et mentionne un manque de concertation, dans un document en annexe CYR09-MI_REGISTRE_STCYREVAL_1211_GODIN
CYR09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La ZAC de la Croix des Vallées a fait l'objet d'une procédure spécifique, y compris de concertation publique. Le PLUM traduit cette opération sous la forme d'une orientation d'aménagement et de programmation et n'a pas vocation à remettre en cause une opération publique déjà engagée.
CYR09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 191 :

SDV10	12/11	Z	LANSON Jean-Pierre (1)	M. , au nom d'une indivision demande suivant Annexe SDV10-MI_REGISTRE_STDENISEVAL_1211_LANSON 1 le reclassement de parcelles
SDV10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites

		<p>tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage de production de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.</p>
SDV10		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage les positions d'ORLÉANS MÉTROPOLE relativement aux demandes en rapport avec le PPRI et avec les secteurs de mixité sociale</p>

N° 192 :

SDV11	12/11	Z	LANSON Jean-Pierre (2)	Au nom de l'indivision, seconde demande suivant Annexe SDV11-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_1211_LANSON 2
SDV11				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté</p>

	<p>aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" par le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SDV11	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 193 :

SHS17	5/11	Z	BEAULIEU Daniel	<p>M. , au nom de l'entreprise BEAULIEU demande une modification de tracé et exprime son inquiétude pour un forage, dans 2 textes suivant l'Annexe SHS17-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_BEAULIEU 1</p>
SHS17				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P005. Cet emplacement réservé est destiné à conforter à terme la zone d'équipements publics dont le groupe scolaire. L'existence d'un hangar avec les installations techniques nécessaires à l'activité agricole doit être prise en compte pour assurer la pérennité de l'activité. Ainsi, il est proposé d'exclure cette construction du périmètre de l'emplacement réservé, ce qui ne remet pas en cause le projet.</p>
SHS17				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE qui prend en compte l'activité</p>

N° 194 :

SHS18	5/11	Z	BEAULIEU Christian	<p>M. demande des explications, en annexe SHS18-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_BEAULIEU 2</p>
SHS18				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation est analogue à l'observation 575 et la réponse émise à cette occasion vaut au cas présent. S'agissant de la frange</p>

		agricole identifiée rue de la Franquette, le demandeur est invité à s'adresser auprès du service urbanisme de la commune pour étudier les règles applicables au sein de cette prescription.
SHS18		<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 195 :

SHS19	5/11	CI	BLANDIN Valère	M. demande une modification de tracé cœur d'îlot, avec proposition sur plan, en annexe SHS19-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_BLANDIN
SHS19				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à réduire le cœur d'îlot sur les parcelles "AH 475 et 476". Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Dans le cas présent, le cœur d'îlot correspond au faisceau d'indice et répond aux objectifs poursuivis. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS19				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 196 :

SHS20	5/11	A	SCI LE CAROLUS	Une demande de dérogation à la règle d'inconstructibilité est argumentée Annexe SHS20-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_CAROLUS
SHS20				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Le demandeur conteste les bandes de constructibilité telles qu'elles régissent la zone "UR4-L". Cette zone répond à l'objectif de limiter la densification du secteur situé entre la rue de Verdun et la rivière du Loiret.
SHS20				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 197 :

SHS21	19/10	A	TROTIN Dominique et Marie Agnès	Ils posent une question de type de clôture, détaillée en annexe SHS21-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_0511_TROTIN
SHS21				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u>

	Les dispositions applicables aux clôtures sont définies dans le règlement du PLUM et plus particulièrement dans le cahier communal de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour l'application des règles.
SHS21	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 198 :

SHS22	10/11	Z	BIBARD Agnès ép. CORTIAL	Dans sa lettre avec plan Annexe SHS22-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1011_BIBARD Mme fait part de contraintes entre autres réglementaires et des conséquences sur le patrimoine de ses parents
SHS22				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à étendre la zone urbaine à l'ensemble de la parcelle ZM 153. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas particulier, la demande porte sur un secteur en transition de la zone agricole pour lequel la Chambre d'Agriculture du Loiret a souhaité, à travers l'avis rendu au titre des personnes publiques associées, réduire la constructibilité. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SHS22				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 199 :

SHS23	10/11	Z	GIDOIN Jean - Noël	M. demande de reconsidérer le zonage d'un chemin agricole, en Annexe SHS23-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1011_GIDOIN
SHS23				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P003. Le projet de liaison douce permettrait de relier les nouvelles constructions du Clos des Mauridets et de la rue du Haut-Midi, le site des écoles et le centre bourg. Il est parallèle à la route d'Olivet. Dans une logique de déplacement doux, ce tracé permet de proposer des nouvelles alternatives de déplacements sécurisés à la population. Un emplacement réservé ne peut se mettre en œuvre que si le propriétaire est vendeur de son bien. Propriété privée, l'usage qui en est fait aujourd'hui reste inchangé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SHS23				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la proposition d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 200 :

SHS24	12/11	A	LANSON Daniel	M. informe sur l'état d'une parcelle en annexe SHS24-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_1211_LANSON
SHS24				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SHS24				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis

N° 201 :

SHS25	26/10	P	JAVOY Bernard (2)	Des compléments au n°106 SHS04 avec plans et photos sont présentés en annexe SHS25-MI_REGISTRE_STHILAIRESTMESMIN_2610_JAVOY
SHS25				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution vise à libérer un 2nd rang constructible sur la rue de Verdun en réduisant un cœur d'îlot, en raison de la présence d'une servitude de passage. "Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre". Après analyse, le cœur d'îlot répond aux critères préalablement fixés, d'autant que les bandes de constructibilité fixées à 50 m ne permettent pas réaliser un nouveau rideau de construction en profondeur des parcelles. La contribution met toutefois en avant que des servitudes de passage, incompatibles avec le cœur d'îlot sont partiellement intégrées dans son périmètre. Aussi, il est proposé

	d'ajuster à la marge cette prescription sur ses contours et détourner davantage les constructions existantes afin de permettre la réalisation d'annexes limitées.
SHS25	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 202 :

SHS26	29/10	Z	UARTEMENDIA Sabine et Dominique	Question est posée d'une adaptation de zonage en relation avec un projet .L'argumentaire est dans l'annexe
SHS26				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Cette contribution vise à modifier les limites d'une zone « N » sur la limite d'un Espace Boisé Classé. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.</p>
SHS26				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête prend note de la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 203 :

MAR05	12/11	Z et CI	DEVINAT Odile ép ANGOT	Au nom de la famille DEVINAT, 2 demandes sont présentées : cœur d'ilot et zonage, en annexe MAR05-MI_REGISTRE_MARDIE_1211_DEVINAT NOTE : déjà saisi en Référence Courriel C056
MAR05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>Les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices. Ce faisceau d'indices a permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'ilots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Aussi, le cœur d'ilot proposé répond bien aux critères fixés préalablement et Orléans Métropole émet un avis défavorable au principe de sa suppression. Cependant, un réexamen de la configuration des lieux permet de dégager des possibilités de construction sur sa partie Nord, liées essentiellement à la présence d'une voie de faible gabarit. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à la réduction limitée du cœur d'ilot vers les Sud afin de parachever sa morphologie d'ilot urbain.</p>
MAR05				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE visant une certaine réduction du cœur d'ilot</p>

N° 204 :

ORL08	12/11	CI	DE LA FOURNIERE Thérèse	Mme fait part de son intérêt pour les cœurs d'îlot et mentionne les passages piétons en annexe ORL08-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_DE LA FOURNIERE
ORL08				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation ne concerne pas directement le PLUM, mais l'attente d'un projet d'aménagement sur les axes et carrefours de circulation au débouché Nord du pont Thinat, et valorisant le tissu urbain environnant. Sur ce dernier point, Orléans Métropole soulignera que l'OAP Quai du Roi vise justement à encadrer et favoriser l'atteinte de cet objectif.
ORL08				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 205 :

OMT04	12/11	CD	GAUDET Marc Président du Conseil Départemental du Loiret	M., dans un dossier de 118 pages, traite de la valorisation des propriétés départementales annexe OMT04-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_GAUDET (Département)
OMT04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation est analogue à la contribution déposée par le Conseil Départemental du Loiret en qualité de personne publique associée. Les éléments de compréhension et positionnements d'Orléans Métropole émis dans le cadre du mémoire en réponse (pièce 0.2.8, pages 23 à 25 du dossier d'enquête publique) valent au cas présent.
OMT04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Cette observation faisant l'objet d'une réponse déposée par le Conseil Départemental du Loiret en qualité de personne publique associée, la Commission d'enquête ne formule pas d'avis et renvoie au chapitre PPA-PPC du rapport

N° 206 :

ORL09	12/11	R	PESTY Aurélie et GARNIER Thomas	Ont consulté, sans observation
ORL09				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
ORL09				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 207 :

ORL10	12/11	Z	PINAULT Olivier	M. pose une question sur les jardins Val d'Ouest en annexe ORL10-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_PINAULT
ORL10				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte d'une part sur les principes d'ouverture à l'urbanisation d'une parcelle située en zone "AU" et d'autre part sur les espaces publics prévus par l'opération. En périmètre d'opération conditionnée, le PLUM n'autorise en effet les constructions et les installations qu'à la condition que leur constructeur réunisse un tènement foncier suffisamment important pour garantir la cohérence des aménagements à réaliser et des équipements publics.

	L'orientation d'aménagement et de programmation reste schématique et s'applique dans un rapport de compatibilité, le tracé du "ruban vert" sera affiné au fur et à mesure des concertations à venir. Les autres remarques formulées sont étrangères au champ de compétence du PLUM.
ORL10	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la réponse d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 208 :

ORL11	12/11	R	RICHARD Virginie	Mme s'est renseignée, sans observation
ORL11				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
ORL11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans objet

N° 209 :

OMT05	12/11	A	VASSE Julien et HENRY Olivier	Mrs, Président de l'UNSA 45 et Vice - Président de la FPI Centre - Val de Loire présentent des remarques et propositions en Annexe OMT05-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_VASSE HENRY
OMT05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux préalables menés avec les professionnels de l'immobilier et notamment l'Ordre des architectes du Centre Val de Loire, l'Union des architectes de la région Centre Val de Loire, la Fédération des promoteurs immobiliers Centre Val de Loire, l'Union sociale pour l'habitat Centre Val de Loire, l'Union nationale des géomètres experts, l'Union nationale des aménageurs et la Fédération du BTP du Loiret. Elle démontre l'attachement des professionnels à participer à l'évolution de la ville, sous un angle très opérationnel et contribue à faire progresser la pensée. La réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole en fin d'enquête publique mériterait d'être davantage développée. Toutefois, il peut être dès à présent apporté les éclairages et positionnement suivants. Le premier point soulevé porte sur le dimensionnement des places de stationnement des véhicules légers dont les caractéristiques ne sont pas identiques à celles des règles de construction issues du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est habituel sinon systématique que les PLU règlementent les dimensions des places de stationnement dans la mesure où les normes nationales définissent des catégories qui ne correspondent pas toujours aux habitudes des territoires (places de catégorie B par exemple). D'autre part, les travaux d'Orléans Métropole ont indiqué que, bien que respectant les normes (NF-P-90, 100 et 120) certains parcs de stationnement restent sous-exploités alors que les places sur le domaine public sont en état de saturation. Outre le système de commercialisation de ces places qui interroge, leur manque de praticité à l'usage constitue l'un des facteurs principaux de non utilisation. A l'aune des arguments développés, Orléans Métropole propose de réexaminer les règles de largeur des places de stationnement, d'un dernier atelier de travail réglementaire avec les communes, tel que la délibération fixant les modalités de la collaboration avec les communes le prévoit. Le deuxième point concerne l'obligation de créer des stationnements souterrains. La proposition consiste à doubler le seuil à partir duquel

est imposée la réalisation d'un sous-sol. Après analyse des contraintes que cette règle est susceptible d'imposer (renchérissement du cout du logement en premier lieu), Orléans Métropole propose de retirer cette obligation de la zone « UR » dans la mesure où la disponibilité foncière est comparativement plus importante et les densités admises plus faibles et qu'elle concerne majoritairement la partie du territoire située en zone inondable, dont les rez-de-chaussée ne peuvent que difficilement être exploités autrement qu'en stationnement. Le troisième point concerne la largeur des voies d'accès fixées à 5 m. Aussi, Orléans Métropole est favorable à abaisser cette largeur à 4 m en rappelant toutefois que les normes NF citées précédemment imposent une largeur de 5 m dans certains cas de figure. Le quatrième point concerne la suppression de l'obligation d'intégrer les rampes de parking au volume du bâtiment. En premier lieu, il convient d'indiquer qu'Orléans Métropole s'est montrée favorable à alléger l'obligation de création de stationnement souterrains et par voie de conséquence de la création de rampes. Si cette règle ne constitue pas un élément central de son dispositif réglementaire, Orléans Métropole est en revanche totalement opposée à ce qu'une lecture trop favorable de cette règle conduise à créer des rampes visibles depuis l'espace public ou pire parallèles au domaine public. Orléans Métropole propose de réexaminer la rédaction de cette règle avant de se prononcer définitivement. La cinquième remarque concerne le nombre de places de stationnement. Cette remarque fait valoir que l'application des normes peut conduire, pour les grands logements, à une obligation très forte de stationnement. Orléans Métropole est favorable à plafonner les normes maximales de stationnement en ajoutant par exemple la mention « sans excéder 3 places par logement ». Orléans Métropole propose en outre de réexaminer la progression de cette règle, au regard du taux de motorisation de ménages. La sixième observation porte sur le dimensionnement des locaux vélos. Après modélisation de ces normes sur plusieurs exemples, Orléans Métropole est favorable à redéfinir les normes de dimensionnement des locaux vélos, dont les dimensions paraissent importantes sur certains programmes, adaptées pour d'autres. S'agissant du logement individuel, et même si le règlement n'en dispose pas expressément, lorsque les garages présentent une superficie leur permettant de répondre cumulativement aux normes du PLUM en matière de cycles, stationnement véhicules et locaux poubelles, ces obligations sont regardées comme satisfaites. Orléans Métropole émet un avis favorable toutefois à apporter cette précision dans le règlement. La septième observation porte sur les modalités de calcul des places visiteurs, Orléans Métropole partage l'analyse qui est faite de cette obligation et propose de préciser le champ d'application des places visiteurs aux seuls véhicules motorisés, hors logement social en application de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme. Le huitième point concerne l'obligation de réaliser des locaux cycles à rez-de-chaussée. Si Orléans Métropole s'est montrée favorable d'une part d'assouplir le dimensionnement de ces locaux et d'autre part de réduire les obligations de stationnements souterrains (ayant pour effet immédiat de voir ces stationnements réalisés à rez-de-chaussée), il n'est pas envisageable que les locaux cycles n'y soient pas positionnés. Favorisant l'usage des cycles en ville, Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier le PLUM pour ce motif. Le neuvième point concerne les bandes d'implantation et hauteurs limitées dans la profondeur des parcelles. Orléans Métropole ne partage pas la vision qui est développée et qui justifierait la suppression de cette règle. En effet,

si l'augmentation de la densité constitue une évolution logique du territoire, Orléans Métropole entend l'organiser sur son territoire, en tenant compte d'autres enjeux tout aussi cruciaux (environnementaux, paysagers, sociaux, adaptation de la ville au changement climatique, etc...). D'autre part, Orléans Métropole a fait le constat à plusieurs reprises qu'une opération de densification incohérente pouvait générer l'effet inverse que celui-ci recherché et bloquer toute mutabilité d'un îlot. C'est pourquoi, à travers ses règles, Orléans Métropole entend favoriser les opérations denses le long des espaces publics, afin de libérer les fonds de parcelle et / ou prévoir de nouvelles voiries qui justifieront à leur tour de nouvelles bandes de constructibilité, de nouveaux îlots, etc... En tout état de cause, Orléans Métropole est défavorable au principe évoqué de densifier davantage les cœurs d'îlot au détriment des fronts urbains. Sur ce point, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM (PADD) ne souffre d'aucune ambiguïté : « Protéger le caractère vert de la Métropole, vecteur de la nature en ville, en organisant le développement urbain en lien avec l'intensité du végétal (parcs, jardins, cœurs d'îlots, espaces perméables, venelles, etc...) », « Assurer la préservation de composantes de la ville jardin / ville forêt, qui participe à la présence de biodiversité et à la qualité du cadre de vie (Pâtures, zones humides, quartiers et hameaux maraîchers, jardins et cœurs d'îlots en milieu urbain, boisements urbains, jardins familiaux et partagés...) », « Faubourgs : pacifier de manière cohérente les secteurs de faubourgs, favoriser leur requalification urbaine, la mise en valeur des espaces publics et le renforcement du végétal en particulier en second rang (vues sur les cœurs d'îlots, ...) », « Maîtriser les effets du changement climatique sur la santé en ville : lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain via le rafraîchissement des espaces publics par la végétalisation, le développement de l'eau dans la ville, la protection des cœurs de jardin » ou encore « Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles ». Le dixième point concerne l'assouplissement des règles liées au changement de destination de bureaux à logement. A l'exception des places de stationnement, le changement entre les destinations d'un bâtiment qui méconnaît les règles d'emprise, de hauteur, etc... n'est pas interdit (Cf. jurisprudence Thalamy et Sekler). Par ailleurs, le PLUM prévoit des dérogations pour les extensions et ne semble pas faire obstacle aux opérations de requalification ; l'extension des bâtiments à requalifier restant l'exception. Le onzième point concerne l'interdiction de réaliser deux niveaux sous combles. Elle vise éviter le détournement des règles de hauteur à l'égout. Orléans Métropole ne distingue pas la difficulté qui pourrait provenir de cette règle d'autant que les exemples cités sont compatibles avec elle. Le douzième point concerne l'obligation de créer un niveau en attique au-dessus du R+1. Alternative aux règles de hauteur fixées à l'égout du toit, cette règle vise à réduire les ruptures de ligne d'égout en laissant la possibilité de réaliser un étage au-dessus de cette limite à la condition d'opérer un recul. La treizième observation porte de nouveau sur les bandes de constructibilité. Contrairement à ce qui est affirmé, ces bandes de constructibilité n'ont pas vocation à se substituer aux zones mais à organiser l'implantation du bâti. A cet égard, les parties de terrain situées au-delà de ces bandes restent constructibles pour des constructions toutefois limitées. Il en va de même pour la limitation

des hauteurs dans certaines zones : ces dispositions cherchant à favoriser les implantations à proximité des espaces publics et à préserver les cœurs verts des fonds de parcelle, comme cela a été précédemment évoqué. Le quatorzième point porte sur les coefficients de pleine-terre jugés trop importants dans certains secteurs du territoire. Les coefficients de pleine-terre ne constituent pas un miroir de l'emprise au sol et leur application a fait l'objet de plusieurs modélisations. Les coefficients les plus importants sont situés sur les franges de la Métropole et sont parfois corrélés à l'existence de prescriptions. Toutefois, quelques secteurs plus urbains supportent en effet des coefficients importants et Orléans Métropole s'est engagée à les adapter, de manière toutefois limitée. Le quinzième point porte sur l'application des cœurs d'îlot. Au cours de l'enquête publique, de nombreux cœurs d'îlot ont fait l'objet de remarques. Celles-ci ont permis de réexaminer ces prescriptions graphiques, de les maintenir lorsqu'elles répondent aux critères fixés et de les adapter voire de les supprimer lorsqu'une nouvelle analyse indique le contraire. Pour mémoire, les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Le seizième point concerne l'autorisation de dépasser les gabarits. La règle évoquée, issue du PLU d'Orléans, a été retirée en 2019. Adaptée aux droits à bâtir exprimés sous forme de coefficient d'occupation des sols, et libérant ainsi la créativité architecturale, elle s'est toutefois révélée contre-productive à la densité exprimée sous forme de gabarits, en générant des masses bâties hors de proportion avec le bâti avoisinant et a été supprimée de ce fait. Dans ces conditions, sa réintégration au PLUM n'est pas envisagée par Orléans Métropole. Le dix-septième point sollicite la normalisation des hauteurs figurant au plan de vélum. Toutefois, il doit être indiqué que ces hauteurs tiennent compte, le cas échéant, de données extérieures telles que les pentes de toiture prescrites par les cahiers communaux ou la surélévation des étages en raison du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). Dans ce contexte, la fixation de règles uniformes risquerait très vraisemblablement de conduire à des impossibilités de construire. Orléans Métropole propose par conséquent de maintenir le plan de vélum en l'état et, si nécessaire, de corriger les valeurs qui seraient de nature à poser des difficultés lors d'un prochain chantier de planification. Enfin, il doit être indiqué que l'ampleur de cette modification excède le champ des modifications qui sont admises à l'issue d'une enquête publique. Le dix-huitième point concerne la réduction des zones « 2AU » sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole partage la réflexion qui est faite sur le temps long. En effet, la trajectoire ambitieuse du PLUM anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Toutefois, l'application concrète de ce cadre national n'est pas connue et de nombreuses interrogations subsistent. Le dix-neuvième point concerne le cahier communal de Fleury les Aubrais qui recense de nombreux bâtis remarquables en comparaison d'autres communes. Cette situation est le fruit de son histoire et de l'absence de périmètre protégés au

titre du code du patrimoine. Au cours de l'enquête publique, Orléans Métropole s'est prononcée favorablement à conduire un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, afin de revoir de manière complémentaire les deux ZPPAUP de son territoire ainsi que ces éléments de patrimoine, par ailleurs sollicités par la population. Cette procédure permet de normaliser ces repérages, en soulignant toutefois que les règles qui lui sont associées restent très éloignées du régime de protection d'un secteur sauvegardé. Il doit également être indiqué que la demande conduisant à la suppression pure et simple de ce cahier communal n'est pas acceptable. Le vingtième point, décliné en 10 remarques porte sur le cahier communal d'Orléans. D'une manière générale, Orléans Métropole est disposée à réexaminer ce cahier communal et à retirer certaines contraintes qui relèvent davantage de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, afin d'éviter les superpositions de normes. L'observation vingt-et-un porte sur les cahiers communaux d'Olivet et de Saint Jean le Blanc et traite plus particulièrement de l'usage de l'enduit, des volumes et des toitures. Il est rappelé à cet égard que le cahier communal d'Orléans et d'autres communes reprend ce principe, qui vise à garantir la pérennité et la qualité des façades avec une proposition de matériaux pérenne, notamment en sous-bassement. Orléans Métropole est disposée à réétudier ce point mais regrette que la liberté de création évoquée soit parfois le prétexte à des constructions et matériaux de faible qualité. Le vingt-deuxième point concerne la structuration du règlement. Pour des raisons évidentes de lisibilité, Orléans Métropole a proposé de scinder le chapitre 2 en deux sous-volets : architecture et environnement. Aucune règle de fond n'est méconnue par cette présentation. Ce point sera étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure toutefois de conserver la structure de son règlement en l'état. Le vingt-troisième point concerne le champ d'application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme. Cet article définit, en cas d'opération d'aménagement ou de permis de construire groupé, si les règles d'urbanisme sont appréciées à partir du périmètre de l'opération dans sa globalité ou au lot détaché. Après réflexion, la proposition de règlement, bien que recherchant à maximiser le volume d'espaces verts d'une opération, apparaît inutilement complexe pour un résultat faible. C'est pourquoi, Orléans Métropole propose de retenir une application « au lot », plus simple d'application pour les pétitionnaires et aménageurs. Le vingt-quatrième point concerne les règles spécifiques aux bâtiments affectés aux services publics et invite à intégrer ces constructions dans la zone « UE », créée à cet effet. Dans la majorité des PLU, ces constructions bénéficient de dérogations en raison de leur nature et de leur vocation d'intérêt général. Ces dérogations sont conçues dans la mesure où il n'est pas envisageable de classer tous ces équipements en « UE ». En effet, le zonage « à la parcelle » n'est pas autorisé et il n'est pas possible, par exemple, de classer chaque école du territoire en zone « UE », sauf lorsque la densité d'équipements ou la surface de ceux-ci le justifie. La vingt-cinquième observation porte sur l'application des franges paysagères et agricoles. A l'image des espaces boisés classés ou des zonages, les prescriptions graphiques de cœur d'îlot ou de franges paysagères constituent des objets indépendants du parcellaire. Leurs dimensions peuvent être aisément mesurées à l'aide des 98 planches établies au 2 000e. Pour les professionnels, le PLUM est établi au format CNIG et sera versé sur le géoportail, à partir duquel les données sources pourront tout à fait être exploitées. Par ailleurs, Orléans Métropole tient à indiquer que la mosaïciculture du territoire

métropolitain ne permet pas d'envisager la rédaction d'une épaisseur de frange type mais nécessite une adaptation au cas par cas. Le vingt-sixième point concerne les surfaces minimales de logement appliquées au cœur dense de la Métropole. Cette disposition, issue des réflexions préalables à l'engagement du programme d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et d'Opération de Restauration Immobilière vise à freiner le mécanisme de mal-logement induit par des opérations de qualité faible et la standardisation de la typologie de logements en petites unités d'habitation. Au contraire, elle vise à maintenir une mixité de logements et corrélativement d'occupation en direction notamment de familles. Il est rappelé que le règlement prévoit des dérogations pour les opérations de réhabilitation (article DC-1.3.2) et ne constitue pas un frein aux opérations de requalification. A cet égard, plusieurs programmes de cette nature ont été engagés et réussies sur le territoire d'Orléans dont le PLU comporte un règle analogue. La vingt-septième observation porte sur les accès. Si l'objectif poursuivi par l'article DC-4.3 porte sur la qualité des aménagements réalisés et la maîtrise du nombre d'accès (Cf. infra), l'application de cette règle tend en effet à imposer un régime d'autorisation d'urbanisme. Après analyse, et si les objectifs attendus sont naturellement indépendants, Orléans Métropole estime que les contraintes imposées par cette règle sont supérieures aux avantages qu'elle procure et propose de ce fait de supprimer cette disposition. Le vingt-huitième point porte sur les distances entre deux accès. Si le règlement du PLUM définit des distances standards, répondant principalement à des objectifs de sécurité, les cahiers communaux peuvent de manière complémentaire fixer des valeurs différentes sous l'angle de l'aspect paysager des rues auquel la multiplication d'accès sans organisation d'ensemble porte atteinte. Ce point est justifié par l'orientation 7.3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à « Garantir le confort et la sécurité des piétons et cycles ainsi que la composition paysagère des rues notamment en limitant les accès contigus, sans visibilité ou altérant la qualité des espaces publics. » Compte tenu de la très grande diversité des ambiances paysagères de la Métropole, ces valeurs ne peuvent figurer que dans les cahiers communaux. Par ailleurs, la suppression de la disposition DC-4.3 abordée par le précédent point, renforce l'intérêt de conserver les présentes règles même si au cas particulier certaines valeurs peuvent être réexaminées. Le vingt-neuvième point concerne les chapitres introductifs des cahiers communaux, dont la suppression est demandée. Ces chapitres introductifs visent à définir « l'intérêt de lieux » à partir duquel l'article R.111-27 du code de l'urbanisme permet, en cas d'atteinte, d'opposer un refus. Peu nombreux à l'échelle des vingt-deux communes, ils permettent cependant une lecture aisée des enjeux communaux et constituent une aide précieuse pour tout demandeur d'autorisation d'urbanisme. Ce point sera juridiquement étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure de les conserver en l'état. Le trentième point concerne la définition qui confère aux constructions maçonnées la caractéristique de constituer de l'emprise au sol au sens du règlement du PLUM. La réponse est donnée par le lexique du règlement qui indique que c'est bien l'épaisseur de l'ouvrage qui est constitutif d'emprise au sol et non sa situation par rapport au terrain naturel. Partant, un ouvrage enterré sera bien constitutif d'emprise au sol. Le trente-et-unième point concerne les règles d'implantation de la zone « UB » et porte sur deux erreurs de rédaction de la disposition. En effet, une contradiction apparaît entre l'écriture

		<p>littérale de la règle « UB-2.2.1 » et son expression en formule. Le rapport de présentation, dans son chapitre dédié à la justification des règles (page 232, tome 3, pièce 1.3.0) confirme l'application de la règle dite du « L=H/2 ». La seconde contradiction concerne les dérogations autorisées par l'article « UB-2.2.2 » qui vise deux hauteurs maximales différentes. En zone « UB » comparativement plus dense que les autres zones, l'intention des auteurs du PLUM consiste bien à autoriser les constructions jusqu'à 5.5 m de haut. Orléans Métropole s'engage à corriger ces deux erreurs matérielles. La trente-deuxième observation porte sur la rédaction de certaines orientations d'aménagement et de programmation jugées trop prescriptives en matière de densité, exprimée notamment en logements par hectares. Sur ce point et afin de respecter le principe de la « ville des proximités », le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) d'Orléans Métropole a fixé une densité type suivant le positionnement des secteurs de projet dans l'armature de la Métropole. Ces rappels de densité constituent un élément clé de la compatibilité entre le SCOT et le PLUM et leur retrait n'est pas envisageable. Il doit par ailleurs être indiqué qu'il s'agit une densité plancher et non d'un plafond ; cette mesure devant garantir une moindre consommation d'espaces par une densité de construction supérieure. Enfin, Orléans Métropole tient à remercier le groupement des professionnels de l'immobilier pour sa contribution riche, qui mériterait une réponse plus complète et lui donne rendez-vous pour de futurs travaux collectifs afin d'évaluer l'application du futur PLUM.</p>
OMT05		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La trentaine d'observations compilées dans le dossier remis pendant l'enquête publique a été analysé par O.Métropole et la Commission d'enquête ne peut formuler d'avis individualisé aussi l'avis est il conforme aux éléments de réponse d'O.Métropole</p>

N° 210 :

CHA12	3/11	A	JOUSSET Florent	M. pose une question de droit de passage sur une parcelle, en annexe CHA12-MI_REGISTRE_CHANTEAU_0311_JOUSSET
CHA12				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation porte sur l'exercice d'un droit de passage en cas de travaux. Le droit de passage est une servitude de droit privé définie par l'article 682 du code civil. La portée et les obligations réciproques de cet acte conventionnel relèvent du tribunal judiciaire seul compétent pour trancher un éventuel litige et ne relève pas du champ de compétence du PLUM.</p>
CHA12				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 211 :

CHE04	9/11	C et Cl	VALLIES Jean-Vincent Maire de CHÉCY	Dans le document en annexe CHE04-MI_REGISTRE_CHECY_0911_COMMUNE , M. le Maire propose des modifications, entre autres, du Règlement, de plusieurs plans et de la ZAP
CHE04				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à assouplir le régime des constructions annexes autorisées au-delà des bandes de constructibilité, 2) à corriger des prescriptions graphiques et erreurs matérielles, 3) diverses adaptations du plan des emprises et de hauteur et 4) à anticiper l'extension de la Zone Agricole Protégée de la commune, qui devra être annexée au PLUM.</p>

	Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure (Cf. délibération définissant les modalités de la collaboration avec les communes, pièce 0.2.2).
CHE04	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE suivant les modalités définies de travail avec la commune</p>

N° 212 :

SDV12	2/11	Z	LANSON Philippe	M., dans les textes en annexe SDV12-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0211_LANSON , demande une modification de zonage
SDV12				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>La demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.</p>
SDV12				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 213 :

SDV13	2/11	Z	LANSON Philippe	M. présente une autre demande, détaillée Annexe SDV13-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0211_LANSON 2
SDV13				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>La demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les</p>

		<p>poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM.</p>
SDV13		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 214 :

SDV14	2/11	Z	LEFEBVRE Alain	<p>M., dans un dossier argumenté de 3 pages, en Annexe SDV14-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0211_LEFEVRE pose des questions sur le caractère constructible de plusieurs parcelles</p>
SDV14				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 226 et 70" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de</p>

	réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, la modification de zonage sollicitée viendrait étendre la tâche urbaine de la métropole sur des espaces agricoles ou naturels par ailleurs situés dans le périmètre du plan de prévention du risque d'inondations. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
SDV14	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 215 :

SDV15	8/10	Z	JULLIEN Jacqueline ROBERT Henri Claude et ROZE Anne Marie	En annexe SDV15-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_0810_JULLIEN ROBERT ROZE leur question sur une zone d'expansion de crue, avec la réponse d'Orléans Métropole du 24 juin 2021
SDV15				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <p>La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.</p>
SDV15				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE</p>

N° 216 :

SJB14	26/10	Z	BRANCHU Antoine	Pour Saint-Jean-le-Blanc, M. propose en Annexe SJB14-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_2610_BRANCHU de changer un EBC en zone Nj
SJB14				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande vise à supprimer l'espace boisé classé sur les parcelles "AK n°36 et 332". Ce classement est issu du PLU actuel et la vocation boisée du secteur doivent être préservés. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 217 :

SDV16	26/10	R	FOUET Océane	Etudiante en gestion urbaine a consulté les documents
SDV16				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 218 :

SDV17	26/10	R	JAVOY Pierre	Recherches dans le dossier, sans observation
SDV17				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Pas d'avis de la Commission d'Enquête

N° 219 :

SDV18	26/10	R	LANSON Philippe	Consultation de documents
SDV18				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis

N° 220 :

SDV19	26/10	R	LANSON J P	Consultation de documents, sans observation
SDV19				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Sans observation.
SDV19				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis

N° 221 :

SDV20	29/9	A	BOMBAIL Christian	présentation de remarques et commentaires en Annexe SDV20-MI_REGISTRE_STDENISENVAL_2909_BOMBAIL au sujet PLU, PPRI NOTE Cette observation est déjà saisie sous la Référence Courriel
-------	------	---	-------------------	--

				C006 du 29/9
SDV20				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation relève de la compétence de l'Etat et s'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, le PLUM doit s'y conformer malgré les imperfections alléguées dudit document.
SDV20				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 222 :

SPR03	2/11	C et Z	COUSIN Thierry Maire de St Pryvé St Mesmin	Après avoir consulté attentivement le PLUM et surtout la partie concernant St Pryvé St Mesmin je demande à ce que soit modifié la zone naturelle située Rue St Santin, Sentier des Prés, chemin des Tacreniers et du lot 15 au lot 153 Rue des Déportés et que ces derniers soient placés en UR-4 pour les surfaces des constructions existantes uniquement. Détails en dossier annexé SPR03-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_0211_COUSIN
SPR03				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation vise à reclasser en zone « UR4 » le hameau de Saint Santin sur la commune de Saint Pryvé Saint Mesmin. La situation particulière de ces quelques habitations, situées dans le lit du Loiret et par voie de conséquence dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI) ainsi que la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager du Loiret (ZPPAUP) appellerait davantage en première analyse un classement de type STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), qui n'est plus envisageable à ce stade de l'élaboration du PLUM, en raison des dispositions de l'article L 151-13 du code d'urbanisme. En effet, la quasi-absence de droits à construire de fait de ces servitudes d'utilité publique tend à créer un secteur « à façon » qu'une zone du PLUM dont les règles ne trouvent pas à s'appliquer au cas présent. Aussi, Orléans Métropole propose de modéliser cette évolution afin de mesurer ses impacts, notamment sur le bilan de la consommation foncière, avant de statuer.
SPR03				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 223 :

SPR04	2/11	Z	THEBAULT Jacky, Gérard, Christiane	Demandent de déclasser la partie boisée sur la parcelle 64 de la rue Neuve- St PRYVE-St MESMIN- à la maison existante sur une largeur de 6,00 M. Une demande a déjà été faite par courrier en 2019. Pour un projet de lotissement et qui servirait de servitude aménagement d'une voie d'accès aux parcelles.
SPR04				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à déclasser une partie de la parcelle ZI 64 pour faciliter l'accès au reste de la parcelle dans le cadre d'un projet de division. La configuration de la parcelle ne semble pas nécessiter de déclasser une partie de l'EBC qui assure une cohérence des boisements sur le secteur. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SPR04				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 224 :

SPR05	2/11	A	LAURENT Guy	Une question de sécurité est posée rue Bel Air. Report en Annexe SPR05-MI_REGISTRE_STPRYVESTMESMIN_0211_LAURENT
SPR05				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
SPR05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 225 :

SJB15	10/11	Z	BEAUDU Philippe	Une demande de modification d'ER est présentée. Document en Annexe SJB15-MI_REGISTRE_STJEANLEBLANC_1011_BEAUDU
SJB15				<u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à réduire l'emplacement réservé S005 en l'éloignant de la construction existante. Après étude, une adaptation semble possible sans remettre en cause la réalisation du parc de stationnement paysager sur la partie restante de la parcelle "AY 353". Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
SJB15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 226 :

BOU05	9/11	Z	PICAULT	M.PICAULT9 Place du Bourg BOU propriétaire de la parcelle 532 a été proposée en classement AU sur le projet PLUM demande un classement en zone 1AU afin de permettre une urbanisation dans un futur proche Voir dossier annexé REF:BOU05
BOU05				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à ouvrir à l'urbanisation une zone "2AU". Un projet global "cœur de village" est en cours d'étude sur la commune et les terrains objet de la demande sont potentiellement impactés par ce projet. Les terrains sont ainsi maintenus en zone "2AU" pour un futur aménagement de ces terrains en cohérence avec le reste du projet. Dans cette attente, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
BOU05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 227 :

BOU06	10/11	Z	BROUSSEAU	M. BROUSSEAU propriétaire de la parcelle AC413 située à la binette BOU sur laquelle un emplacement réservé est indiqué (B011) exprime tout d'abord son mécontentement le plus profond. Il émet "un avis négatif sur l'emplacement n°11" Il développe son argumentation dans le document annexé Voir REF:BOU06
BOU06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer un emplacement réservé dont l'objet est la réalisation d'une aire de stationnement. Ce projet, dont la nécessité est confirmée, est maintenu pour permettre de transférer l'accueil des véhicules sur ce site et de libérer le site de la Binette le long de la Loire. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.

BOU06	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole
-------	--

N° 228 :

BOU07	12/11	Z	CORBIN Jeannine	<p>CORBIN Jeannine 52 Rue de la Petite Levée 45430 BOU Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée AI 1235 d'une surface de 537 m2 située au lieu-dit « Lemoutonnier » sur la commune de Mardié. Je sollicite l'examen et la révision de cette parcelle AI 1235 et celle de mon voisin parcelle AI 1222 car nous ne serions pas opposés à mettre en commun ces deux parcelles pour une vente commune en terrain à bâtir. Je souhaiterais à moyen terme le vendre car il est source de plus d'ennuis que d'avantages, ce terrain boisé Voir dossier joint REFBOU07</p>
BOU07				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La présente demande porte sur le déclassement partiel de l'espace boisé classé (EBC) situé à l'angle des rues de la Fosse Longue et de la Durandière. Après recherches, ce site bénéficiait d'un classement identique dans l'approbation du PLU communal de 2011 et remonte jusqu'au Plan d'Occupation des Sols de 1998. Pour de plus amples renseignements sur l'antériorité de ce site et les autorisations d'urbanisme délivrées dans ce secteur, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services de la commune de Mardié. Il peut cependant être indiqué que les constructions situées rue de la Fosse Longue sont classées en zone "UC" du PLU actuel sans prescriptions d'EBC et en zone "UBa" du POS de 1998 également sans prescriptions d'EBC. Les constructions des parcelles AI 966 à AI 973 sont issues d'une zone aménagée entre 2008 et 2013, par arrêté de lotir LT 0419707ZH001 en date du 21/08/2008, à l'époque en zone INAb par modification du POS de 2006. La parcelle AI 1222, citée, appartient à la commune et après vérification, n'est pas destinée à être vendue dans l'immédiat. S'agissant du maintien du classement en EBC, l'état des boisements et la mise en scène paysagère du site à l'angle de deux rues, à proximité du canal et des espaces forestiers confortent la qualité paysagère du site, conformément aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable au principe de ce déclassement.</p>
BOU07				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole</p>

N° 229 :

COM01	12/11	A	DOUCERON	<p>Diverses remarques sur le PLUM et notamment sans que les sujets ci-après soient limitatifs de la contribution: -composition du PLUM - Classement UNESCO de COMBLEUX -Respect de la zone de Marchepieds en bord de fleuve -servitude de Marchepieds remarques sur OAP d'aménagements sectoriels PLUM Observations de la CCI Loiret - Etc.... Voir Document annexé REF:COM01</p>
COM01				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution expose de nombreuses réflexions et quelques inexactitudes ; certaines ne relevant pas du PLUM. Pour ce qui relève du document d'urbanisme, et contrairement à ce qui est affirmé de</p>

	<p>sa prétendue faiblesse, 14 prescriptions graphiques à portée réglementaires ont été instituées permettant de protéger les éléments remarquables, paysagers ou patrimoniaux des communes métropolitaines, complétées par un cahier communal, des orientations d'aménagement et de programmation "Paysages", "Patrimoine" et "Trames Vertes et Bleues". Ces documents défissent spatialement et réglementairement l'équilibre entre protection des patrimoines et développement. Les servitudes d'utilité publique, mentionnées dans les annexes, complètent les mesures de protection. En effet, en qui concerne le site classé de Combleux au titre du code de l'environnement, celui-ci relève des servitudes d'utilité publiques et est mentionné de ce fait dans le chapitre 6 du PLUM. Il fait l'objet de mesures de protections particulières, essentiellement dévolues aux services de l'Etat (Direction des Affaires Culturelles). Par principe, les auteurs du PLUM n'ont pas souhaité superposer plusieurs réglementations proches sur les mêmes espaces, au risque de créer des conflits de normes. Ainsi, les éléments de paysages et les orientations d'aménagement et de programmation complètent les servitudes nationales sans se superposer à elles. Concernant le site Sainte Marie, en état actuel de friche, son acquisition et sa maîtrise pèsent sur les finances de la commune. La réflexion et les études se poursuivent sur ce site, permettant de rechercher le bon équilibre d'un aménagement valorisant pour les Combleusiens et restant à la portée financière de la commune. Les panneaux d'affichage comme de publicité ne relèvent pas du champs de compétence du PLUM mais du Règlement Local de Publicité, récemment approuvé dans le cadre d'une procédure autonome à celle du PLUM. En ce qui concerne la servitude de marchepied, elle s'applique au domaine public fluvial de l'Etat sur le fondement des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), visées à l'article L. 2131-2. Sur un plan réglementaire, cette servitude s'impose au PLUM ; celui-ci se limitant à indiquer dans ses annexes l'existence de cette servitude. A cet égard, il n'est pas envisageable, comme cela a été suggéré à plusieurs reprises, de faire figurer l'ensemble des servitudes d'utilité publiques et contraintes réglementaires sur les planches graphiques du PLUM pour d'évidents motifs de lisibilité des données. Enfin, la proposition de limiter le nombre d'habitants à Combleux par un document d'urbanisme est totalement illégale et Orléans Métropole ne peut qu'émettre un avis défavorable.</p>
COM01	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 230 :

ORL12	12/11	A	CHARLEUX Jean-Louis (SCEVE)	Pour l'Association Structurer la Concertation sur l'Environnement et le cadre de Vie, présente ses observations et propositions pour une OAP et des quartiers, en Annexe ORL12-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_CHARLEUX (SCEVE)
ORL12				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants et la réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole mériterait d'être poursuivie avec l'association. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éléments de réponse suivants, proches de l'observation 667. S'agissant de la ZAC des Groues, l'étude d'impact n'a en effet pas été retranscrite dans l'OAP. Toutefois ces enseignements seront intégrées dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur et seront des invariants pour l'élaboration du futur plan d'aménagement du site.</p>



Le tracé du grand parc sur l'OAP reste schématique mais traduit une intention d'un grand parc généreux qui inclut la préservation de zones d'intérêt écologiques. Cette volonté sera également un invariant dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménagement. S'agissant du boulevard, la légende intègre bien la nécessité d'avoir une voie dédiée aux transports en commun, ainsi qu'une liaison piétonne et une piste cyclable distinctes. Les cheminements du préverdissement sont représentés dans l'OAP par un tracé schématique qui reprend l'intention de les maintenir. Orléans Métropole est favorable pour compléter le rapport de présentation (système hydraulique page 14) dans la mesure de la disponibilité des données du passage de la Chillesse. La cartographie des îlots de chaleur, donnée particulièrement intéressante, n'est cependant pas réalisable dans le délai d'élaboration restant du PLUM dans la mesure où l'approbation de ce document, envisagé au 1er trimestre 2022, ne permettra d'effectuer les relevés. En ce qui concerne la réalisation d'abris pour la faune, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et leurs impacts nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition relative à la trame noire trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. S'agissant du mode de chauffage de la ZAC des Groues, des objectifs ambitieux de performance thermique et environnementale (bilan carbone) seront inscrits dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur de la ZAC. Pour atteindre ces objectifs, le recours aux énergies renouvelables est nécessaire. En ce qui concerne les locaux déchets, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux normés dans les commerces et locaux de bureau. Sur le chapitre des mobilités, par principe, le PLUM règlemente peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raisons de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). En effet, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. En ce qui concerne la protection d'arbres et la reconnaissance de parcs et jardins supplémentaires dans les quartiers Dunois et Madeleine, Orléans Métropole est favorable à cette demande de modification dans la mesure où elle concerne son patrimoine ou celui de la Ville d'Orléans. Orléans Métropole souhaite enfin remercier SCEVE de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.

Avis de la Commission d'enquête:

[La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS](#)

ORL12

MÉTROPOLE prenant en considération les propositions présentées

N° 231 :

FLA15	6/10	Z	RIVERAINS DU CLOS DE LAPANTY-Association	L'Association demande de prendre en compte les 2 remarques complémentaires déposées par l'association Riverains du Clos de Lapanty le 22/10/2021. Vous trouverez en pièce-jointe ces 2 remarques. Elles complètent le document référencé FLA02. RECONSTRUCTION APRES GUERRE Article L151-19 - PERTE DE TERRITOIRES CONCERNANT LA ZONE PAVILLONNAIRE ET HISTORIQUE Voir dossier annexé REF:FLA15
FLA15				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la</p>

		<p>protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
FLA15		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparaît des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 232 :

FLA16	3/11	Z	ASSOCIATION MUSULMANE FLEURYSSOIS	Demande de rendre la parcelle au droit du 346 rue Marcelin Berthelot Zone UR4-OL (Requête N°1) Voir dossier argumentaire annexé REF:FLA16
FLA16				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution vise à assouplir le régime d'interdiction lié à la zone non aedificandi instituée sur le bâtiment SNC FLOW à Fleury-les-Aubrais en raison de l'étude de danger qui a été communiquée par l'Etat dans le cadre de son porter à connaissance. Or, le demandeur indique qu'un arrêté préfectoral aurait réduit le périmètre de rayonnement thermique en raison de la conduite de travaux de mise en conformité du bâtiment. Une demande d'actualisation de ce porter à connaissance a été faite auprès de l'Etat. Suivant sa réponse, le périmètre ou la portée de la zone non aedificandi sera adaptée à la situation du risque.</p>
FLA16				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p>

La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 233 :

FLA17	3/11	Z	ASSOCIATION MUSULMANE FLEURYSSOIS	Une observation a été déposée pour demander la modification de la limite constructible de la zone AUE3-U- au 53 du Curembourg à Fleury les Aubrais pour supprimer la zone non constructible au 53 rue Curembourg. (Demande sur le même objet que L034) Un dossier argumenté est annexé sous la REF:FLA17
FLA17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte à la connaissance d'Orléans Métropole l'existence d'un permis de construire que le zonage du futur PLUM contrarierait. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole propose d'adapter le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire.
FLA17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 234 :

FLA18	3/11	Z	BERGERE JP	Demande de classer la parcelle 658 contiguë à la parcelle 80 en UC - 49 rue Oradour sur glane Fleury les Aubrais
FLA18				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite le classement de la parcelle "AT 658" prévue en "UR3-OL" en zone "UC3". Après analyse, la parcelle "AT 658", en état de jardin est située en zone "UR3-OL" au même titre que l'ensemble des fonds de jardin de la rue d'Oradour sur Glane et la répartition des zonages semble cohérente. D'autre part, la zone "UC3" impose une implantation à l'alignement des constructions qui n'est de fait pas possible en raison de la situation de cette parcelle en second rang du front urbain. Aussi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de changement de zonage.
FLA18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 235 :

FLA19	3/11	Z	CAILLARD et consorts	CAILLARD et consorts 20ter rue Anatole France Fleury les Aubrais Parcelles 413-417-418-419. Demande de suppression d'un cœur d'ilot car la réduction n'est pas faisable pour le projet. Il est noté la proximité d'une zone 1AU qui est actuellement non entretenue serait éligible à un cœur d'ilot (voir photos jointes) Un dossier explicitant la genèse de cette question ainsi qu'une argumentation et un projet de construction de maisons individuelles établi avec un lotisseur sont joints Voir dossier annexé sous REF:FLA19
FLA19				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation concerne l'entrée du Clos de la Porte et sollicite le déplacement du cœur d'ilot vers les parcelles mitoyennes non entretenues situées également dans un cœur d'ilot. Après analyse, Orléans Métropole propose de supprimer ce cœur d'ilot dans la mesure où les critères de classement en sont pas totalement réunies : situé en bordure de zone "2AU" il ne porte pas sur un ilot constitué ni même en cours de constitution en l'absence de schéma d'ensemble de la zone, il ne concerne principalement une parcelle alors que la majorité des cœurs d'ilots concernent plusieurs "fonds



	de parcelle".
FLA19	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 236 :

FLA20	3/11	A	DESCHAMP	<p>Demande que le quartier Danton conserve sa tranquillité son caractère Voir courrier REF:FLA20</p> <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les</p>
FLA20				

				<p>périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
FLA20				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 237 :

FLA21	3/11	CI	DOISMEAU	<p>M.DOISMEAU 17 rue Danton Fleury les Aubrais (parcelles 534 &535) demande la suppression du cœur d'îlot ou le réduire en partie en fond de parcelle</p>
FLA21				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression du cœur d'îlot sur les parcelles "AD 534 et 535" rue Danton. Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de</p>

				fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au regard de ces critères, la morphologie du cœur d'îlot proposé est cohérente. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.
FLA21				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 238 :

FLA22	3/11	Z	SNCF IMMOBILIER	Un courrier semblable au courrier REF: C097 & L35 concernant la parcelle AH999 et la rue Gustave Rolland à Fleury les Aubrais a été reçu Voir dossier annexé REF: L35
FLA22				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre des personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".
FLA22				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête confirme de se reporter à la réponse faite au titre des PPA

N° 239 :

FLA23	3/11	A	GUIBERTEAU	Mme GUIBERTEAU 350 rue du Faubourg Bannier Fleury les Aubrais propriétaire des parcelles 102 &105. Le projet est la construction d'un bâtiment pour regrouper des professionnels de santé sur la parcelle 105 en zone UPA. Cet équipement d'intérêt collectif à caractère santé est autorisé sur cette zone. L'accès à la parcelle 105 est autorisé à partir de la Rue Dessaux par les parcelles 184 & 106.Mme.GUIBERTEAU demande de confirmer la faisabilité de ce projet regroupant 2 médecins généralistes,2 kinesithérapeutes,7 infirmières,1 sage-femme,1 audioprothésiste et 1 pharmacien.
FLA23				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation, relevant davantage de l'application du droit du sol que de la compétence PLUM, consiste à s'assurer de la faisabilité d'un projet entre le Faubourg Bannier et la rue André Dessaux. Orléans Métropole peut toutefois indiquer que ce site est classé en secteur de constructibilité limitée "UPA", destiné à ne pas obérer l'aménagement futur du quartier Interives. Dans ces conditions, la faisabilité du projet n'est pas envisageable pour le moment.
FLA23				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête note qu'Orléans Métropole n'a pas répondu à l'affirmation du déposant sur l'autorisation sur la zone UPA d'un équipement d'intérêt collectif à caractère santé qui est un élément pour justifier la réponse. Une réponse sur ce point serait souhaitable.

N° 240 :

FLA24	3/11	Z	SNCF IMMOBILIER	Un courrier a été déposé sur le registre Il est semblable au courrier REF: C097 concernant la parcelle AH999 et la rue Gustave Rolland à
-------	------	---	-----------------	--

				Fleury les Aubrais a été reçu dossier annexé REF: L35	Voir
FLA24				<p>Réponse d'Orléans Métropole Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre des personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".</p>	
FLA24				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>	

N° 241 :

FLA25	9/11	Z	ROUBISCOUL	<p>Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM d'Orléans, je vous demande de noter en mon propre nom tout ce qui est écrit dans la remarque numéro 2 effectuée pour le document référencé FLA02 et déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Voir Dossier annexé REF:FLA02</p>	
FLA25				<p>Réponse d'Orléans Métropole Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM</p>	

		<p>serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
FLA25		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 242 :

FLA26	10/11	A	ROUBISCOUL	Observation traitant questions du quartier Dessaux et notamment sans que les sujets ci-après ne soient limitatifs; artificialisation des sols, extension des zones bitumineuses etc.,,, Propose d'amener du lien social, de créer des jardins, petits parcs en vrai terre etc.,,, Voir dossier joint REF:FLA26
-------	-------	---	------------	--

FLA26

Réponse d'Orléans Métropole

Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet

	Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
FLA26	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

N° 243 :

FLA27	22/10	A	PROUTEAU	Observations déposées: -Travaux logistiques 345-347 rue Marcellin Berthelot demande de réponse au classement ICPE -Demande de nouvelle enquête "cordon" sur la RD97 des flux de circulation et vitesse des véhicules - Modifier les sorties et entrées de véhicules de la logistique par rue Pierre et Marie Curie -Travaux importants chez "Tradival" avoir réponse aux <u>5 réserves</u> qui étaient à lever lors de l'enquête de juin 2019 - Autres sujets concernant la circulation des véhicules - Emplacements réservés N°5&6 Fleury Voir Dossier annexé REF:FLA27
FLA27				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les travaux sis 345/347 rue Marcellin Berthelot, les produits entreposés, etc... et ne relève pas du champs d'application du PLUM. Le demandeur est invité à saisir les services de la DREAL centre compétente en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement ainsi que les pollutions. Quelques remarques portent sur le zonage ou les prescriptions du PLUM mais relève de leur entretien ou ne constituent pas de demande en tant que tel.</p>
FLA27				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> : La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 244 :

ING10	4/11	Z	BRETON	M.BRETON demande la possibilité de prolonger la zone UR4TL route de la chapelle st Mesmin jusqu'au chemin rural de la route de Lachapelle aux Hameaux. Cela concerne le terrain 39 XZ dont il est le propriétaire.
ING10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La référence cadastrale ne correspond pas au secteur décrit dans la contribution. En conséquence, il n'est pas possible de l'analyser. et d'apporter une réponse circonstanciée.
ING10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 245 :

ING11	4/11	Z	LEBEAUME & consort	Propriétaires des parcelles 16;96;97;98;99; demandent que les parcelles 16 & 96 soient constructibles Voir dossier annexé REF:ING11
ING11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les parcelles "XW 16 et 96" étaient effectivement classées en zone "UC" dans le PLU communal de 2006. Toutefois, la profondeur de la zone "UC" s'est considérablement réduite dans le PLU communal de 2019. Le zonage du PLUM, établi en référence au parcellaire, simplifie au cas d'espace le dessin de la limite de zone de la parcelle "XW16" et libère de ce fait environ 9 à 10 m de profondeur constructible supplémentaire par rapport au PLU communal. Toutefois, en raison des objectifs de limitation de la consommation d'espace, il n'est pas envisageable de rendre constructible l'intégralité de cette parcelle. En effet, à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Orléans Métropole émet par conséquent un avis défavorable à cette demande.
ING11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 246 :

ING12	4/11	Z	FOUCHER	Propriétaire de la parcelle 44, rue des hautes Bouches s'aperçoit qu'une partie de son terrain était placé en zone UC. Un projet de construction allait donc être déposé hors ce terrain est maintenant en zone agricole alors que de chaque côté des constructions ont été réalisées Il demande qu'une partie de son terrain soit constructible pour réaliser le projet
ING12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après réexamen du contexte, la parcelle "ZE 798" fait bien partie de la même unité foncière que la parcelle "ZE 797", classée en "UR4-O" au PLU actuel et dans le PLUM. Il est proposé de décaler la limite de zonage sur la parcelle "ZE 798" en alignant le trait sur la parcelle "ZE 974" pour plus de cohérence. La limite de la frange paysagère sera réadaptée en conséquence. Orléans Métropole est favorable à cette demande justifiée.
ING12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 247 :

ING13	4/11	Z	MORIEUX	M. MORIEUX demande que la délimitation du trait de zone UR4TL soit repoussé au niveau du fond de parcelle XP 136 en ce qui concerne la parcelle XP90
ING13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "XP 9", située rue de la Monnaie, comporte en effet une frange agricole de part et d'autre de la limite entre la zone "UR4-TL" et la zone "A". Cette frange suit le parcellaire et est située, sur cette parcelle à environ 27 m de la rue. Compte tenu des bandes de constructibilité fixées à 25 m de la zone "UR4-TL", la modification de cette frange n'emporterait aucune constructibilité supplémentaire, sauf à autoriser les bâtiments agricoles au droit de la zone résidentielle. Aussi, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette évolution.
ING13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 248 :

ING14	8/11	FP	FOUCHER	M. FOUCHER 47 rue des Bas du GÔT INGRE demande de réduire la tranche paysagère à 5M sur la parcelle N°42 du 2 rue des Bas du Got ,il a une faible profondeur par rapport à l'alignement et le terrain subit le double impact des 70% espaces verts, la tranche paysagère réduisant fortement la constructibilité
ING14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les indications figurant dans cette observation laconique ne permettent d'identifier la parcelle citée ni d'apporter une réponse circonstanciée ; la parcelle n°42 (section non précisée) n'est pas localisable au regard de l'adresse mentionnée. Le demandeur est invité à renouveler sa demande en identifiant davantage sa localisation.
ING14				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 249 :

ING15	8/11	Z	LEBEAUME & consorts	
-------	------	---	---------------------	--

				<p>La parcelle AH 641 rue de Muids à Ingré est passée avec le nouveau PLU en zone agricole. Ce terrain était avant en zone constructible, nous en avons d'ailleurs fait une demande et nous avons eu un avis favorable de l'urbanisme (pièces jointes). Ce terrain était dans la continuité des autres terrains, (qui sont d'ailleurs maintenant bâtis) ainsi que le AH769 qui a aussi reçu un avis favorable et bizarrement ils se retrouvent tous en zone agricole. Nous vous sollicitons afin que nos parcelles redeviennent en zone constructible.</p> <p>Nous vous remercions de l'attention que vous apporterez à la lecture de cette demande.</p> <p>Voir dossier annexé REF:ING15</p>
ING15				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UC" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 53 m depuis la limite du domaine public. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation de la parcelle a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement continu. Après analyse, il apparaît que cette anomalie de zonage a été repérée par le service urbanisme de la commune et a fait l'objet d'une contribution de la commune annexée à la présente enquête. Par ailleurs, ces terrains font l'objet d'un projet de lotissement de quatre lots autorisé en septembre 2017 (Déclaration Préalable de lotissement), dont trois ont été déjà construits. Il est donc proposé de basculer le périmètre de ce lotissement en "UR4-TL" avec frange paysagère en limite de zone agricole, dans la continuité des parcelles voisines.</p>
ING15				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 250 :

ING16	9/11	Z	BRETON & Consort	<p>BRETON, Consort 1 rue du bas de Corroy 45140 Ormes, demande a) lors de l'élaboration du PLU c concernant leur commune en ??19 Ils réitèrent leur demande afin d'obtenir le classement du Hameau de Darvoy avec les mêmes critères que ceux du Hameau de Champigny en UR4 TL à 70% b) Ils demandent que les constructions éventuelles puissent se réaliser dans la zone des 50 premiers mètres suivant la réglementation actuelle. En espérant que les demandes soient prises en compte</p>
ING16				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le règlement des zones "UC" et "UD" du PLU communal actuel ont vocation à ne pas urbaniser davantage les secteurs proches des zones agricoles d'Ingré, à l'exception des quelques "dents creuses" situées au droit des routes et réseaux existants. Dans la zone "UR4-TL", cet objectif, renforcé par les enjeux de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels, se traduit par une bande de constructibilité limitée à 25 m de profondeur. Repousser cette bande à 50 m serait contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM et notamment celui de "contenir le développement urbain linéaire" (chapitre 3 - orientation 2.1.). La majorité des constructions existantes se situent à moins de 30 m de la voie et la fixation d'une limite de constructibilité à 50 m générerait la création d'un 2nd rideau de construction totalement contraire à cet objectif. En ce qui concerne, la demande d'harmoniser le coefficient de pleine terre du secteur de Darvoy/Montpatour/route de la Chapelle (80%) sur celui</p>

	de Champigny (70%), Orléans Métropole est favorable à cette simplification aux impacts réduits.
ING16	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 251 :

ING17	12/11	Z	CREICHE	Mme CREICHE 102 bis rue de Champigny 45140 INGRE. Terrains anciennement agricole en milieu urbain devenus inconstructibles à cause d'une ligne HT qui existe depuis plus de 50 ans. Que faire de ces terrains .Ce problème existe sûrement dans d'autres communes de la Métropole Dossier remis lors de la visite du commissaire Enquêteur le 12/11/2021 Voir dossier joint REF:ING17
ING17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances, matérialisées par les zones non aedificandi. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orléans Métropole a ainsi affirmé sa volonté de ne pas exposer les populations actuelles et futures aux zones de nuisance liées aux lignes à haute ou très haute tension (Orientation 6 - page 71 du PADD : "adopter une stratégie de précaution vis-à-vis du risque lié aux champs magnétiques en adaptant la constructibilité dans un périmètre suffisant de part et d'autre des lignes haute ou très haute-tension"). D'autre part, la circonstance que des constructions aient été édifiées à proximité des lignes à haute tension par le passé n'est pas de nature à justifier la

				suppression de cette prescription graphique. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à l'évolution demandée. Nota : l'analyse du site indique la disponibilité de ces terrains sur une profondeur d'environ 50 m entre la limite de la zone non aedificandi et les constructions situées au droit de la rue de Champigny.
ING17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 252 :

ING18	10/11	Z	ROBROLLE	Demande que sa parcelle 52 Route Nationale (234) soit constructible. Voir dossier joint REF:ING18
ING18				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "AO 234" est située en second rang de la Route Nationale et incluse dans la zone "UF1" du PLUM qui impose une implantation à l'alignement de la voie, afin de préserver l'homogénéité du bâti existant. Toutefois, la jurisprudence du Conseil d'Etat en la matière ne souffre d'aucune ambiguïté ; lorsque la condition d'une implantation à l'alignement est déjà remplie, il ne peut être fait obstacle à une implantation nécessairement en retrait de la voie. Le règlement du PLUM prévoit ce cas de figure à l'article UF1 -2.1 4° - Implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques, et a fortiori dans la mesure où tous les terrains disposent d'un chemin d'accès ou d'une faible façade sur la voie où l'alignement est imposé. Au-delà d'une bande de 18 m de profondeur à compter de l'alignement de la voie, il est imposé d'observer un retrait de 5 m de toute limite séparative, voire davantage en cas de frange paysagère. Dans la mesure où la largeur du terrain rend à priori possible la faisabilité d'une maison individuelle, mais que la configuration de celle-ci et de la frange paysagère en "coude" impliquerait la réalisation d'une construction inutilement complexe, Orléans métropole est favorable à très légèrement diminuer l'épaisseur de la frange paysagère de quelques mètres.
ING18				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 253 :

ING19	12/11	Z	FOUCHER	M. FOUCHER 13 Venelle du Mont- dit à 4 sous Orléans demande autorisation de construire sur la parcelle ZS44 comme définie sur emprise définie sur plan joint conformément au PLU en ligne pour INGRE Voir dossier REF: ING19
ING19				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, dont la façade est orientée vers la rue des Coutes, est contigu à une zone agricole et le zonage du PLUM, tenant compte du parcellaire, a en effet classé le fond de parcelle en "A" à environ 26 m de la rue et institué une frange agricole. Le terrain se situe également à l'angle de la rue des Hauts Bouchers, qui comporte une construction en vis-à-vis de la parcelle, objet de la demande. Le parcellaire lié à cette autre construction, plus profond, a conduit à positionner la limite de la zone "A" à environ 70 m de la rue des Coutes ainsi qu'une frange agricole. Aussi, il est proposé d'harmoniser ce contour de zone, et par voie de conséquence la

				position de la frange agricole, en reculant cette limite à environ 45 m de la rue des Coutes sur la parcelle du demandeur. Ce nouveau découpage, plus simple et plus cohérent, permet par ailleurs d'équilibrer l'angle de ces deux rues.
ING19				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 254 :

ING20	12/11	A	PORCHER	M.PORCHER67 rue de Changelin INGRE demande de classer la maison au 69 en "Remarquable "voir la photo ainsi que celles déjà classées au 65 &67 Voir dossier joint REF:ING20 et ING20-1
ING20				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen d'une demande figurant à l'enquête, la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole a proposé de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine. La présente demande le contraire. En ce qui concerne l'ajout d'éléments bâtis remarquables, et bien qu'Orléans Métropole soit favorable à étoffer cette liste, elle ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
ING20				<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 255 :

OLV15	2/11	Z	CTB DISTRIBUTION	CTB DISTRIBUTION 521 rue Paulin Labarre Olivet demande l'autorisation pour agrandissement de locaux commerciaux Voir dossier annexé REF:OLV15
OLV15				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les parcelles objet de la demande sont actuellement classées en zone "UBb" au PLU communal, secteur principalement composé d'habitat pavillonnaire. Le commerce actuellement en place et qui fait l'objet de la contribution est implanté depuis de nombreuses années et participe pleinement à la vie locale. L'entreprise s'est développée ces dernières années en proposant de nouvelles activités, ce qui participe au dynamisme du territoire communal. Aujourd'hui, il est nécessaire pour le commerce de disposer de nouveaux lieux de stockage afin de pérenniser son activité, ce qui est rendu impossible par le classement en zone résidentielle et par la présence d'un coefficient de pleine terre relativement élevé. La

				construction projetée n'induisant pas la création de nuisances supplémentaires pour les riverains du terrain et étant nécessaire au maintien de l'entreprise, Orléans Métropole est favorable à soutenir ce projet soit en l'incluant dans une zone à vocation économique soit en intégrant au règlement de la zone "UR3" des mesures de gestion des entreprises qui sont déjà implantées dans ce périmètre.
OLV15				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 256 :

OLV16	3/11	FP	BOULANGER & Consorts	Propriétaires des parcelles AB213-214 demande une modification de la frange paysagère Voir dossier annexé REF:OLV16
OLV16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire la frange paysagère sur les parcelles "AB 213 et 214". La frange paysagère de 10 mètres de largeur de part et d'autre de la zone "A" existe déjà dans le PLU communal. Elle est appliquée de façon uniforme sur toutes les zones de transition en les zones "U" et "A" ou les zones "U" et "N" sur la commune. Les franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répondent à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
OLV16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 257 :

OLV17	8/11	A	ANONYME	Demande la suppression de l'espace réservé N°20 l'allée sablée permettant l'accès à l'espace agricole se trouvant à faible distance de l'emplacement réservé. "Note: s'il s'agit du K020 c'est Accès ZAP"
OLV17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé K016. Cet emplacement réservé est entré dans le cadre du droit de délaissement prévu à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme et l'intérêt de celui n'ayant pas été confirmé, il doit être supprimé. Orléans métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
OLV17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 258 :

SEM16	10/11	A	LECOINTE	M. LECOINTE 320 rue de la Roquemolle SEMOY conteste la taille et emplacement réservé V017 ainsi que l'exactitude des informations sur le document graphique Voir document joint REF:SEM16
SEM16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression d'un emplacement réservé afin de libérer la constructibilité de la parcelle. L'emplacement réservé V004 concerne une voie d'accès de type circulation douce.

				L'impact sur les riverains sera donc limité. Cet emplacement réservé est justifié au vue du contexte urbain ; il permet en lien avec l'emplacement réservé n°17 d'assurer une connexion de la future zone d'aménagement au contre bourg par voie douce. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de suppression de l'emplacement réservé V004.
SEM16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE

N° 259 :

SJB16	3/11	A	BENARD Valérie	- Demande d'installation d'abri à chevaux en zone A Mme BENARD Valérie 917 rue de Bransles St Denis en Val propriétaire des parcelles AY113.114.119 pour celles constructibles) et AY115.121.124.18 & 40 (zone agricole) Voir dossier annexé SJB16
SJB16				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à permettre la construction d'abri pour chevaux sur des parcelles situées en zone "A". Il est rappelé que la vocation des zones "A" est de réserver les espaces à un usage strictement nécessaire à une activité agricole. Dans ce cadre, la demande ne peut être satisfaite. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB16				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 260 :

SJB06	2/11	A	CHASSAGNE Catherine	CHASSAGNE Catherine 240 Rue de Bourneuf St Denis en Val en consultation ce jour 2/11/2021 à St Jean le Blanc. Fin de Permanence 17H30
SJB06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation
SJB06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

N° 261 :

SJB06	3/11	SJB	NAQUIN ROUSSEL	Mme Roussel, M. Naquin 30 rue Demay 45650 Saint Jean le Blanc Mme Roussel, demandent une modification du tracé cœur d'ilot sur la parcelle N°6 (Dossier déjà déposé sous REF:L029) Voir document L29 ou SJB06
SJB06				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire le cœur d'ilot sur les parcelles "BD 5 et 6". Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature

				<p>en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Compte tenu de la présence de deux constructions situées de part et d'autre du terrain objet de la demande, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement le cœur d'îlot pour permettre la réalisation d'une extension, sans compromettre la vocation de cette prescription graphique. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.</p>
SJB06				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

N° 262 :

SJB07	2/11	A	LEPAGE	<p>M. LEPAGE 56 Route de St Cyr en Val St Jean le Blanc: J'ai consulté ce jour le 2/11/2021 le document du PLUM en mairie de St Jean le Blanc et vous adresserai par email- une requête concernant le bâtiment à l'adresse ci-dessus</p>
SJB07				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans Observation.</p>
SJB07				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis</p>

N° 263 :

SJB08	2/11	A	NDINGA	<p>M.NDINGA propriétaire à St Jean le Blanc 1 Allée Jeanne Chapillou a déposé une observation concernant l'environnement de sa parcelle Voir dossier annexé REF:SJB08</p>
SJB08				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette observation qui, sans réellement de comporter de demande, est susceptible de relever de la diffamation.</p>
SJB08				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 264 :

SJB09	2/11	A	RAFFELSHAUER	<p>M. RAFFELSHAUER a consulté le PLU de sa zone, PLU plus précis mais pas de modification</p>
SJB09				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation.</p>
SJB09				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis</p>

N° 265 :

SJB10	2/11	CI	GIRAUDON Dominique	<p>M. GIRAUDON 27 rue des Balles St Jean le Blanc. Demande la levée du cœur d'îlot pour pouvoir réaliser la vente sachant qu'il y a un certificat d'urbanisme; déclaration préalable et décision de non opposition Voir dossier annexé REF:SJB10</p>
SJB10				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer un cœur d'îlot sur les parcelles CD n° 177 et 776. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du</p>

		<p>rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas présent, le cœur d'ilot correspond au faisceau d'indices et permet de répondre aux objectifs. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
SJB10		<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

N° 266 :

SJB11	2/11	Z	JAMELOT Fabien	<p>M JAMELOT 29 rue de la Rosette St Jean le Blanc propriétaire avec sa compagne des parcelles 150-151-62-149 demande de modifier le tracé qui délimite les zones A et UR4. Voir dossier annexé REF:SJB11</p>
SJB11				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande concerne plusieurs parcelles situées section "AH" qui ne sont classées en zone "U" que pour partie. Les limites ainsi définies sont issues du zonage du PLU communal. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation.</p>

				En complément, ces parcelles sont repérées en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 267 :

SJB12	2/11	A	MARIAT Michel	M.MARIAT 14 Allée du Clos des Aliziers St Jean Le Blanc. 1) BC233 Appartenant à L'Association du Clos des Aliziers. Cette parcelle est-elle susceptible de devenir une voie de circulation à double sens ou sens unique ? Est-il possible de vendre ou aliéner cette parcelle ? Dans quelles conditions ? 2) BBC 232 Appartenant à L'Association du Clos des Aliziers. Cette parcelle est-elle susceptible d'être vendue ? Dans quelles conditions ? La commune et la Métropole peuvent-elles s'y opposer ? 3) BC94 Appartenant à la Métropole (ainsi que la BC168) Existe-t-il une possibilité d'achat en tant que riverain ? 4) BC95-96 Appartenant aux Consorts MARIAT Ces parcelles seront-elles désenclavées à court ou moyen terme ? Dans quelles conditions?
SJB12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande concerne une opération en cours de finalisation et encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation de la "Cossonnière". Le demandeur est invité à se rapprocher de la commune pour plus de détails quant à l'achèvement de cette opération globale, dont la réalisation échappe au champ de compétence du PLUM.
SJB12				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole

N° 268 :

SJB13	2/11	Z	JAVOY Benoit	M. BENOIT 60 route de St Cyr 45650 St Jean Le Blanc remarque que les parcelles 186;273;271 (Planche 69) dont il est propriétaire sont enclavées par des parcelles classées UR40L et UAE1 Qu'est-ce qui justifie le classement des parcelles 186 & 273 en Agricole?
SJB13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les limites de l'urbanisation dans le secteur sont reprises du PLU communal. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des

				équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, et au vu de la situation de ces terrains Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB13				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 269 :

SJY10	5/11	Z	FAVRE PIAULT	Mme. FAVRE PIAULT Rue de Charbonnière (290et 358) demande de libérer les terrains en zone constructible Voir document joint REF:SJY10
SJY10				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les terrains situés en zone agricole du PLUM font actuellement l'objet d'une étude pour la mise en place d'une zone agricole protégée (ZAP). Son objectif est de donner une visibilité aux agriculteurs sur le devenir des terres agricoles et d'assurer leur préservation à long terme afin d'inciter les porteurs de projet à venir sur ces terres. Il n'est pas envisagé des changer le zonage de ces terrains qui sont au cœur de la zone agricole Saint-Jean de Braye / Semoy. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM pour ce motif.
SJY10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 270 :

SJY11	12/11	O	LEBRUN Jean - Pierre	OAP L'ECHARBEAU St Jean de Braye M.LEBRUN 37 rue de Verville St Jean de Braye constate que l'OAP diminue ses droits à construire sur les parcelles BE372-068 &058 ainsi que son patrimoine foncier.
SJY11				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur les hauteurs de l'OAP de l'Echarbeau. La hauteur maximale autorisée sur le secteur passe de R+3 à R+2+C. Elle est diminuée dans les cœurs d'îlot à R+1. L'orientation d'aménagement dans laquelle se situe le terrain du demandeur prévoit un maillage viaire du quartier, ce qui limitera les secteurs où la hauteur serait réduite à R+1. Des études de faisabilité sont en cours et permettront d'affiner le périmètre de l'opération et sa capacité. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM qui ne semble pas défavorable au demandeur.
SJY11				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête émet un avis conforme à O.Métropole

N° 271 :

SJY12	12/11	A	MIGNON	M. Claude MIGNON Les Châtaigner Cottoy 45800 St Jean de Braye (Note Aucune autre information sur le registre reçu)
SJY12				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

	Sans observation.
SJY12	<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête n'émet pas d'avis.

N° 272 :

FLA28	8/11	A	ASSOCIATION FLEURY NORD ET SON ILE VERT	ASSOCIATION FLEURY NORD ET SON ILE VERT/ Observation anonymisée donc pas exploitable. Voir dossier joint REF:FLA28
FLA28				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte deux remarques. La première est étrangère au champ de compétence du PLUM puisque, si l'association est favorable au projet et au zonage qui le permet, sa remarque porte sur le prix de cession des terrains. Le second sujet concerne l'adaptation d'une frange paysagère qui a déjà reçu une réponse favorable à l'occasion de l'observation 193. En ce qui concerne le reclassement de la zone "UR3-OL" en "UR3", le retrait de bande de constructibilité autoriserait de fait la construction d'habitations en grande proximité de la zone "N". Or, si Orléans Métropole a accepté le principe d'adapter la frange paysagère pour permettre quelques souplesses dans la gestion des constructions existantes, elle n'envisage pas d'autoriser des constructions nouvelles en limite de zone.
FLA28				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 273 :

ORL13	12/11	A	CHARLEUX Jean-Louis (LNE)	Pour l'Association Loiret Nature Environnement, présente ses observations et propositions en particulier pour la biodiversité et l'eau, en Annexe ORL13-MI_REGISTRE_ORLEANS_1211_CHARLEUX (LNE)
ORL13				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux menés dans le cadre des assises de la transition et la réponse synthétique d'Orléans Métropole méritera d'être poursuivie avec les acteurs de ces assises. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éclairages suivants. Concernant le chapitre "biodiversité", la proposition n°1, Orléans Métropole a en effet établi une cartographie de la sensibilité écologique de son territoire dans les atlas annexés à l'OAP "Trames vertes et bleues". A l'échelle de la Métropole, ce document indicatif ne peut certifier a priori ni la compatibilité ni l'incompatibilité d'un projet avec le milieu dans lequel ou à proximité duquel il est susceptible de se développer. Les opérations comprises dans les périmètres d'OAP, sauf exceptions, sont soumises à des études d'impact permettant de le mesurer. Sur un plan strictement juridique, les projets doivent être compatibles avec une OAP et non conformes ; le règlement ne pouvant modifier cette relation fixée à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme. S'agissant la proposition n°2, Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter les informations des espèces végétales privilégiées sur son territoire. En ce qui concerne les propositions 3 et 4, liées à la réalisation d'abris et d'un réseau de zones ensauvagées, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et les impacts de ces zones ensauvagées nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de

procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition n°5 trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. La proposition n°6 invite à ajouter un baromètre de la nature dans les indicateurs de suivi du document. La mise en place d'un indicateur de ce type peut s'avérer particulièrement complexe sinon technique. Orléans Métropole propose en première approche de retenir un indicateur simple, issu de la concertation préalable : "la carte du vert". En effet, 67 % du territoire bénéficie soit d'un classement "A" ou "N" ou d'une prescription paysagère. Il est proposé d'établir un indicateur d'évolution à partir de cet état "zéro". Orléans Métropole émet un avis favorable à la 7e proposition (inventaire des arbres) dans le cadre d'une évolution ultérieure : les critères proposés sont différents de ceux du PLUM et il n'est pas envisageable de modifier en profondeur le dossier de PLUM à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Concernant le chapitre dédié à l'eau, la proposition n°1 porte sur l'ajout d'informations d'une part et la suppression d'opérations d'urbanisme d'autre part. Si Orléans Métropole est favorable à la première partie de cette proposition, elle ne peut toutefois pas raisonnablement supprimer des opérations communales engagées, dont les études et transactions foncières sont en cours, alors même que le Plan de Prévention du Risque d'Inondations les autorise. Orléans Métropole est favorable au principe de la proposition n°2 (créer un tampon entre les zones "A" et "U") plus que sa traduction opérationnelle (plantation de haies). En effet, avec 163 Km de franges quasi-inconstructibles sur son territoire, Orléans Métropole a choisi, via son PLUM, d'empêcher la réalisation de constructions en dernière limite de zone agricole afin d'éviter tout conflit. Ce dispositif, qui n'est pas incompatible avec la plantation de haies, présente un caractère opérationnel et vérifiable plus certain. La proposition n°3 souligne l'intérêt des protections de cœur d'îlot dans la gestion des eaux de pluie et l'application d'un coefficient de biotope, qui d'expérience, ne s'avère toutefois pas adapté aux périmètres de projet (application à la parcelle cependant que les OAP ne définissent pas un futur parcellaire). S'agissant du traitement des eaux usées (proposition n°4), l'élaboration du PLUM s'est opérée en accompagnement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain également en cours d'élaboration qui répondra de manière plus directe et opérationnelle aux enjeux soulevés. En ce qui concerne le chapitre dédié aux énergies renouvelables, Orléans Métropole émet un avis favorable à réexaminer les dispositions du règlement afin d'assouplir les règles qui pourraient faire obstacle à l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire notamment. S'agissant du développement du photovoltaïque en zone agricole, Orléans Métropole a retenu jusqu'à présent une position pragmatique et ne s'oppose pas à leur réalisation lorsque les études portant sur la qualité agronomique des sols, conduites sous le contrôle de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, le permettent. En revanche, Orléans Métropole ne souhaite pas que les STECAL "A-ENR" et "N-ENR" soit appliqués dans le PLUM sans la réalisation préalable de ces études (pas de classement a priori). En ce qui concerne le chapitre lié au caractère inondable d'une partie du

territoire, la proposition n°1 sollicite l'augmentation des coefficients de pleine-terre ou de biotope en raison de cette situation. Cependant, la réévaluation de ces coefficients représente une modification substantielle du projet de PLUM et ne peut de ce fait être opérée à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, ces coefficients ont été établis en référence aux emprises au sol définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondations ; il n'octroie pas davantage de droit à bâtir. Au contraire, ils limitent l'édification de bâtiments sur pilotis (en sur-emprise), que le PPRI, à la faveur d'une nouvelle définition de l'emprise au sol, n'interdit pas expressément. Les propositions 2 et 3 relèvent plus directement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain. S'agissant de l'existant et des opérations d'urbanisme dans le val, il est manifeste que depuis les années 1980, le Val Orléans a connu une forte urbanisation liée à la disponibilité des terrains et à l'absence de réglementation contraignante, apparue en 1995. Ce bâti n'est pas toujours adapté à la survenance d'une crue et un renouvellement urbain du secteur, raisonnable et résilient, permettrait de diminuer l'exposition ou la vulnérabilité actuelle des populations au risque de submersion. En ce qui concerne le chapitre dédié au bâti, la proposition n°1 aborde l'utilité que peuvent présenter les toits terrasses sous certaines conditions. A cet égard, Orléans Métropole fait valoir les règles fortes de végétalisation des toits terrasses qui figurent dans les dispositions communes de son document. En effet, au-delà du simple impact paysager de la végétalisation, les nouvelles normes visent à développer des "toits vivants" (substrat important, différents types d'espèces végétales, etc.) et de proposer des lieux de vie à la biodiversité ordinaire des villes et bourgs. La proposition n°2 a déjà fait l'objet d'une réponse (Cf. chapitre 1, propositions 3 et 4). En ce qui concerne les orientations du bâti, l'OAP relative aux risques aborde les effets du changement climatique et émet plusieurs recommandations liées notamment aux principes du bioclimatisme. Au regard de la grande diversité des situations, leur transformation en règles, bien que souhaitable, n'est cependant pas envisagée pour le moment. S'agissant de la 4e proposition, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux déchets normés dans les commerces et locaux de bureau. Le 6e chapitre concerne les mobilités et Orléans Métropole souhaite émettre une réponse globale. En effet, et par principe, le PLUM régleme peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raisons de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). Par ailleurs, Orléans Métropole souhaite réaffirmer son concept de ville des proximités qui a conduit à limiter le développement d'opérations d'urbanisme éloignées des centres urbains ou situées à l'extérieur de la tâche urbaine existante. A des degrés divers, les opérations figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation observent ce principe, confortent les centralités de quartier existantes ou en créent. Le covoiturage est pris en compte et certains projets sont d'ailleurs cités en exemple lors de l'enquête publique (aire de covoiturage à proximité de l'A10 à Olivet). Le dernier chapitre porte sur la ville durable et résiliente. La première proposition relève davantage d'un questionnement sur la possibilité

	<p>de résorber le taux de vacance des logements. La réponse à cet enjeu est complexe car, selon les données disponibles au niveau national, environ 40 % de la vacance est frictionnelle (logement vacant temporairement entre 2 locations par exemple). Toute la vacance métropolitaine ne pourra donc structurellement pas être résorbée. La vacance lié à l'état du logement trouve davantage réponse dans les mécaniques publiques (OPAH ou ORI) permettant de lutter contre le mal logement ou le logement insalubre. Cependant, Orléans Métropole estime qu'avec la forte réduction de la consommation d'espace, les sites délaissés, friches et logements vacants peuvent retrouver une nouvelle valeur. Les récentes opérations de transformation de bureau donnent de ce point de vue des premiers signaux encourageants. La proposition n°2 semble davantage relever des indicateurs de suivi du PCAET mais Orléans Métropole n'écarte pas la possibilité d'incorporer un indicateur de ce type, plus abouti que celui déjà proposé (Chapitre 1 - proposition n°6). La dernière proposition ne relève pas du champ de compétence du PLUM mais sa concertations préalable, comme les autres dispositifs mis en œuvre (assises de la transition par exemple) témoignent de la volonté de dialoguer avec toutes celles et ceux qui souhaitent contribuer au développement du territoire, au-delà de ses intérêts particuliers. A cet égard, Orléans Métropole souhaite remercier Loiret Nature Environnement de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.</p>
ORL13	<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'ORLÉANS MÉTROPOLE considérant les propositions de l'association dans le détail et souhaitant une suite constructive avec des études complémentaires</p>

N° 274 :

OLV18	12/11	O	BACH Rosella (La Foncière)	Présente des questions à propos de l'OAP "La petite cerise", en Annexe OLV18-MI_REGISTRE_OLIVET_1211_BACH
OLV18				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution propose un nouvel aménagement de la circulation de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Petite Cerise. Après analyse, la proposition consistant à permettre la réalisation d'une voie à sens unique avec une entrée de l'opération sur la rue du général de Gaulle et une sortie sur la rue de Navrin permet d'organiser un aménagement plus sécurisé du secteur pour les piétons, les cycles, ainsi que pour les véhicules qui ne disposeraient pas d'une visibilité suffisante pour sortir sur la rue du général de Gaulle, voie départementale très fréquentée. Par ailleurs, l'analyse faite de l'implantation des constructions sur Olivet est juste. Il est pertinent de laisser la possibilité d'implanter une construction à pignon sur la rue de Navrin comme cela est d'ailleurs le cas dans les angles de l'opération. La frange verte prévue dans l'OAP à cet endroit n'apporte pas de plus-value au projet d'aménagement, une large bande paysagère et commune étant prévue à l'est de l'OAP. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation.</p>
OLV18				<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission confirme la réponse d'Orléans Métropole</p>

N° 275 :

SJB17	12/11	Z	RAFFELSBAUER	Mme présente un avenant, en Annexe SJB17-MI_REGISTRE_STJEANLEBLANC_1211_RAFFELSBAUER
SJB17				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à modifier le zonage sur la parcelle "BC 312". Le zonage en "UR3" a été établi en cohérence avec le tissu urbain présent sur le secteur du côté de la commune de Saint Jean le Blanc malgré une densité plus importante le long de la rue des Anguignis. En effet, le PLUM a établi son zonage en tenant compte de l'occupation des sols actuelle (résidentielle), de son homogénéité (pavillonnaire) ainsi que de sa densité (faible à moyenne au cas d'espèce). Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
SJB17				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 276 :

COM02	12/11	CI	DUMAN	Mme et M. présentent des arguments à propos de cœur d'îlot, en Annexe COM02-MI_REGISTRE_COMBLEUX_1211_DUMAN
COM02				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le dispositif des cœurs d'îlot a pour vocation essentielle de préserver une proportion suffisante d'espaces verts dans les milieux urbains ou semi-urbains, même s'ils ne sont pas nécessairement plantés (Cf. Justification des règles - Tome 3 du rapport de présentation). La partie de cœur d'îlot concernant la parcelle, au demeurant très limitée (environ 50 m ² sur 1 300 m ²), n'interdit pas toute construction de celle-ci dans la mesure où les annexes, cabanons de jardins sont autorisés. En outre, l'analyse du site confirme que cette prescription graphique répond aux critères de classement que les auteurs du PLUM se sont fixés. En effet, les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
COM02				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

N° 277 :

ORL14	12/11	R	CREFF David	Journaliste et éditeur digital (La République du Centre) a consulté les documents
ORL14				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

ORL14		<p>Sans observation.</p> <p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u></p> <p>La Commission d'Enquête note l'intérêt porté à l'enquête publique</p>
-------	--	---

Tableau 2. Correspondance entre NOM du déposant sur les registres et son numéro d'ordre

NOM du déposant sur Registres	n° d'ordre dans le Observations sur Registres
ABDERRAHMAN-El Mokaddem	36
ALLARD Catherine RÉAU Maryse	180
AMARY Jacqueline et Laurent	103
Anonyme	80 et 257
Association FLEURY Nord et son île verte	38 et 272
Association musulmane fleurysois	232 et 233
Association syndicale Logements Domaine de la Petite Espere	170
AUDIER Jean Pascal	34
BACH Rosella (La Foncière)	274
BARNOUX	69
BARNOUX ET ENFANTS	66
BARNOUX Jcl&C	40
BEAUCHET Jean	11

BEAUDU Philippe	225
BEAULIEU Christian	194
BEAULIEU Daniel	193
BEAUVAIS Pascal et Mireille	3
BENARD Valérie	259
BERGERE JP	234
BERNARD Patrice	145
BIBARD Agnès ép CORTIAL	198
BILLARD Pascal	114
BLANCHAIN Maurice	121
BLANCHARD Paulette, Philippe et Hervé	181
BLANDIN Valère	195
BLIN Marie-Thérèse	123
BOMBAIL Christian	221
BONNEAU P.	64
BOTELLO Christel, Maire de CHANTEAU	144 et 146
BOULBAUT René	18 et 52
BOUCHER Danièle	4
BOUCHER Dominique BOUCHER BONNIER Marinette	115
BOUE Denise	15
BOULANGER & Consorts	256
BOULANGER Bernard et Michel	53
BRANCHU Antoine	216
BRETON	244
BRETON & Consort	250
BRIMBOEUF	67
BRIS Stéphane	126
BRON	279
BROUSSEAU	227
BUON Daniel	91 et 160
CAIGNARD	284
CAILLARD et consorts	235
CHANTELOUP Guy	171
CHARLEUX Jean-Louis (LNE)	273
CHARLEUX Jean-Louis (SCEVE)	230
CHASSAGNE Catherine	260
CHENAULT Dominique	189
CHENUET Jean Yves	20
CHOLLET Marc	104
CHOPARD	280
COMETTI Mélissa	92
COMMUNE D'INGRÉ	278
COMMUNE de MARDIÉ	187
COMMUNE de SAINT-DENIS-EN-VAL	281
CORBIN Jeannine	228

CORJON Joel	60
COURTACHON Philippe	134
COURTE Paulette	116
COUSIN Thierry Maire de St Pryvé St Mesmin	222
CREFF David	277
CREICHE	251
CTB DISTRIBUTION	255
DACUNHA	68
DACUNHA TEXEIRA Déonlinde	61
DAVIGNON	128
DE LA FOURNIERE Thérèse	204
DE LA SELLE Loïc	179
DE WERDUWE	17
DELANGLE Christophe	42
DELAUBERT Guy	90 et 147
DELORME Léon	172
DESBOIS Jean-Luc	1
DESCHAMP	236
DESJONQUERES Régis	173
DEVINAT Odile ép ANGOT	203
D'HUBERT Françoise	127
DIGIULIO Franck	142
DILIGENT Vincent	141
DOISMEAU	237
DOUCERON	229
DUBOIS	30
DUBOIS Thierry	48
DUCHON I	148
DUMAN	276
DUNEAU Martin	2
DUPARQ	70
DURRHEIMER Jean	156
EMERY Claudine BLANDIN Christian	143
ETIENNE	149
EUGENE	50 et 51
FASSOT I	283
FAVRE PIAULT	269
FEREIRA	88
FERRIERE Isabelle	55
FOUCHER	246, 248 et 253
FOUET Océane	217
FOULON Muriel	93
FREMONT Christelle	39
FROC Patrick	138
GASTINE Marie et LECLAIRE Julien	129

GATELLIER	71
GAUDET Marc Président du Conseil Départemental du Loiret	205
GAUDIN	74
GAUDRON Jean-Louis	82
GAUTHIER Antoine	124
GIDOIN Jean - Noël	105 et 199
GILI	165
GIRAUDON Dominique	265
GIRAULT François	54
GODIN Gilles	190
GORSE Marie-Claude	174
GOTTHOLD Pierre	166
GOUEFFON Jeanne	43
GRANDVEAU Anne - Astrid	188
GRAVIER Yohann	130
GUIBERTEAU	239
GUILLERAY Claude	86
GUILLOT	150
HATTON Laurence	185
HATTON Lionel	184
HATTON Lionel et Raoul	182, 183 et 186
HATTON Robert et Serge	6
HATTON Stéphanie	117
HELAINÉ POUGIS Audrey	168
HENRY Edvige	96
HENRY Gilbert	97
HERVÉ Dominique	151
HOURY	89, 98
HOURY Alain-Bernadette	83
JALIBERT Hervé	167
JAMELOT Fabien	266
JAVOY Benoit	268
JAVOY Bernard	106
JAVOY Bernard (2)	201
JAVOY Pierre	218
JOSEPH Nelly	107
JOUSSET Florent	152, 210
JUGIE Marinette	16
JULLIEN Jacqueline ROBERT Henri Claude et ROZE Anne Marie	215
KLINGEMANN Thierry	175
LACHARD	72, 73
LAFAX Bernard	139
LANSON Daniel	200
LANSON J P	220

LANSON Jean-Luc	108
LANSON Jean-Pierre (1)	191
LANSON Jean-Pierre (2)	192
LANSON Philippe	99, 212, 213 et 219
LAURENT Guy	224
LEBEAU Jean-Sebastien	19, 122
LEBEAUME et Consorts	44, 245 et 249
LEBRUN Jean - Pierre	270
LECOINTE	75, 258 et 282
LECOINTE Jean Luc	13
LECOINTE Luc	84
LECOURT - GUERIN Jean-Marc, Anne et Maryline	109
LEFEBVRE Alain	169, 214
LEFEBVRE Josiane et Serge	100
LEFEVRE Claude et Jacky	31
LEGRAND MALLAURY	7
LEGUET Hugues	153
LEIZOUR Jean-Pierre	154
LEJEUNE guy	28
LEPAGE	262
LEPAGE Patrick	133
LOISEAU et Consorts	35
MAINARDI Eric	135
MARIAT Michel	267
MARINOT	87
MASSON Marie Dominique	22 et 155
MASSUARD J.L.	25
MERIDJ	33
MERLIN Colette	59
MEUNIER Cyrille	118
MEUNIER Yves	8
MIGNON	271
MILIN Paule	94, 161
MINIERE	79
MONTIGNY Blandine TRICOT Nicole FERQUEL Claire	125
MONTIGNY Joëlle	45
MONTIGNY Patrick	110
MOREAU Michel Emile	162
MOREAU Pierre	163
MORICHEAU	119
MORIEUX	247
MORIN Frédérique	21
MORVAN - MONTIGNY Valérie	136
NAQUIN ROUSSEL	261
NDINGA	263

NICOURT Edith et François	178
NIOCHE Consorts	56
NIOCHE Pierre	57
ORTET	78
PAVARD	76
PESTY Aurélie et GARNIER Thomas	206
PHILIPPE Alain	32
PICAULT	226
PIEDIMONTE	46
PIERRE Isabelle	111
PINAULT Olivier	207
PONTHONNE BOUCHERON Michelle	5
PORCHER	254
POUX Alain	120
PROUTEAU	243
PROUTEAU ET LECOINTE CONSORTS	37
RAFFELSBAUER	275
RAFFELSBAUER Gilles (mère)	176
RAFFELSHAUER	264
RALUY Jacky	85
RAYNAL Aymeric	177
Réseau de Transport d'Électricité (R T E)	131
RIBE Michel-COURTACHOU Philippe	49
RICHARD Virginie	208
RIVERAINS DU CLOS DE LAPANTY-Association	12, 231
ROBERT Marcel	101
ROBROLLE	252
RONDEAU B	47
ROSE Jacques	9
ROSSIGNOL	27
ROUBISCOUL	241, 242
SARRAZIN Nicolle	157, 158
SCI du BALLON	62, 63
SCI LE CAROLUS	196
SCI LES CERISIERS	137
SIMON Bruno	132
SIMONIN Dominique	159
SIRI Patrick	95
SNCF IMMOBILIER	238, 240
SORINIQUE Patrice	14
SORNICLE Michel	29, 41
SOUESME Alexandre	26
SPINACCIA Sandra	23
THAUVIN	81
THEBAULT Jacky, Gérard, Christiane	223

THIOLIER Jean-Claude	112
THOMIN Monique	58
THOREAU	77
TISSOT Claude	164
TROTIN Dominique et Marie-Agnès	113 et 197
UARTEMENDIA Sabine et Dominique	202
VALLIES Jean-Vincent Maire de CHÉCY	211
VANDENHENOF Jean Michel	65
VASSE Julien et HENRY Olivier	209
VAUXION Marcelle	102
VILLAIN-BAUDENOIT	10
VINCENT Colette	140
WENES Jean-Michel	24

9.2.2 Observations Courriels et lettres.

Observations envoyées par mails et courriers

1	REF	Courriel: C suivi d'un numéro d'ordre; Lettre ou autre document: L suivi d'un N° d'ordre
2	DATE	Date de réception du document
3	Thème	
	A	Autres
	C	Communes
	CD	Conseil Départemental
	CI	Cœur d'îlots
	E	Relatif à RTE
	FP	Frange agricole ou paysagère
	O	OAP Interives-Liberation ou autres
	P	Patrimoine
	R	Renseignements informations
Z	Modification de zonage	
4	Lieu	Référence de la commune concernée si elle est identifiée sinon INC
5	Déposant	Nom de la personne ou groupe ou collectif de personnes ayant déposé l'observation

NOTE:

Les indications dans "Synthèse des Observations" sont un résumé des observations. Se reporter au dossier annexe pour consulter le texte

REF	Date	Thème	Lieu	Nom Déposant	Synthèse des Observations
1	2	3	4	5	

C001	29/9	Z	FLA	BAUCHET Patrick	En complément de l'observation déposée le 29 sept. sur le registre de Fleury les Aubrais Référencée FLA01un mail a été adressé par M. BAUCHET Patrick accompagné d'un dossier annexé Voir document sous la REF;C01
C001					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande à tenir compte d'un permis d'aménager délivré le 18/07/2017. En l'espèce, il s'agit de retirer l'emprise du cœur d'îlot sur la partie de l'accès rue Louis Juvet et sur une bande d'environ 5 m dans le prolongement de l'accès le long de la limite AY 557 située en "UF3". La partie Est de la parcelle AY557 est en zone constructible, la réduction à la marge du cœur d'îlot permettra d'accéder à un futur lot à bâtir sans toutefois dénaturer le cœur d'îlot ni la trame verte actuelle de la commune. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à l'adaptation du PLUM afin de tenir compte de ce contexte et des droits antérieurement accordés.
C001					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C002	30/9	Z	INC	BERNARD Clarisse	Un mail a été adressé au Président de la Commission d'enquête pour lui indiquer que dans le PLUM un emplacement réservé sur leur office notarial pour lequel un bail commercial a été conclu. Les parcelles concernées sont DH290 et 117.L'emplacement réservé prévoit de démolir l'office. Voir dossier annexé sous la REF C 02
C002					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'emplacement réservé L055, issu du PLU d'Orléans de 2013, ajusté en 2019, préfigure la requalification d'un tènement foncier de 2.2 Ha, sis 47 avenue de Saint Mesmin suite au départ programmé des équipes d'ENEDIS vers Saran. Il prévoit notamment la réalisation d'une place paysagée en miroir de la place urbaine Olivier de Serres et la réalisation d'un programme immobilier mixte. L'engagement récent de ce projet a par ailleurs suscité des demandes d'information des riverains (observations 22 et 23) ainsi que le dépôt d'une demande de modification de zonage de la SCI Orléans Pierre à l'occasion de la présente enquête publique (contribution 98). Compte tenu de l'ampleur de ce projet, une concertation préalable et suffisante devra être conduite avant toute évolution réglementaire du PLUM, afin de confirmer les caractéristiques et programmes de ce projet. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas donner suite immédiatement à cette demande de modification d'emplacement réservé, qui sera étudiée en lien étroit avec l'évolution du site dans son ensemble.
C002					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C003	30/9	R	ORL	SALOME Martine	Salomé Martine a adressé un mail ayant pour sujet : Remarques en tout genre qui semble concerner Orléans. Voir document annexé sous la REF:C03
C003					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole projette un développement de territoire équilibré visant à limiter l'étalement urbain en requalifiant les friches urbaines, les logements vacants et en urbanisant les dents creuses et poches bien desservies par les équipements publics (réseaux, transports, écoles, etc...). A l'occasion des opérations d'aménagement, elle recherche également la préservation d'espaces de nature en ville. L'opération du Clos de la Motte Nord répond à cet objectif et est accompagnée d'une orientation d'aménagement et de

					programmation qui prévoit le maintien de franges paysagères et d'une part importante d'emprise de pleine terre. A l'inverse du Clos de la Motte Sud, de taille significativement plus petite et classé en zone urbaine depuis le Plan d'Occupation des Sols de la Ville d'Orléans, le Clos de la Motte Nord est classé en 1AU depuis l'approbation du PLU d'Orléans en 2019. Si ces deux opérations sont encadrées par des outils juridiques différents du fait de leur histoire (OAP pour le Clos de la Motte Nord et règlement de droit commun pour le Clos de la Motte Sud), ces deux opérations poursuivent le même objectif et présenteront à terme des formes urbaines et paysagères très similaires. Enfin, Orléans Métropole ne peut que souscrire à la dernière proposition qui est faite quant à la dénomination des rues nouvelles, même si cela sort du strict champ d'application du PLUM.
C003					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C004	29/9	Z	SDV	NOGRETTE Steeve	M. Nogrette contacte Orléans Métropole à propos de la parcelle 239 (contenu anonymisé) de Mme Perron qui est en zone Aco (cfP.J?) càd "zone agricole concernée par un corridor écologique" Cette parcelle 239 n'est plus cultivée depuis des décennies et son passage en zone constructible laisse le corridor écologique. De ce fait aurait il la possibilité de passer cette parcelle en zone constructible sous quelle échéance ? Voir document annexé sous la REF:C04
C004					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer la parcelle "AW 239" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. De surcroit, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est

					rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole ne peut par conséquent par donner une suite favorable à cette demande.
C004					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C005	29/9	Z	CYR	KRONOS SOLAR	M. Brunel développe pour la Société Kronos Solar un projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Saint Cyr en Val. M. Brunel demande dans le cadre de l'enquête publique une modification du plan de zonage pour pouvoir réaliser ce projet. Voir le document annexé sous la REF: C05
C005					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à demander la suppression d'un emplacement réservé et la création en emplacement d'un "STECAL N-ENR" permettant l'installation d'un parc photovoltaïque. Ce site est une ancienne carrière, situé à proximité d'une zone résidentielle sur Saint-Cyr-en-Val et en limite d'Orléans La Source. Le Département du Loiret a mené des études préalables dans le cadre de la recherche d'un site pour l'accueil d'un futur collège. Dans ce cadre, un emplacement réservé a été créé dans le cas où ce site serait retenu à terme pour la réalisation de cet équipement public. Dans l'attente, le classement en zone "N" est le plus approprié. De surcroît, une méthodologie de projet a été mise en place afin de faire émerger efficacement les intentions de développement de fermes solaires, sans nuire au maintien des activités agricoles sur les terres exploitables. Ainsi, sur le fondement d'études agro-pédologiques favorables présentées à l'Etat et à la Chambre d'Agriculture du Loiret, les parcs de production photovoltaïques peuvent être autorisés et le document d'urbanisme faire l'objet d'une mise en compatibilité. En effet, la création d'un parc en zone agricole ou naturelles est conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'avis préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C005					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C006	29/9	A	SDV	BOMBAIL Christian	M. Bombail réitère son courrier du 2 février 2020 adressé lors de l'enquête sur le projet PLUM pour lequel il conteste le pseudo argumentaire de la fin de recevoir. Cette observation concerne la propriété de BARREAU BOMBAIL et consorts rue de Champbourdon rue de la porte rouge- AW344, AW346 à 348, 349 partie. M. Bombail développe un argumentaire concernant le PPRI de 2015, sa genèse et les contraintes réglementaires qui bloqueraient dorénavant les possibilités d'extension des zones constructibles aux PLU et PLUM. Le texte du document de M. BOMBAIL ainsi que les plans et articles de presse sont annexés Voir dossier joint REF: C06
C006					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation relève de la compétence de l'Etat et s'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, le PLUM doit s'y conformer malgré les imperfections alléguées dudit document.

C006					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
------	--	--	--	--	--

C007	6/10	Z	ING	FERNANDES Antoine	M. Fernandes demande que la parcelle XM08 rue de la fassière qu'il souhaite acquérir soit en zone constructible comme sur le PLU (zone UD)et non pas Agricole comme sur le PLUM . Seconde demande : Baisser à 70% l'emprise au sol de la totalité de la rue Voir le dossier annexé REF C07
C007					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A l'identique d'une précédente contribution, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" rue de la Fassière, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, Orléans Métropole propose de redéfinir la limite de zone jusqu'à un niveau analogue à celui de la parcelle voisine et de prolonger la frange agricole sur la nouvelle limite de zone "U"/"A" ainsi créée. Cette nouvelle jonction de zonage invite également à uniformiser les coefficients d'emprise de pleine terre à 70 % et de proposer ainsi un front urbain homogène.
C007					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C008	6/10	Z	ING	PIEDIMONTE David	M. PIEDIMONTE David propriétaire d'un terrain Section XM8 pour 4810 M2 rue de la Fassière "Le Quart" Actuellement en zone UD pour environ 1200M2. Dans le PLUM la totalité est en Zone Agricole. M PIEDIMONTE demande que la partie constructible de 1200M2 passe en Zone UR4 Voir dossier annexé REF : C08
C008					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A l'identique d'une précédente contribution, il s'agit de corriger une anomalie de zonage ayant conduit à la création d'une "dent creuse" rue de la Fassière, cependant bordée de constructions existantes. En effet, la définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A" d'une parcelle en bordure de rue. Sous réserve du bilan de la consommation d'espace affiné, Orléans Métropole propose de redéfinir la limite de zone jusqu'à un niveau analogue à celui de la parcelle voisine et de prolonger la frange agricole sur la nouvelle limite de zone "U"/"A" ainsi créée. Cette nouvelle jonction de zonage invite également à uniformiser les coefficients d'emprise de pleine terre à 70 % et de proposer ainsi un front urbain homogène.
C008					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C009	7/10	Z	ING	RIGAUX Sandrine	RIGAUX Sandrine Indique les constatations suivantes: A la consultation de la proposition du PLUM je m'aperçois d'une modification de zone constructible sur mon terrain ainsi qu'un fond de terrain à côté de chez moi appartenant à une autre personne .A l'heure actuelle ces zones sont non constructibles, aucun accès n'est possible pour de nouvelles constructions Je m'interroge donc sur l'utilité de mettre ces zones en zone constructible et si de ce fait, il est prévu un aménagement du chemin communal en route et un
------	------	---	-----	-----------------	---

					passage de réseau électrique, télécom-assainissement et eau ? Demande de rebasculer une parcelle en zone agricole Voir dossier annexé REF: C09
C009					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'observation vise à comprendre les incidences en matière de constructibilité de l'évolution du zonage entre le PLU communal et le PLUM. En effet, la méthode de délimitation des nouvelles zones du PLUM s'est davantage appuyée sur le parcellaire et l'usage réel des terrains que des figures automatiques (buffer). Par ailleurs, le zonage comprend de nouvelles prescriptions graphiques permettant de cibler plus précisément certains enjeux du territoire. En l'occurrence, sur ce secteur de la rue de Champigny (entre le n°2 et le n°14), la limite de zone "UR4" a été fixée au fond des terrains par rapport à l'actuelle zone "UC" dans la mesure où la limite entre les champs et les jardins est très nettement visualisable. Toutefois il s'agit d'une zone "UR4-TL" dont la bande de constructibilité est limitée à 25 m depuis l'alignement rue de Champigny cependant que le chemin rural adjacent de génère pas de bande de constructibilité au regard des définitions données par le règlement du PLUM. En conséquence, le recul du zonage "U" en profondeur des parcelles ne permet toutefois pas de générer une nouvelle constructibilité en second rang.
C009					Avis de la Commission d'enquête : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C010	3/10	Z	ORL	LEBOULLEUX Juliette	Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM, Madame Leboulleux propose de valoriser la parcelle CP0263 située au 35, rue aux Ligneaux à Orléans. Cette parcelle est constituée d'une emprise de jardin de 60% et 80% en fond de parcelle. Ce jardin est très ancien et contient de très vieux sujets dont un cèdre du Liban (<i>Cedrus libani</i> gläça), des jeunes sujets Il appartient est à mes grands-parents et il me semble qu'il contient des caractéristiques urbanistiques, écologiques et paysagères indéniables, Mes grands-parents ont effectué une demande par le passé pour classer deux arbres, traitement particulier de ces arbres, ainsi que pour le reste du jardin (statut d'intérieur d'îlot par exemple Je suis déjà en conversation avec l'équipe PLUM depuis plusieurs mois puisque des mails ont été adressés les 9 juin;15 juin;2 août et 2 septembre sans que le problème n'ait évolué de Madame LEBOULLEUX propose une visite du PLUM en présence de Mme SICAST la propriétaire et sa grand-mère et fait donc la demande de classement de cette parcelle le cadre de l'enquête publique. Voir dossier annexé REF C10
C010					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole émet un avis favorable au principe d'un classement d'arbre protégé et/ou de cœur de jardin, sous réserve toutefois que les critères fixés pour objectiver leur qualité paysagère/écologique soient réunis.
C010					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C011	4/10	Z	SDV	JULLIEN, ROBERT, ROZE	Les trois copropriétaires ont déposé une demande concernant la parcelle BD 66 située rue de Picherieux Zone NZ2 à Saint Denis En Val - Elle est située dans une zone d'aléas faibles (Couleur Jaune Uni)- Demande de Constructibilité de parcelles en terrain constructible UEAZ1: PLUM / PPRI Voir dossier annexé REF:C11
C011					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					<p>La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.</p>
C011					<p><u>Avis de la Commission d'enquête::</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole</p>

C012	2/10	CI	ING	BONNIER Marinette	<p>Mme BONNIER Marinette refuse qu'une partie de sa parcelle achetée comme terrain à bâtir soit transformée en cœur d'ilot UR5 parcelle 101 section BB</p>
C012					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la suppression d'un cœur d'ilot rue de la Perrière. Les cœurs d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre</p>

					plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'îlot semble correspondre aux critères préalablement fixés, en indiquant qu'il concerne les 15 m de fond d'une parcelle en mesurant environ 60, alors que la zone "UR5" impose une implantation des constructions à l'alignement des voies. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM sollicitée.
C012					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C013	4/10	A	CSM	CHOQUART Audrey	Mme CHOQUART Audrey propriétaire de la parcelle AK223 (4 rue de la gréserie) demande que les "Place du Midi" soient retirées du PLUM pour rachat partiel comme il est expliqué dans le dossier joint Voir dossier annexe sous la REF:C13
C013					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression de l'obligation de créer et maintenir des places "du midi" qui figurent actuellement dans le PLU communal de La Chapelle Saint Mesmin. Dans le PLUM, le concept de "place du midi" n'apparaît plus dans cette portion du territoire. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée. Au cas d'espèce, la suppression de la place du midi ne doit cependant pas conduire à une capacité de stationnement moindre que les normes du PLUM ; une reconstitution du stationnement est peut-être à organiser autrement sur la parcelle.
C013					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C014	5/10	A	MAR	MACHET Nulne	M. Machet voudrait savoir quand le 535 rue de la fosse longue qui a été annoncée terminée dans l'actualité par M GAUTHIER responsable de l'urbanisme de Mardié sera réellement finie les trous bouchés les arbres sen face taillés en hauteur car ils me cachent le soleil j'ai déjà remplacé trois fois mon portail cause humidité les voitures se croisent sur le trottoir peut-être mettre une chicane pour les faire ralentir,
C014					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C014					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C015	2/10	Z	INC	SOUEDET Guillaume	Modifications et remarques des zones UR4 Prendre en compte les modifications suivantes, concernant le règlement de la zone UR4 et ses configurations « limitées » UR4-L, UR4-O et UR4-OL sur la commune de Marigny les Usages (et les autres communes de la Métropole par extension). Voir document annexé REF:C15
C015					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" jugées trop contraignantes et la modification d'un cœur d'îlot. En ce qui concerne les prescriptions graphiques, les cœurs d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont

					identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'îlot semble correspondre aux critères préalablement fixés. Dans ces conditions, Orléans Métropole est défavorable à la modification du PLUM. Au cas d'espace, il est noté que le projet de construction d'un garage est faisable sur la surface constructible de la parcelle, soit derrière, soit devant la maison. En ce qui concerne les bandes de constructibilité et comme indiqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole est favorable à augmenter la surface des annexes autorisées dans le périmètre des cœurs d'îlot et au-delà de la limite d'une bande de constructibilité. A première analyse, une surface de 25 m ² permettrait la réalisation d'un double garage et donnerait satisfaction à cette observation. Orléans Métropole propose d'inscrire avant l'approbation du PLUM ce sujet à l'ordre du jour d'un atelier technique avec les communes, telle que la délibération fixant les modalités de concertation avec les communes le prévoit.
C015					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C016	5/10	A	MLU	BOUCHER Alexandre	M. BOUCHER demande de créer une zone d'activité artisanale pour l'installation de petites entreprises sur la commune de MARGNY LES USAGES, car actuellement il n'y a pas de terrains disponibles dédiés à cet effet.
C016					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande vise à libérer quelques espaces de la commune de Marigny-les-Usages pouvant accueillir une activité artisanale. Si des zones "UAE3", à vocation industrielle sont identifiées aux fins d'extension du parc technologique d'Orléans Charbonnière, la commune en dispose pas en effet d'espaces dédiés aux activités mixtes. En qualité d'aménageur de la zone, Orléans Métropole propose de reclasser une emprise réduite de la zone "UAE3" en zone "UAE1" permettant ainsi d'élargir la gamme des activités économiques autorisées dans ce secteur. Cette observation a d'égale fait l'objet d'une remarque déposée par la commune dans le registre de l'enquête publique. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier le PLUM.
C016					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C017	4/10	A	ORL	FISSON Timothée	<u>OBJET : OAP Paysage. Mme FISSON Timothée</u> L'arrêté du 4 septembre 2020 relatif à l'information préalable devant être délivrée aux acquéreurs de végétaux susceptibles de porter atteinte à la santé humaine est entré en vigueur le 1er juillet 2021. Les paysagistes concepteurs et l'ensemble des professionnels de la
------	------	---	-----	-----------------	---

					filière végétale, les collectivités sont potentiellement concernées par cette nouvelle réglementation française qui conduit à l'obligation d'information sur les plantes à risques pour la santé. Mme. FISSON demande de bien vouloir faire apparaître cet élément de précision au même titre que les plantes invasives Voir Document annexé REF:C17
C017					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Document de nature prescriptive, le PLUM peut également être vecteur de conseils utiles à destination de la population et les 3 Orientations d'Aménagement de Programmation thématiques y contribuent. C'est pourquoi, Orléans Métropole est favorable à intégrer à titre informatif cette liste soit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative aux paysages soit celle relative à la santé et aux risques.
C017					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage l'avis favorable d'Orléans Métropole

C018	3/10	A	SDV	NOGRETTE Steeve	En complément de l'observation C04 Peron Nogrette St Denis en Val: Si la parcelle de Mme Peron Nogrette N°239 située à St Denis en Val ne peut être passée en zone constructible à cause d'un nombre maximal de terrains constructibles sur la commune, j'aurais voulu savoir s'il était possible de passer un ou des terrains constructibles de Mme Peron/Nogrette (parcelles : 14,15,286,288) en zone non constructibles (agricole ou autre) pour passer la parcelle N°239 (ou une partie de la parcelle) en zone constructible ? Voir dossier annexé sos REF:C18
C018					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer la parcelle "AW 239" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction

					drastique de cette consommation. De surcroit, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole ne peut par conséquent par donner une suite favorable à cette demande.
C018					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C019	7/10	Z	SDV	ROZE Anne Marie	Mme ROZE dépose une demande concernant la parcelle BD 66 située rue de Picherieux Zone NZ2 à Saint Denis En Val. Cette demande est identique à celle déposée le 4 octobre sous la REF C11 Voir Dossier annexé sous la REF: C11
C019					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
C019					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C020	8/10	O	FLA	DOUCET Michèle	Observation déposée à Fleury les Aubrais concernant le quartier Joie-
------	------	---	-----	----------------	---

					<p>Lazare Carnot-Arago, Danton. Mme Doucet est en accord avec le dossier FLA02 déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty" ainsi qu'avec l'ensemble des remarques et des suggestions. Merci de bien vouloir en prendre note Voir dossier annexé REF:FLA02</p>
C020					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des</p>

					<p>constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C020					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C021	10/10	O	FLA	LEBEAU Alain	<p>M. LEBEAU demande de reprendre à mon nom, tout ce qui est écrit dans le document FLA 02 déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Vous trouverez en pièce jointe ce document. Je demande particulièrement que soient prises en compte toutes les mesures exposées dans ce document pour protéger le quartier pavillonnaire et historique Lazare Carnot-Joie-Danton, Arago (pages 5,6,7,8,9,10) et la conclusion. Respectueusement Voir dossier Annexe REF:L02</p>
C021					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces</p>

					<p>activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C021					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, à notre avis il apparaît des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés

					<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.
--	--	--	--	--	--

C022	8/10	O	FLA	LEBEAU Alain	Observation identique à C21
C022					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie</p>

					<p>aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C022					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C023	8/10	O	FLA	POITELON	<p>Observation déposée à Fleury les Aubrais. Concernant le quartier Joie, Lazare Carnot, Arago, Danton. Mme Doucet est en accord avec le dossier FLA02 déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty" ainsi qu'avec l'ensemble des remarques et des suggestions. Merci de bien vouloir en prendre note Voir dossier annexé REF:FLA02</p>
C023					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain</p>

					<p>d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C023					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des</p>

					<p>contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.
--	--	--	--	--	---

C024	12/10	O	FLA	RICHELIEU Maryse	<p>RICHEFEU Maryse, 61, rue Lazare Carnot 45400 FLEURY LES AUBRAIS, demande de noter à mon propre nom tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association Riverains du Clos Lapanty. Voir dossier Annexe REF FLA02</p>
C024					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même</p>

					<p>si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C024					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C025	11/10	O	FLA	CAIRE Sébastien	Observation identique à C21 Voir dossier Annexé REF FLA02
C025					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg</p>

					<p>Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du</p>
--	--	--	--	--	--

					quartier.
C025					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Se reporter à l'avis énoncé pour l'observation C021

C026	11/10	O	FLA	CARPENTIER Agnès	Observation identique à C021 Voir dossier Annexé REF FLA02
C026					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le</p>

					plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C026					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Se reporter à l'avis énoncé sur l'observation C021.

C027	11/10	O	ING	BETHULEAU Florian	OAP INGRE CLAYE. L'espace vert de la pointe de la Claye est affirmé comme le trait végétal du quartier emblématique d'Ingré. Cet espace naturel contribue tout autant à la construction d'une identité, attractive pour les habitants, qu'à la promotion d'une qualité de vie au quotidien et d'un cadre de vie exceptionnel. Pourtant la mairie décide d'implanter du bitume en méprisant les citoyens de ce quartier.
C027					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingrénne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'ilots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C027					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C028	11/10	A	ING	BETHULEAU Florian	Message : Je suis fort mécontent d'apprendre que de nouveaux
------	-------	---	-----	-------------------	--

					procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C029					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C030	11/10	O	ING	BETHULEAU Florian	OPA INGRE CLAYE: Message : Le projet d'OPA à la pointe de la Claye constitue un recul de la biodiversité pourtant riche dans ce lieu.
C030					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.
C030					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C031	11/10	O	ING	BETHULEAU Florian	OPA INGRE CLAYE ; Message : L'OPA choisi à la pointe la Claye constitue un danger routier face au mélange de moyens de transports débouchant sur l'école du moulin. Cela ajoute de la circulation automobile proche de l'école. Est-ce cela vos plans pour les enfants d'Ingré ?
C031					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de

					<p>construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'ilots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.</p>
C031					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C032	11/10	A	ING	DEMARECAUX Anne-Zoé	<p>Nous sommes nouveau propriétaire d'un terrain sur la commune d'Ingré. Nous nous questionnons sur l'intérêt de la qualification d'une grande partie de notre terrain qui fait partie d'une frange agricole et paysagère et qui n'est pas constructible. Nous comprenons l'intérêt de garder des terres agricoles non constructibles mais lorsque des terrains ne sont plus cultivés depuis des années, n'est- il pas plus judicieux de les transformer en parcelle habitable?</p>
C032					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet des franges agricoles consiste à créer un espace "tampon" de part et d'autre de la limite entre la zone "U" et la zone "A" dans lequel ne sont pas admises de nouvelles constructions autres que limitées (annexes, extensions limitées, etc..). Par ailleurs, le caractère non constructible de ce fond de jardin est également motivé par la présence d'une prescription de "zone non aedificandi" liée au passage d'une ligne haute tension. Orléans Métropole ne peut raisonnablement pas donner une suite favorable à une modification du zonage et des prescriptions de ce secteur. D'une manière générale, pour faire écho à la dernière partie de l'observation, il importe que la Métropole conserve des disponibilités de surfaces agricoles, souvent plus menacées par la perspective d'une urbanisation que par la qualité agronomique des sols.</p>
C032					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C033	13/10	E	CYR	RTE	<p>Un mail de RTE a été adressé le 13 oct. Il reprend le même objet que le courrier L05 de RTE Voir annexe REF:C33</p>
C033					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p>

					Cette observation a déjà été formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021. Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (pièce 0.2.8) a été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.
C033					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole de se reporter au mémoire en réponse aux avis PPA

C034	12/10	A	CSM	VAIRON	M.VAIRON demande l'ouverture d'un accès futur sur son terrain en zone UR3 Rue des Vignerons Voir dossier joint REF: C34
C034					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève de la demande de renseignement s'agissant d'un projet de création d'un accès. A première analyse, il est possible de réaliser un second accès d'une largeur minimale de 3 mètres dans le PLUM. La configuration des voies internes desservant les places de stationnement des véhicules motorisés est précisée dans l'article DC-3.7.4 du règlement. Dans ce document, il est également précisé que les autorisations d'urbanisme peuvent être accordées par décision motivée, pour des travaux qui visent à assurer la mise aux normes d'un bâtiment existant en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée. La demande pourra être réalisée auprès de la commune après l'approbation du document prévue courant 2022.
C034					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C035	9/10	A	ING	CHAOUAOU Djamel	Énergie et neutralité carbone : 2 éléments importants sont à prendre en compte. Inscrire la neutralité carbone par zone et critère. Exemple, établir une neutralité en fonction d'une zone et un indicateur de tolérabilité. Définir, l'accès aux énergies disponibles. Ces 2 éléments sont importants pour le développement d'un quartier.
C035					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Pour faire face et répondre aux enjeux du changement climatique, à l'approvisionnement en énergies, à l'émission des GES, etc. le modèle de développement urbain doit évoluer et avec lui les modes de vie de la population. Le projet de PLUM amorce ce virage et le bilan de la consommation d'espaces notamment en témoigne largement. La proposition développée est intéressante même si ses modalités de mise en œuvre opérationnelle et sa légalité doivent être davantage expertisées (à ce jour, le bilan carbone d'une opération n'est pas opposable à une demande de permis de construire).
C035					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C036	11/10	CI	ORL	DE SOUSA Michel	Demande de réduction de cœur d'îlot sur la parcelle DP310 pour l'aligner avec DP590. Voir dossier joint REF: C36
C036					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "DP 310" est bordée par les parcelles 590 et 22, toutes deux également grevées d'une servitude de cœur d'îlot. Celle-ci comporte un décroché correspondant à la présence d'une construction sur la parcelle 590. Si la demande de recul de la

					servitude à hauteur de ce décroché semble pertinente pour aligner la future construction sur l'existante, la situation de la parcelle 22, sur l'autre limite séparative, doit également être examinée. En effet, cette parcelle comporte deux arbres protégés par le PLUM, proches de la limite séparative. La présence du cœur d'îlot à cette hauteur garantit ainsi la protection du système racinaire notamment de l'arbre situé le plus au Nord. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas réduire davantage le cœur d'îlot à ce stade mais propose que le projet de construction soit présenté à la Ville d'Orléans afin d'étudier les possibilités d'aménagement de ce site avant d'envisager une évolution ultérieure du PLUM.
C036					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C037	7/10	A	SAR	FOULON Muriel	Message Contribution urbanisme et aménagement En ma qualité de riveraine de la tangentielle nord je vous transmets ci-jointes les remarques et suggestions que je souhaite porter à votre connaissance pour le PLUM, après avoir rencontré le commissaire enquêteur sur ma commune. J'espère retenir votre attention sur quelques points et avoir ensuite votre retour Voir dossier REF: C37 joint
C037					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution relativement descriptive comporte de nombreuses réflexions qui échappent pour beaucoup au champ de compétence du PLUM (ex. gratuité des transports en commun). Orléans Métropole souscrit totalement aux affirmations en matière de constructions bio-sourcés, d'espaces verts, de corridors écologiques, de déplacements ou de zones agricoles protégées, nombreuses sur le territoire métropolitain, qui trouvent échos dans le projet de PLUM. La question des déplacements, relevant du Plan de Déplacement Urbain de la Métropole (adopté en 2019) vise à rééquilibrer la part modale de la voiture au profit d'autres formes de déplacement. La ville des proximités, au cœur du projet de PLUM, contribue à son niveau à l'atteinte de cet objectif. Nota : la réouverture des lignes ferroviaires dépend de la Région Centre Val de Loire et la création d'un "périphérique orléanais" n'est pas à l'ordre du jour.
C037					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C038	13/10	Z	SAR	MILIN Paule et cohéritiers et JAMET Ludovic et JAMET Aurélie	<u>Demande de modification de zonage</u> concernant l'enquête publique portant modification du PLU de Saran vers un Plan Local d'Urbanisme Métropolitain « PLUM », je vous transmets ma demande de modification de zonage. Cette demande de reclassement de zonage concerne 2 parcelles situées en zone urbaine avec des constructions de part et d'autre cadastrées BT 55 (réserve N°19) et la parcelle BT 62 situées au lieu-dit Villarmoy sud en façade de la rue Anatole Fauchaux parcelles situées face au N° 386 de cette même rue classée Uba au PLU de Saran approuvé le 16/12/2016 et déclassée en A (zone agricole) au PLU Métropolitain actuellement en enquête publique .Je possède concernant ces 2 lots , un certificat d'urbanisme d'information établi par la Mairie de Saran en date du 18 mai 2021 précisant le règlement de Zone à savoir :Parcelle BT 55 (réserve N°19) et parcelle (BT 62 en partie) sont urbanisables car situés en Zone Uba au PLU approuvé le 16/12/2016 Voir dossier REF:C38 joint
C038					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Actuellement, la parcelle "BT 55" est couverte par un emplacement réservé (n°35 du PLU) comme l'indique le certificat d'urbanisme. Cette réserve doit permettre de créer une liaison entre la rue Anatole Faucheux et le secteur agricole du Gazon. Ainsi, bien que située en zone "UBa" du PLU communal, la parcelle "BT 55" n'est pas constructible. Dans le PLUM, cet emplacement réservé a été repris et est identifié comme la réserve "U019" pour un accès à la Zone Agricole Protégée. La parcelle "BT 62" est pour partie située en zone agricole protégée (ZAP) et pour partie en zone constructible "UBa" du PLU actuel, mais son usage réel demeure agricole. Dans le cadre du PLUM, l'ensemble des deux parcelles ont été passées en zone agricole pour simplifier la compréhension du secteur. Après analyse et compte tenu de la faible superficie de la parcelle concernée, Orléans Métropole est favorable, sous réserve du bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels, à rendre constructible le premier front urbain mais souhaite maintenir la réserve "U019" sur la totalité de la parcelle "BT 55" et d'une frange agricole en limite Sud sur une bande de 10 m.
C038					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C039	12/10	A	CYR	HOCQUARD Christian	BUS LIAISON DIRECTE ORLEANS. Je trouve qu'il manque une ligne via un mini bus "directe" de St Cyr en Val "centre" vers Orléans centre, et aussi de Saint Cyr en Val centre vers la station de tram à l'indien de La Source. Ce qui éviterait à la fois de faire rouler les gros bus de l'agglomération aux 3/4 vides, et de prendre nos voitures. Une initiative pragmatique évitant aussi d'avoir à changer de bus avec une parfois longue attente aux intempéries. Merci de votre attention.
C039					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C039					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole

C040	7/10	Z	SDV	ROZE Anne Marie JULIEN ROBERT	Changement de destination de la parcelle BD66 en zone constructible Veuillez trouver en pièces jointes : Notre réponse Votre courrier du 24/06/2021 Voir courrier joint REF: C40
C040					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à classer les parcelles "BD 66, 225, 117 et 47" en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc

					sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM demandée.
C040					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C041	10/10	A	SHS	LOPEZ Angélique	Nous sommes propriétaires d'une résidence principale au 140 rue du bouillon 45160 St Hilaire St Mesmin et riverain du 122 rue du bouillon et nous souhaitons porter à votre connaissance quelques remarques sur la répartition entre les zones UR4 et UR5 dans notre quartier dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUM. Voir Dossier joint sous REF:C41
C041					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le zonage applicable à la rue du Bouillon sur la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin. Cette réponse tient également compte de l'observation 134. La rencontre du paysage bâti ancien, de constructions plus récentes et de paysages naturels et agricoles confie au secteur de la rue du Bouillon la physionomie d'un lieu de frontière qui se décline entre différentes zones du PLUM. Ce secteur constitue également une limite d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels qu'il convient de préserver en proximité de Loire. Dans cette logique de préservation et de simplification du zonage, Orléans Métropole propose d'étendre la zone "N" voisine afin de limiter l'urbanisation non souhaitée de ce secteur selon les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUM. D'autre part, les difficultés de viabilisation évoquées (réseau routier et assainissement) confirment l'insuffisance des équipements et par voie de conséquence un reclassement de zonage adapté à la situation réelle de ces terrains. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de police et sont par conséquent hors champs d'application du PLUM. S'agissant de la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents.
C041					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C042	7/10	A	ING	POUJADE Yves	Risque inondation PPRI chapitre 6.1.3.f2je suis étonné de voir que
------	------	---	-----	--------------	--

					l'urbanisation soit encore possible dans une zone inondable Voir courrier joint sous REF: C42
C042					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le Plan de Prévention du Risque d'Inondations constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme. Les règles du PPRi s'appliquent en sus des règles du document d'urbanisme ; en cas de règles contradictoires, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique. Par ailleurs, la zone dite "des Cacoux" est en zone "2AU" au PLU actuel et rebascule en zone naturelle dans le PLUM. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
C042					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C043	13/10	Z	SHS	PIERRE et Famille	Famille PIERRE : Nous demeurons au 49, rue du Bouillon 45160 Saint-Hilaire Saint-Mesmin (Parcelles 0342/ 0345 / 0034 / 0035). En conséquence, nous souhaitons une requalification de l'ensemble des terrains donnant sur la rue du bouillon en zone UAa. D'autre demandes ont été formulées sur le dossier joint. Voir document annexé REF: C43
C043					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le zonage applicable à la rue du Bouillon sur la commune de Saint Hilaire Saint Mesmin. Cette réponse tient également compte de l'observation 134. La rencontre du paysage bâti ancien, de constructions plus récentes et de paysages naturels et agricoles confie au secteur de la rue du Bouillon la physionomie d'un lieu de frontière qui se décline entre différentes zones du PLUM. Ce secteur constitue également une limite d'urbanisation avec les espaces agricoles et naturels qu'il convient de préserver en proximité de Loire. Dans cette logique de préservation et de simplification du zonage, Orléans Métropole propose d'étendre la zone "N" voisine afin de limiter l'urbanisation non souhaitée de ce secteur selon les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUM. D'autre part, les difficultés de viabilisation évoquées (réseau routier et assainissement) confirment l'insuffisance des équipements et par voie de conséquence un reclassement de zonage adapté à la situation réelle de ces terrains. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de police et sont par conséquent hors champs d'application du PLUM. S'agissant de la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents.
C043					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'enquête partage la réponse d'Orléans métropole

C044	18/10	A	ING	PLACET Laurent	J'ai remarqué que les règles des PLU et PLUM se sont extrêmement durcies supprimant des droits à construire ou à aménager. Or un terrain qui a été acheté il y a quelque temps pour un projet d'aménagement espacé dans le temps (car les fonds ne sont pas forcément disponibles immédiatement) se retrouve dans l'impossibilité de finir son projet : exemple : maison sans garage, sans terrasse, sans piscine. Je trouve une profonde injustice car certaines personnes seront extrêmement pénalisées et sans aucune solution pour eux. Pour prendre mon exemple : au moment de l'achat du terrain en 2013 à Ingré nous avions une emprise de 40% et les terrasses n'étaient pas inclus dans ce calcul si elles étaient au niveau
------	-------	---	-----	----------------	---

					du sol naturel. Donc un plu compatible avec notre projet. Nous avons fait construire notre maison et délayer les aménagements extérieurs pour raison financière. Ensuite en 2016 nous avons fait le garage. Et depuis 2019 nous n'avons plus le droit de faire ni terrasse ni piscine donc notre projet n'est plus réalisable. Plus le droit de faire ni terrasse ni piscine donc notre projet n'est plus réalisable. Je ne pensais pas que l'on pouvait changer aussi facilement les règles d'aménagements au détriment des propriétaires Cordialement malgré toute mon amertume- M. PLACET INGRE
C044					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Compte tenu du changement d'échelle du document, le passage du PLU communal au PLUM entraîne nécessairement une refonte des règles. L'évolution ressentie, liée notamment à la prise en compte de la protection des zones "A" et "N" du territoire par le PLUM a déjà été amorcée par le PLU d'Ingré approuvé en 2019 avec l'instauration d'une emprise au sol et d'un coefficient de biotope respectivement de 15 et 70 % en zone UC et 10 et 80 % en zone UD. La maîtrise du développement de la commune, notamment l'urbanisation des écarts qui s'était accélérée sous l'effet de la suppression des coefficients d'occupation des sols en 2014, est poursuivie par le PLUM. En effet, de nombreuses opérations de micro-lotissement peu qualitatives (division en drapeau et urbanisation en second voire troisième rang) ont été rendues possibles par la Loi "ALUR", créant une forte pression sur les parcelles agricoles voisines et générant des conflits d'usage, contraires aux objectifs affichés du PLUM. A travers le PLUM, les droits à bâtir s'expriment désormais au travers d'un coefficient de pleine terre dont le taux est maintenu à 70 et 80 % dans les écarts (actuellement zones "UC"et "UD"). Par ailleurs, des règles de gestion de l'existant permettent aux habitants de réaliser de petites constructions (annexes, vérandas, extensions limitées, piscines) même lorsque les droits à bâtir sont épuisés. Ainsi, à travers le PLUM, une certaine souplesse est rendue pour permettre de petits travaux dans les écarts tout en respectant l'objectif initial affiché depuis la révision du PLU de 2019. Il doit être enfin indiqué que le PLUM ne remet pas en cause les droits acquis (permis de construire, certificats d'urbanisme, etc.), qui demeurent valables sans condition de durée si les travaux autorisés ne sont pas interrompus pendant plus d'un an. Cet administré est enfin invité à prendre contact avec le service d'urbanisme de la commune d'Ingré, dans l'hypothèse où il éprouverait des difficultés pour achever son chantier.</p>
C044					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C045	15/10	O	FLA	GORIN	M. GORIN Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
C045					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet</p>

					<p>Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C045					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association</p>

					<p>« Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.
--	--	--	--	--	--

C046	14/10	O	FLA	LEBEAU Claire	<p>Je vous demande de noter que je suis en accord avec le dossier FLA 02 déposé par l'association " Riverains Clos de Lapanty " et vous demande aussi de revenir au zonage UGa dans son intégralité primitive avant la modification d'avril 2019, une zone UF côté est du Fg Bannier maîtrisée à 12 m de hauteur de construction et une zone UPII réduite à sa dimension d'avant la modification du PLU d'avril 2019 à 12 m de hauteur comme sur le Fg Bannier côté Fleury Les Aubrais.</p> <p>Voir dossier joint REF FLA02</p>
C046					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage</p>

					<p>patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C046					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C047	16/10	Z	ING	BAUCHET Patrick	Vous trouverez dans cet envoi un courrier concernant le droit à construire de M. Jean Bauchet sur la parcelle AY 557 sise à Fleury-les-
------	-------	---	-----	-----------------	---

					Aubrais - Plan de zonage N° 34 Vous remerciant pour l'attention que vous porterez à l'étude de cette demande Voir dossier REF:L07 joint NOTE: Identique à FLA01 & C01
C047					<p>Réponse d'Orléans Métropole</p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest</p>

					de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C047					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C048	19/10	Z	ING	ROBROLLE Maryse	<p>Message : Ce courrier fait suite à mes 3 précédentes contestations du PLU d'INGRE en date des 27/02/17,02/10/18 et du 07/10/21 avec AR concernant le zonage de mes parcelles XR111 et XR160. Aujourd'hui, je vous demande l'extension de la zone UR4-TL pour inclure mes deux parcelles XR111 et XR160, contiguës aux parcelles de ma maison Voir dossier annexé REF: C48</p>
C048					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Ces terrains sont accolés aux établissements Robrolle : il s'agit au cas d'espèce d'une activité de ferrailage gagnée sur la zone agricole, soumise à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qui a par ailleurs fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 5 juin 2016 instituant une servitude d'utilité publique (pollutions des sols) annexée au présent PLUM. Ce site est par ailleurs repéré à l'inventaire national des sites pollués BASIAS. L'extension de l'urbanisation demandée est totalement contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM et est manifestement de nature à amoindrir le potentiel agricole de la zone. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.</p>
C048					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C049	19/10	O	MLU	HUMBERT J.C	<p>Message : Observation concernant l'OAP de projet « la Sablonnière » sur la commune de Marigny-les-Usages et sur le zonage associé des parcelles cadastrées C 537 et C 503- Zone UE. La société Ages & Vie a</p>
------	-------	---	-----	-------------	--

					entamé des négociations avec la commune de Marigny-les-Usages en 2020, afin d'y implanter deux colocations pour personnes âgées en perte d'autonomie. Il est demandé de revoir l'emprise de l'OAP en projet pour implanter les bâtiments et la modification du zonage des parcelles considérées. Voir Dossier REF:C49
C049					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande sollicite la modification du zonage "UE" du site de la Sablonnière et la suppression d'un cône de vue figurant sur l'orientation d'aménagement et de programmation applicable à ce site, afin d'autoriser la réalisation d'une résidence pour personnes âgées en perte d'autonomie. Orléans Métropole émet un avis favorable à accompagner ce projet et propose de supprimer le cône de vue dont la réalisation d'un lotissement voisin a par ailleurs réduit l'intérêt. S'agissant du zonage, Orléans Métropole propose de modifier le règlement de la zone "UE" afin d'y autoriser les résidences de service à destination des publics fragiles. En application de la délibération fixant les modalités de la collaboration avec les communes, ce point sera inscrit à l'ordre du jour d'un atelier de travail préalable à l'approbation du PLUM. S'agissant enfin de la suppression de la protection de deux arbres remarquables, Orléans Métropole estime que la superficie du site ne justifie pas cette évolution et émet de ce fait un avis défavorable.
C049					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C050	15/10	O	OLV	EUGENE	Sujet : OAP sectorielles Olivet : Plaises Noras Message : Le dossier du PLUM apporte beaucoup d'informations et nous apprécions les efforts de la Métropole pour avoir proposé des orientations de préservation de l'Environnement et la Biodiversité. Néanmoins veuillez trouver une observation concernant une OAP sectorielle d'Olive Voir document C50- joint
C050					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaises - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaises - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C050					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C051	15/10	O	OLV	EUGENE	Sujet : Observation sur OAP sectorielle Plaises Noras Olivet je rajoute une conclusion à mon précédent envoi(C50). Voici l'observation complète. La conclusion est une demande de retrait de l'OAP Plaises Noras de la liste des OAP sectorielles d'Olivet jointe Voir document joint REF:C51 Note: Peut-être
------	-------	---	-----	--------	--

					à rapprocher de OLV05 ?
C051					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La demande porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation des Plaiesses - Noras. Il n'est pas prévu que la commune aménage elle-même ce secteur. Cette orientation d'aménagement et de programmation Plaiesses - Noras a été dessinée précisément pour encadrer un éventuel aménagement privé et éviter une urbanisation anarchique en second rang dans ce secteur. L'OAP est une protection et non une incitation à l'urbanisation. Elle propose un schéma avec de larges franges paysagères et une réalisation d'espaces verts qui permettraient de préserver de la biodiversité. Par ailleurs, le lotissement évoqué déjà autorisé a été élaboré en cohérence avec le plan d'OAP proposé, il est donc compatible avec le schéma global. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
C051					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C052	17/10	A	ORL	DELAPORTE Corine	<p>Projet Immobilier sur le site de l'ex maison de retraite des Ombrages à Orléans la Source</p> <p>Un projet immobilier qui densifie le site actuel - tel que celui qui est pressenti et qui a été exposé lors de la réunion publique du 11 octobre dernier - va à l'encontre de l'esprit du PLUM d'Orléans qui dispose notamment qu'il convient de privilégier les projets en lien avec la vocation naturelle des espaces : loisirs, découvertes, itinéraires de promenades, pédagogie autour de la biodiversité (OAP Paysage, pièce n° 3.5.0) ou Toute urbanisation nouvelle de ce site va à l'encontre des principes sus évoqués. Qu'il faut maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle (OAP Trame verte et bleue, pièce n°3,3,0) Toute urbanisation nouvelle de ce site va à l'encontre des principes sus évoqués. Il a été indiqué, lors de la réunion publique, qu'aucune étude n'avait été faite sur la biodiversité existante de ce site qui abrite pourtant de nombreuses espèces animales, j'y ai même vu parfois des fouines ... Et puis, d'une manière plus générale, ce projet va à l'encontre de ce qu'il convient nécessairement de faire désormais dans nos villes, maintenir des îlots de fraîcheur dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique, le site de l'ex maison des Ombrages aurait pu en être un excellent , un projet immobilier sur ce site est donc irraisonnable</p>
C052					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le projet immobilier évoqué se situe à l'angle des avenues de Concyr et Winston Churchill à Orléans la Source, au milieu de la zone pavillonnaire au Sud-Ouest du quartier. Ce terrain de 2.5 Ha a longtemps abrité un EPHAD de l'UGECAM qui a récemment regroupé ses activités sur le territoire de La Chapelle Saint Mesmin. Ce site, en l'état actuel de friche, a ensuite été temporairement occupé en auberge de jeunesse puis en centre de vaccination avant d'être libéré. Un projet de requalification de ce site en lotissement de 13 maisons et une résidence étudiante a été présenté aux riverains le 12 octobre 2021. Les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme déposées indiquent que la Ville d'Orléans devra se positionner sur ce projet avant l'approbation du PLUM. Il est cependant à noter que le PLU d'Orléans et le PLUM ont chacun positionné sur ce site un cœur d'îlot d'environ 6 000 m² ainsi qu'un linéaire boisé à l'interface du domaine public afin de respecter l'esprit "ville dans la forêt" qui qualifie le quartier. Une obligation d'emprise de pleine terre de 70 % de la parcelle vient également garantir le maintien de larges espaces verts caractéristiques de ce secteur. Dans la mesure où le projet</p>

					poursuit ainsi l'objectif de requalifier une friche située en zone urbaine, en la densifiant raisonnablement tout en conservant une forte dimension paysagère, celui-ci s'inscrit tout à fait dans le projet de développement du PLUM.
C052					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C053	17/10	R	SEM	BAILLE BARRELLE	je me permets de profiter de la consultation sur le PLUM pour vous faire part de ma remarque. J'ai récemment emménagé au 12 Avenue GALLOUEDEC à SEMOY. Comme tout nouvel arrivant, j'ai découvert la vie locale et le trafic de l'avenue. Celui provoque de la nuisance sonore (surtout avec le passage des camions et des chauffards qui roulent largement au-delà vitesse requise). Ayant acheté une ancienne maison, j'ai changé les huisseries ce qui permet d'améliorer l'isolation. J'aimerais changer mon portail, aujourd'hui ajouré et à 1m30. Afin de continuer j'aimerais mettre un portail de 1m80 pour couper la nuisance de la route qui je dois dire est assez bruyante par elle-même (au passage le nouveau bitume de la tangentielle est top) Cependant, le PLU limite à 1m60 la hauteur côté rue. Est-il possible de définir un cas pour les portails donnant sur avenue passante / bruyante afin d'autoriser une hauteur à 1m 80. Merci par avance d'avoir pris le temps de lire mon mail et également pour votre retour,
C053					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite l'augmentation de la hauteur des murs autorisés en raison de nuisances sonores. L'Avenue Gallouedec ne fait pas l'objet actuellement d'un repérage au titre du classement des infrastructures sonores et ne fait pas l'objet de ce fait de prescriptions particulières au sein du PLUM. Dans ces conditions, la modification de la hauteur maximale autorisée des clôtures sur cette rue ne fera pas l'objet d'une modification et sera maintenue à 1,60 m. De surcroît, l'augmentation de la hauteur de 0.20 m n'aurait aucun impact en matière de perception des bruits. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.
C053					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C054	16/10	Z	FLA	BAUCHET Patrick	Un courrier concernant le droit à construire de M. Jean Bauchet sur la parcelle AY 557 sise à Fleury-les-Aubrais - Plan de zonage N° 34 <u>Idem à Observations C47-C01-FLA01!</u>
C054					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande à tenir compte d'un permis d'aménager délivré le 18/07/2017. En l'espèce, il s'agit de retirer l'emprise du cœur d'îlot sur la partie de l'accès rue Louis Juvet et sur une bande d'environ 5 m dans le prolongement de l'accès le long de la limite AY 557 située en "UF3". La partie Est de la parcelle AY557 est en zone constructible, la réduction à la marge du cœur d'îlot permettra d'accéder à un futur lot à bâtir sans toutefois dénaturer le cœur d'îlot ni la trame verte actuelle de la commune. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à l'adaptation du PLUM afin de tenir compte de ce contexte et des droits antérieurement accordés.
C054					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C055	19/10	O	FLA	LAVIE Hubert	Je demande de noter à mon propre nom tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association " Riverains du
------	-------	---	-----	--------------	---



					Clos de Lapanty" Dans le cadre de l'enquête publique <u>du PLUM d'Orléans.</u>
C055					<p>Réponse d'Orléans Métropole</p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un</p>

					maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C055					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C056	15/10	Z	ING	PINSARD	Requalification de la parcelle 53 en UR5 Même demande que L07
C056					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le hameau situé rue des Nouettes est actuellement classé en zonage agricole du PLU communal. Il forme un groupe d'habitation suffisamment important pour être classé en zone "UR4" et "UR5", sans toutefois permettre le dépassement de l'enveloppe déjà bâtie de ce secteur. C'est pourquoi la parcelle "XC 53" est maintenue en zone "A", comme les parcelles adjacentes "XC 44", "XC45" et "XC46". Une partie de la parcelle "XC 48", située au milieu du hameau, a en effet été classée en zone "UR5" afin d'établir la jonction entre les deux groupes d'habitation de la rue des Nouettes distants d'une trentaine de mètres. Au vu de la configuration de la parcelle et de l'emprise de pleine de terre fixée à 80 %, sa constructibilité restera nécessairement limitée. Orléans Métropole, consciente de l'évolution favorable entre le PLU communal et de PLUM, émet cependant un avis défavorable à augmenter davantage la constructibilité de ce site.</p>
C056					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C057	15/10	Z	SHS	VALLI Jean-Eric	M. VALLI au nom de la SCI les Cerisiers demande la modification des limites séparatives des parcelles ZH : 310-315-319-320 & 328 en zone UR suivant le texte du courrier et dossier joint Même demande que L10 Voir dossier annexé REF:C57
C057					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Les limites entre les zones "A" et "U" sont issues du PLU communal. Néanmoins, au regard de la configuration des parcelles dans le secteur de la rue des Martinières, il apparaît en effet opportun de décaler cette limite de zonage sur les limites des parcelles "ZH 310" et suivantes au Sud jusqu'à la parcelle "ZH 328". La frange agricole et paysagère est décalée en conséquence pour assurer la bonne transition entre les espaces urbanisés et les exploitations agricoles. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
C057					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête patage la position favorable d'Orléans Métropole

C058	20/10	Z	CYR	LETALENET Jean	Les parcelles AI 239 & AI007 à St Cyr en Val en bois d'acacia ne devraient pas être classées constructibles mais naturel (N)
C058					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation demande le reclassement en zone "N" de parcelles situées rue Basse à Saint Cyr en Val. Les limites entre les zones "U" et "A" définies dans le PLUM dans ce secteur sont issues de celle du PLU actuel. La qualité des boisements constitués d'acacias ne semble pas justifier d'un classement en zone "N" d'autant que les parcelles sont situées en proximité de la D14. Orléans Métropole émet un avis défavorable pour la modification du PLUM.
C058					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C059	21/10	C	BOI	COMMUNE BOIGNY sur BIONNE	Sujet : Commerce limité zone PTOC La commune de Boigny sur Bionne souhaite maintenir la possibilité d'un commerce sans que celui-ci ne soit l'activité principale dans le parc technologique Orléans Charbonnière sur le territoire de Boigny. Nous souhaitons permettre la vente d'article dont l'entreposage et ou même la fabrication d'article répondant aux critères du PTOC. La surface de la partie boutique doit bien entendu être largement inférieur à la surface de l'entrepôt et ou de la partie fabrication/conception.
C059					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'article R.151-29 du code de l'urbanisme dispose que " Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal". L'application de cet article semble bien répondre positivement à cette demande, même si le tableau des destinations figurant au règlement du PLUM interdit expressément l'implantation de nouveaux commerces, sans lien avec les activités de production autorisées sur la zone. Toutefois, dans la mesure où le principe de valorisation des activités figure au nombre des objectifs de la zone, cette possibilité réglementaire pourrait être expressément formulée. Orléans Métropole propose ainsi d'indiquer dans le règlement de la zone "UAE3" que les constructions et affectations des sols de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » y sont autorisées à condition qu'elles soient accessoires à l'activité principale autorisée et sous réserve que la commercialisation des produits constitue le prolongement de l'acte de production. Ce faisant, le règlement gagnerait en clarté concernant ces activités accessoires tout en les limitant à la commercialisation de produits fabriqués en tout ou partie in situ.
C059					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C060	21/10	O	FLA	BOUTARD	M.BOUTARD 44 rue Lazare Carnot Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, nous vous demandons de noter à nos propres noms, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty
C060					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le</p>

					plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C060					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C061	25/10	A	MLU	ROUET Michel	Message : Bonjour, Comme beaucoup de petites communes en croissance, Marigny se trouve confrontée à des incivilités et des dégradations inconnues jusque-là. Ceci montre la nécessité de prévoir dans le plan d'aménagement de la métropole un renforcement des moyens sécuritaires proportionné à l'augmentation de la population
C061					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents. La commune prend au sérieux le sujet et a recruté, depuis le début de l'année 2021, un policier municipal pour deux demi-journées par semaine.</p>
C061					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C062	25/10	A	MLU	ROUET Michel	Sujet : Renforcement des moyens médicaux Actuellement la métropole, en particulier la zone nord-est connaît un déficit de médecins et de personnel paramédical (le Loiret étant d'ailleurs un département largement sous équipé). Cette situation peut conduire à un frein majeur pour l'attractivité de notre métropole. Le développement de la métropole ne peut donc pas se faire sans un renforcement important des moyens médicaux non seulement au niveau des établissements hospitaliers, mais aussi en libéral.
------	-------	---	-----	--------------	---

C062					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C062					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C063	25/10	A	OLV	CAVAILLON PINOD	<u>Sujet</u> : passerelle piéton/ CYCLE sur le pont st Nicolas + PASSERELLE PIETON SUR LOIRET-Messager : AU TITRE des déplacements dits "doux", le développement de passerelles sur le cours d'eau du Loiret permet de sécuriser les parcours des enfants adolescents, adultes et personnes âgées en distinguant bien la route et les chemins dédiés aux piétons et bicyclettes comme passerelle piéton/ CYCLE sur le pont st Nicolas et au moins trois autres entre st hilare st Mesmin et olivet qui encouragerait les déplacements moins- bruyants, plus économiques, plus sécurisés Merci de prendre en compte ma requête
C063					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents. Cette contribution plaide pour un développement des déplacements doux. Il est ici rappelé que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. A son niveau, il fixe des principes par les orientations d'aménagement qui demeurent volontairement adaptables dans l'espace ; ces pièces du PLUM fixant des intentions schématiques et non des plans d'exécution, réserve les terrains nécessaires à la création de liaisons douces (Cf. la liste et l'objet des emplacements réservés en fin de règlement), ou fixe des normes de stationnement vélo particulièrement ambitieuses lors de la réalisation de bâtiments. Ainsi, il peut faire l'objet de modifications pour tenir compte de l'évolution des autres plans mais ne peut pas nécessairement les anticiper.
C063					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C064	26/10	A	OLV	DUBOIS Loic	ORIGINE DU MESSAGE N' A PAS PU ETRE IDENTIFIE FORMELLEMENT Sujet : OAP PLAISSES - NORAS - Les accès à créer sur l'OAP Plaisse-Noras sont indiqués à sens unique et cela pénalise le développement de l'OAP car oblige à ne la traiter qu'en une seule fois dans son intégralité sinon pas possible d'entrer et sortir. Voir dossier Annexe sous REF : C64
C064					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution propose un nouvel aménagement des accès et sens de circulation de l'orientation d'aménagement et de programmation Plaisse - Noras. Après analyse, les propositions permettent d'organiser un aménagement plus cohérent et plus sécurisé du secteur. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation.
C064					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C065	26/10	CI	ORL	HERVAUX	En tant que propriétaire des parcelles CS n°10, 182, 237,238, 240, une partie de mon terrain est constructible en Zone UR1 T MIN 2 du PLUM. Cependant, la présence du cœur d'îlot enclave cette zone constructible Merci de prévoir la possibilité de créer un accès et le passage de réseaux au travers de ce cœur d'îlot .Voir dossier annexé REF:C65
C065					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le quadrilatère formé par les rues Eugène Descamps, Faubourg de Bourgogne, Jousselin et le quai du Roi présente en son centre des espaces non urbanisés de l'ordre 1.5 hectares, uniquement arborés sur la partie Nord, faisant à ce titre l'objet d'une protection de cœur d'îlot. La Ville d'Orléans a par ailleurs diligenté il y a plusieurs années une étude sur l'ensemble de ce secteur jusqu'au pont Thinat, qui a notamment mis en évidence les difficultés de desserte des parcelles centrales et l'impossibilité de leur raccordement sur la rue du Faubourg de Bourgogne en état de saturation et sur la rue Jousselin (un emplacement réservé a été supprimé suite à l'enquête publique de l'élaboration du PLU d'Orléans en 2013). Cette situation a conduit le PLUM à rédiger une orientation d'aménagement et de programmation (pages 296 à 299 de la pièce 3.1.0). Elle privilégie d'étudier avec le Conseil Départemental les éventuelles capacités de desserte à partir du site de l'ESPE, dont il est propriétaire et qui est prochainement destiné à être vendu (Cf. avis des personnes publiques associées). L'orientation d'aménagement et de programmation réserve cette possibilité. A ce stade, Orléans Métropole n'envisage pas d'assouplir le régime de protection des cœurs d'îlot en autorisant les voies de dessertes, parkings et autres réseaux, incompatibles de fait avec l'objectif de protection recherché.
C065					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C066	25/10	Z	BOI	DE LA SELLE Christian	le GFA du Grand Bouland détient à Boigny sur Bionne les parcelles AB 21,23 et 45 pour une superficie de 140 820 m2 et sont disponibles pour une urbanisation future. Devant la poussée des implantations industrielles sur la commune et ses voisines il serait sans doute opportun, pour la puissance publique, de fixer la population autour de l'emploi, cela réduisant les trajets activité/domicile ce qui serait vertueux. Est- il opportun de repousser à de nombreuses années le besoin qui se confirme déjà aujourd'hui ? Aussi nous vous demandons de classer les terrains cités plus haut en AU.
C066					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le reclassement de parcelles en zone "1AU", classées en zone agricole par le PLU communal reprise par le projet de PLUM. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. Il anticipe ainsi les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, le PLUM n'a ouvert à l'urbanisation que les zones pour lesquelles un projet suffisamment certain était connu et dans la limite de la consommation d'espaces précitée. A ce stade, ces terrains sont identifiés par l'orientation d'aménagement et de programmation de la Clairière pour poursuivre l'urbanisation de la commune à l'issue de l'achèvement de la zone d'aménagement concerté. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas satisfaire cette demande

					dans l'immédiat.
C066					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C067	21/10	A	FLA	LCM Nathalie	PLUM Observations : Remarques sur les murs de clôture : Les murs mitoyens séparatifs entre 2 parcelles, donc de clôture, sont souvent à l'origine de nombreux désaccords entre voisins Sur la commune de Fleury-les-Aubrais leur hauteur se limite à 2.00 m de haut, surtout ne pas augmenter cette hauteur maximale voir la diminuer à 1.80 m. Cette hauteur limite empêche notamment, l'adossment d'annexes ouvertes à ces murs (comme préaux, appentis ou pergolas) souvent construites de façon "sauvage" (sans être déclaré). Ces ouvrages mettent alors en charges ces murs mitoyens de clôture et leurs font subir des efforts et des contraintes alors qu'ils ne sont pas conçus pour (fondations et structure insuffisante).Espérant que notre réflexion sera prise en considérations,
C067					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution, bien qu'abondant la question des murs, ne relève pas directement du champ d'application du PLUM mais du droit privé sur la gestion des murs mitoyens qui relève du code civil.
C067					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C068	25/10	Z	SEM	MINIERE Julien	Demande de modifier le classement de sa parcelle et de supprimer le cœur d'îlot Voir le dossier annexé sous REF:C68
C068					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot proposé répond aux critères fixés par le PLUM. En ce qui concerne le zonage "UR3-TL", celui-ci vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques et limiter les constructions gagnant le cœur d'îlot. Toutefois, et bien que la forme urbaine actuelle renvoie à un zonage "UR3-T"L, Orléans Métropole est favorable à un nouveau zonage en "UC3" afin d'anticiper l'élargissement d'une urbanisation type centre bourg sur l'avant de cette parcelle, l'arrière restant protégé par un cœur d'îlot dont le contour précis sera toutefois réexaminé.
C068					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la réponse favorable d'Orléans Métropole

C069	20/10	A	SJY	HUET David	M. Huet exprime diverses observations sur des sujets généraux à examiner .Notamment : "Etant issu du milieu agricole je comprends totalement qu'il faille d'une part protéger des territoires pour cette profession, et d'autre part 'canaliser" l'urbain afin de ne pas avoir à faire face à une dispersion des réseaux (égouts, ...) ainsi que limiter les interactions parfois agressives entre le voisinage pavillonnaire et les activités agricoles Voir courriel annexé REF;C69
C069					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de la concertation préalable à la création de la zone agricole protégée Saint Jean de Braye - Semoy et sera réorienté vers les services compétents.
C069					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C070	26/10	A	SAR	BUON Daniel	Expression citoyenne dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le PLUM 1) Cette enquête publique est malheureusement une formalité ne permettant pas une expression citoyenne en nombre vu la « monstruosité » du document, son accessibilité relative et le ressenti général que déjà tout est défini 2) Sur le fond : Le PLU m, destiné à se substituer aux PLU communaux, est sensé « garantir et préserver les identités et spécificités locales ». Il n'en est malheureusement rien et c'est logique puisqu'il s'agit d'un document commun dont les mêmes règles vont être opposables à toutes les communes concernées. Voir le document complet annexé REF:C70
C070					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur les modalités de concertation avec le public jugée insuffisante ainsi que le cœur du projet de PLUM avec lequel le demandeur s'inscrit en faux. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. La dématérialisation du dossier a été effectuée dans un souci de préservation de l'environnement, le dossier étant composé de plus de 8 000 pages. Sur le fond, le PLUM compte au nombre des compétences obligatoires de la Métropole : il permet à l'échelle intercommunale de définir des règles et outils communs pour les préoccupations partagées et de mieux prendre en compte les franges communales, territoires de frontières aux normes parfois discordantes de part et d'autre d'une même rue. Toutefois, le PLUM d'Orléans Métropole affiche également une forte volonté de reconnaître les spécificités communales en prévoyant par exemple 23 zones différentes, sans compter les sous-secteurs, couvrant l'intégralité des formes urbaines rencontrées sur le territoire, en instituant des cahiers communaux permettant de préserver l'identité patrimoniale et paysagères des communes, en établissant des

					<p>prescriptions et normes graphiques permettant d'adapter la règle "à la parcelle" (c'est le cas des hauteurs, des emprises, des cœurs d'ilots, franges, boisements, etc.) et en créant des orientation d'aménagement et de programmation thématiques "Risques", "Paysages" et "Trames Vertes et Bleues" complétées d'atlas à la commune. En ce qui concerne le bilan de la consommation d'espaces, le PLUM ne peut inscrire une consommation identique à celle du SCOT. En effet, le SCOT programme à l'horizon 2030 une consommation d'espace de 845 ha. Le PLUM, d'une durée plus courte présente proportionnellement une consommation moindre. Lors des réunions des personnes publiques, l'Etat a spécifié, pour apprécier le bon rapport de compatibilité entre le SCOT et le PLUM, la nécessité d'une comparaison à pas de temps égaux, dans un rapport de l'ordre des 2/3 ; un PLUM de 10 ans représentant les 2/3 d'un SCOT de 15 ans. Orléans Métropole se fixe ainsi l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Par ailleurs, une densification différenciée est attendue suivant le secteur (cœur métropolitain, centre-ville, centre-bourg,...) dans lequel un projet est situé. Cette densification s'accompagne de la préservation d'ilots de nature en ville (cœur d'ilots, parcs et jardins, ...). Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Le rapport de présentation du PLUM, certes volumineux, expose et justifie l'ensemble de ces objectifs et les outils permettant de les atteindre.</p>
C070					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C071	26/10	Z	SJY	RICO Martine	<p>Selon les cartes figurant dans le PLUM nous ayant été présentées en réunions publiques, il me semble que notre parcelle (ZE) est repérée "terres agricoles" répertoriée A par contre, nous ne voyons pas que nous soyons dans le périmètre de la ZAP. Nous possédons 2 ha depuis 20 ans que nous n'avons jamais traités, que nous fauchons tous les étés pour leur entretien et la récolte du foin (pour des chevaux). L'habitation est une longère et les bâtiments agricoles sont rénovés et fonctionnels. Nous préservons le bois qui fait lien avec la parcelle dénommée "forêt d'Orléans". Nous constatons une importante biodiversité qui abrite de nombreux oiseaux, insectes, petits rongeurs, batraciens et autres. Il nous semblerait logique d'être incorporé dans la ZAP. Notre propriété était une exploitation maraîchère et fruitière. Monsieur Piauxt Lucien, ancien propriétaire, avait tout aménagé dans cette ferme et organisé de manière à ce que toutes les tâches puissent se réaliser avec commodité. Même si nous avons rénové, nous avons tenu à laisser la propriété "dans son jus" pour garder le caractère des bâtiments. Je vous remercie de me donner des précisions et vous demande d'élargir le périmètre de la</p>
------	-------	---	-----	--------------	---

					ZAP pour nous inclure
C071					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cet habitant souhaite que sa propriété de 2 ha soit intégrée au projet de zone agricole protégée. L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM mais de la concertation préalable à la création de la zone agricole protégée Saint Jean de Braye - Semoy et sera réorienté vers les services compétents.
C071					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C072	26/10	A	SPR	FIGARA Monique	Classification du bâti Longères, fermes et bâti de ferme. Numéro du bâti 33.Code INSEE de la commune 45298 Modifié par Agglo OrleansSIG le 06/10/2021 à 08:39....en1968...Et le calcul de la surface fiscale devrait dissocier la maison de maître de la dépendance. Merci
C072					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La protection patrimoniale définie par le PLU concerne bien le site dans son ensemble, tel que le repérage photographique le confirme dans le cahier communal de Saint Pryvé Saint Mesmin. Il est proposé que la prescription graphique ponctuelle soit déplacée sur la construction principale, tel que la demande semble le formuler. S'agissant de la catégorie, le PLUM distingue les anciens bâtiments à usage agricole sous la catégorie des longères qui semble de ce fait la plus adaptée adaptée à la situation de cet ensemble. S'agissant de la classification fiscale du bien, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher du Trésor Public.
C072					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C073	Oct	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	<p><u>FABIEN Claude Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>HOLLANDE Michelle Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>DOUSSINEAU Agathe FLEURY LES AUBRAIS</u> <u>DA SILVA Nathalie -FLEURY LES AUBRAIS -2/11</u> <u>BAROIN Gabriel Fleury les Aubrais-28/10-</u> <u>BEAUNIER Audrey-Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>BERTHEU ALAIN Fleury les Aubrais-28/10</u> <u>MARCHAND Gabriel-Sarah-30/10 Fleury les Aubrais</u> <u>DELARUE Sylvie-31/10-Fleury les Aubrais</u> <u>BRIAUD Fleury les Aubrais 5/11</u> <u>RUDA Fleury les Aubrais 5/11 ET 8/11</u> <u>FASSOT Fleury les Aubrais 7/11</u> <u>DEGEILH Fleury les Aubrais 4 Fois 3/11 & 7/11</u> <u>DESCHAMP Fleury les Aubrais 3/11</u></p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, nous vous demandons de noter à nos propres noms, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty <u>Voir dossier annexé REF:FLA02</u></p>
C073					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du

					<p>patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C073					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux</p>

					<p>questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.
--	--	--	--	--	---

C074	29/10	O	FLA	HARDY François	<p>Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom (HARDY François) tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA02 et déposé par l'association Riverains du Clos de Lapanty. Pourquoi ne pas tenir compte de l'existant avec un quartier vivant, poumon vert coincé entre les Blossières et Interives, et construire autour un projet harmonieux où il ferait bon vivre et respectueux de l'environnement ? C'est ce défi que le PLUM doit relever !</p>
C074					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage</p>

					<p>patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C074					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C075	2/11	Z	FLA	GOUTTENEGRE-SNCF	Un document émanant de la SNCF a été joint semble-t-il au mail pour demander des modifications de zonage Fleury les Aubrais
------	------	---	-----	------------------	---

					Voir dossier REF C75 annexé
C075					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande n'a pas été portée à la connaissance d'Orléans Métropole dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Un certificat d'urbanisme a été déposé et délivré le 08/11/2021 sur le fondement du PLU communal et rend possible un projet de division qui constitue un droit acquis. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM vise dans ses orientations à "maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances", ce qui se traduit notamment par l'institution de zone non aedificandi aux abords de diverses sources de nuisances et dont les travaux admis sont déclinés à l'article DC-1.1.10 du projet de règlement du PLUM. Le projet devra se conformer aux règles du PLUM. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
C075					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C076	2/11	Z	SHS	UARTEMENDIA dit UARTE	<p>Un courrier et un plan adressé par trois mails L'observation a été notée une seule fois Demande adaptation délimitation Zone N sur parcelle AL39 St Hilaire St Mesmin Voir dossier annexé C76</p>
C076					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier les limites d'une zone « N » sur la limite d'un Espace Boisé Classé. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.</p>
C076					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C077	2/11	Z	CHE	LAFAX	<p>Sujet : Demande changement de zone de la parcelle ZD 647 Chécy Propriétaire de la parcelle ZD 654, 27 rue de Grigneville à Chécy (planche 46). Je demande le classement en zone UR4TL de la parcelle ZD 647 actuellement classée en zone A. En effet cette parcelle constitue l'unique chemin d'accès à la parcelle ZD653 en second rang. Cette parcelle ne réponds plus aux critères agronomiques d'une zone A au sens du code de l'urbanisme (sol décaissé et remplacé par du "concassé agronomiques d'une zone A au sens du code de l'urbanisme (sol décaissé et remplacé par du "concassé puisque au moins 2 autres contraintes (la frange paysagère et son utilisation comme voirie) la rendre inconstructible. Les sujétions liées à une véritable parcelle A (frange paysagère) sont fort pénalisantes pour ma parcelle. Cette modification aurait pour effet de porter l'emprise de la frange paysagère sur ma parcelle à 6m au lieu de 10m actuellement.</p>
C077					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression de la frange agricole sur le hameau de Grigneville. Après analyse, la frange paysagère se situe à une faible distance de constructions et traverse par ailleurs une habitation récente au Nord de cet ensemble immobilier. Dans ces conditions, il est proposé de décaler la limite entre la zone "UR4" et la zone "A" au Sud, ce qui permet de reculer la frange paysagère de 3</p>

					à 4 mètres. Au Nord, il est proposé de reculer les limites de zonage et la frange paysagère afin de tenir compte de la réalisation d'une construction récente. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM dans la mesure où celle-ci ne remet pas en cause cette prescription paysagère mais l'adapte à la situation de l'existant.
C077					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position favorable d'Orléans Métropole

C078	27/10	A	OLV	DUEZ	Une urbanisation trop intensive suite aux nombreux permis accordés par la mairie d'Olivet (appartements, maisons individuelles et nouveaux quartiers !) De nombreux terrains (sur lesquels des maisons sont déjà construites), sont divisés afin de revendre des parcelles dans un but uniquement lucratif. Bilan : une concentration de l'habitat, avec parfois des terrains trop petits. Des infrastructures et un réseau qu'il faut sans cesse remanier et adapter, ce entraîne de nombreux désagréments ! Où est passé le charme d'antan de la commune d'OLIVET ?
C078					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, les pouvoirs publics nationaux ont modifié progressivement les règles d'urbanisme poursuivant l'objectif d'augmenter la densité des espaces urbains et, par voie de conséquence de réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels et permettant de répondre à un besoin annuel de 500 000 nouveaux logements par an. La loi Alur du 24 mars 2014 a notamment traduit ces objectifs en supprimant les superficies minimales de terrain et les coefficients d'occupation des sols ; outils mobilisés par de nombreux PLU communaux pour limiter les droits à construire. Cette évolution a conduit à une forte augmentation des divisions parcellaires, opérées par les propriétaires de ces terrains et conduisant parfois aux situations décrites. Face à ce constat, les élus métropolitains ont souhaité définir de nouveaux outils permettant de préserver le patrimoine végétal, les paysages et îlots de fraîcheur et corrélativement d'organiser ces divisions. En parallèle, le PLUM prévoit également une part de la production de logements sur les sites à requalifier, qui ne sont toutefois pas suffisants pour absorber la production de logement attendue sur la durée d'exercice du PLUM.
C078					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C079		A	ING	MOLVEAU	Je réitère ma demande en date du 2 octobre 2018 commune avec Mr et Mme Froissart Guy et Mr et Mme Grimault Claude. Nos terrains sont coupés en deux zone UR4TL ET N. Nous demandons que les parcelles 18, 22, 23,26, 154, 153, 152, 151, 150,149, 148 soient dans l'alignement des parcelles 14 et 516 qui sont en zone UR4 TL Merci de prendre en considération notre demande
C079					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La présente observation sollicite un recul de la limite de zone à environ 100 m de l'alignement. Compte tenu des faibles bandes de constructibilité du secteur (25 m), héritées d'une urbanisation réticulaire très marqué sur la commune d'Ingré, un recul de zone ne générerait pas de constructibilité supplémentaire et il n'est pas envisagé un autre zonage pour ce motif et la proximité d'une zone naturelle. Enfin, il doit être rappelé qu'une demande analogue avait

					été formulée à l'occasion de la révision du PLU communal de 2018. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la satisfaction de cette demande.
C079					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C080	2/11	A	CSM	BOUTIGNY Ch.	Le site de l'ancienne friche Michelin dite zone DESCARTES, sur le territoire communal de La Chapelle-Saint- Mesmin, n'est pas répertorié dans les annexes réglementaires du PLUM au titre des Secteurs d'Information sur les Sols Voir document REF:C80 annexé
C080					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la situation réglementaire de la pollution du site Michelin. L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement. Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers précise les modalités d'application, notamment les modalités de création et de diffusion des SIS. Les dispositions juridiques détaillées ci-dessus permettent d'améliorer l'information du public sur les sites et sols pollués par la création de ces SIS, et notamment via leur mise en ligne sur le géoportail du ministère en charge de l'environnement sur les risques naturels et technologique, et de garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions sur de tels sites. Cette réglementation, portée à connaissance dans les annexes du PLUM échappe toutefois à son champs de compétence et le demandeur est invité à se rapprocher de la DREAL centre. S'agissant du PLUM, Orléans Métropole a souhaité créer une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer l'urbanisation de la zone Descartes. Le secteur situé au Nord est exclusivement réservé à de l'activité, le secteur situé au Sud de l'OAP est à vocation principale de commerces, services et d'habitat. Il est prévu la réalisation de masses végétales et de continuités paysagères structurant le futur quartier. Cette prise en compte environnementale permet la création de zones tampons entre la future zone à urbaniser et les habitations existantes. De plus, des orientations sont précisées dans l'OAP thématique Risques Naturels et Santé Urbaine, en particulier sur la limitation de l'exposition des populations aux nuisances et pollutions.
C080					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position détaillée d'Orléans Métropole

C081	28/10	A	OLV	FRAILLON TH;	Dans le cadre de l'aménagement prochain de la ZAC de la Vanoise à Olivet et ce, en conformité avec les engagements pris par Monsieur le maire à l'occasion des réunions publiques et notamment celle du 30 juin 2021, il a été acté qu'une transition douce devait être opérée entre les futurs aménagements de la ZAC et les constructions existantes. C'est en conformité avec cet objectif qu'il semble nécessaire de créer une zone verte de 10 à 15 mètres de large
------	-------	---	-----	--------------	--

					(frange non constructible dite zone non aedificandi) entre les terrains limitrophes existants et la future ZAC de la Vanoise. Cette contrainte d'urbanisme devrait être portée dans le futur PLUM En espérant que cette remarque soit prise en compte,
C081					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à créer une zone verte entre les futures constructions et les constructions existantes en dehors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise. Les apports de la concertation publique menée à l'occasion du dossier de création de la ZAC ont nourri les réflexions de la commune et l'orientation d'aménagement et de programmation actuelle sera ensuite complétée des éléments du dossier de réalisation, qui permettront à la commune de préciser de manière détaillée les différents aménagements et partis-pris de construction de la zone. Dans ce cadre, et si nécessaire, le PLUM pourra faire l'objet d'une mise à jour. En l'état actuel de ces travaux, Orléans Métropole ne juge pas utile de modifier le projet de PLUM.
C081					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C082	28/10	A	OLV	David LOUIS MARIE	Afin de limiter les nuisances de future ZAC de la Vanoise, je demande sur le PLUM l'ajout d'une frange non constructible (non aedificandi) autour de la future ZAC de la Vanoise et de préserver les arbres existant sur la ZAC.
C082					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à créer une zone verte entre les futures constructions et les constructions existantes en dehors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise. Les apports de la concertation publique menée à l'occasion du dossier de création de la ZAC ont nourri les réflexions de la commune et l'orientation d'aménagement et de programmation actuelle sera ensuite complétée des éléments du dossier de réalisation, qui permettront à la commune de préciser de manière détaillée les différents aménagements et partis-pris de construction de la zone. Dans ce cadre, et si nécessaire, le PLUM pourra faire l'objet d'une mise à jour. En l'état actuel de ces travaux, Orléans Métropole ne juge pas utile de modifier le projet de PLUM.
C082					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C083	29/10	CI	ORL	DA CUNHA-MC	Réduction cœur d'îlot : Propriétaire de mon terrain en zone UR-3-0 parcelle CE 533, je remarque que tout mon jardin fait l'objet d'une emprise " cœur d'îlot ». Mon jardin est "vert " certes, mais sans arbres remarquables, et sachant que j'avais en projet une extension avec véranda (au-delà des 15m2 autorisé) en continuité de ma maison, Je demande en conséquence la réduction de l'emprise cœur d'îlot.
C083					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "CE0533", située rue de la Barrière Saint Marc à Orléans est concernée par une protection de cœur d'îlot, ainsi que les propriétés voisines, qui reprend le même périmètre (et des obligations analogues) que la protection de cœur de jardin instituée lors de l'approbation du PLU d'Orléans en 2013 et confirmée lors de la révision de 2019. Après réexamen, cette prescription répond aux critères de classement fixés par Orléans Métropole et laisse

					également des possibilités de construction au droit de la rue. Toutefois, Orléans Métropole entend donner une suite positive à cette remarque 1) en augmentant à 25 m ² l'emprise au sol des extensions et annexes réalisables dans le périmètre d'un cœur d'îlot, à la faveur de cette remarque et d'autres formulées lors de l'enquête publique et 2) de "détourner" davantage la prescription graphique autour de la construction existante. Ce faisant, le PLUM pourra maintenir la protection souhaitée à l'interface des propriétés riveraines sans empêcher la réalisation de l'extension souhaitée.
C083					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission d'Enquête patage la réponse positive d'Orléans Métropole

C084	31/10	A	ORL	GRANGER Roland	Remarques sur le PADD D'abord de manière générale je suis étonné que le PLUM, document général, soit plus concret et lisible que le PADD qui propose un langage frôlant l'indubitable avec des nouveaux mots à peine explicités. Sinon, page 24 il serait bon de dire quelles sont les activités nature (son observation, le tir à l'arc ou la promenade du chien ?) Ensuite, sur le plan du rééquilibrage des activités, je ne pense pas avoir vu l'action de promenade du chien ?) Ensuite, sur le plan du rééquilibrage des activités, je ne pense pas avoir vu l'action de rapprocher l'habitat des services il conviendrait de rééquilibrer les commerces du Sud de la Métropole par rapport au Nord (Cap Saran). Enfin, s'agissant des zones d'activités anciennes, il serait plus opportun d'y installer par exemple les parcs photovoltaïques plutôt que d'aller les mettre en plein milieu naturel.
C084					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A compter de son approbation, le PLUM deviendra le document de référence à partir duquel seront instruites environ 40 000 autorisations d'urbanisme, de taille et de nature diverses. Il est par conséquent tout à fait souhaitable que ce document propose une vision concrète et opérationnelle de l'aménagement du territoire. Le PADD, pierre angulaire du PLUM, définit les principes fondateurs (fédérateurs plus qu'indubitables), à partir desquels le dispositif réglementaire est ensuite construit. Les activités de la page 24 du PADD sont expressément désignées comme les activités touristiques et activités de nature ; laissant à chaque commune, association ou opérateur touristique ou sportif le soin de mettre en œuvre cet objectif. A titre d'exemple, le parc de Loire et les nombreuses activités sportives ou récréatives qu'il propose, concoure à l'atteinte de cet objectif. La confortation des marchés existants apparaît au point 6.5 de ce document (page 44) en lien étroit avec le développement de circuits courts et la valorisation de l'agriculture métropolitaine. S'agissant des équipements commerciaux, le PLUM ne prévoit pas de nouveaux développements en plus des zones déjà existantes. A cet égard, il doit être rappelé que 2/3 de la population métropolitaine vit au Nord de la Loire. Enfin, dans la continuité des assises de la transition, Orléans Métropole travaille actuellement à un plan de développement du photovoltaïque sur tout le territoire sans rechercher exclusivement des implantations en zone agricole, même si, au cas particulier, quelques sites peuvent s'y prêter, après vérification de leur faible potentiel agronomique.
C084					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C085	31/10	A	SJR	BIGOT	Préservation de la vie naturelle : Beaucoup de mesures sont prises pour préserver des constructions remarquables et garantir une certaine homogénéité architecturale. Je pose la question de la préservation des petits animaux qui partagent notre vie mais ne nous importent guère. Pour ne pas attenter à leur libre circulation nocturne (par ex. hérissons) face à la généralisation de clôtures métalliques cadenassant tout l'espace il conviendrait d'imposer de petits passages à ras du sol. En ce qui concerne les oiseaux (merles, rouge gorges, piverts etc.) très nombreux autrefois mais rares aujourd'hui, il conviendrait de poser des limitations à la divagation - en particulier nocturne des chats qui eux sont très nombreux. Quant à la mise à disposition d'eau en toutes saisons, si elle relève du bon sens individuel pourquoi ne pas en traiter dans un chapitre réservé à la vie naturelle?
C085					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Une partie de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM (contrôle de la population des chats). S'agissant des abris et refuges, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation doit revêtir un caractère réglementaire nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son document d'urbanisme en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition et les différentes associations qui ont émis une remarque analogue.
C085					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C086	30/10	A	SJR	BIGOT	Bords de Loire : Il y a beaucoup d'annexes que je n'ai pu (ou su) ouvrir. Je signale donc le lamentable état des arbres en bord de Loire (du Pont de l'Europe à La Chapelle), morts du fait de l'infestation par le gui ou en voie de l'être. A noter par ailleurs l'absence de suivi de la zone. Sans élagage préventif, les arbres sont blessés du fait de l'arrachage de grosses branches. Jamais enlevées celles-ci restent à terre limitant d'autant le plaisir des promenades.
C086					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les annexes du PLUM ont été générées au format multi-plateforme ".pdf" à l'instar des autres pièces du PLUM. Certaines d'entre elles, volumineuses, peuvent nécessiter des temps de chargement plus ou moins longs selon les vitesses de connexion. Durant l'enquête publique, 29 bornes de consultation ont été mises en libre accès dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire pour permettre à chacun de prendre connaissance du document d'urbanisme en plus du site Internet d'Orléans Métropole. Sur le fond, l'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents en matière d'entretien des bords de Loire. On notera toutefois que les arbres morts, souches, etc... constituent de remarquables supports de biodiversité. A cet égard, et de manière générale, un équilibre est recherché dans l'entretien des espaces publics entre confort d'usage et préservation de la nature en ville (principe du fauchage raisonné etc.).
C086					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C087	27/10	A	SJR	MAHMOUDI	DEMANDE DE PASSAGE A 30 KM A L'HEURE DANS LA RUE HENRI
------	-------	---	-----	----------	--

					PAVARD : J'habite depuis peu sur St Jean de la Ruelle. Le passage des voitures dans la rue Henri Pavard est plus de 30km/h, ma maison est sur la rue, et je vois défiler des camions poids lourds et des voitures, motos à plus de 50km/h. Il faudrait mettre cette voie à 30km/h avec un dos d'âne pour diminuer la vitesse et la dangerosité. Il y a eu des voitures roulant à des vitesses très fortes qui ont endommagées la chaussée et devanture cave des maisons donnant sur la rue. Pour moi il y a urgence de revoir ce dossier.
C087					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C087					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C088	28/10	Z	SEM	PILLARD	Commune de SEMOY 64 av Gallouédec :- Au regard du PLUM, le projet se situe en zone UR4-TL, -La surface de pleine terre est de 50% au PLUM contre 40% au PLU. Le grand changement concerne la bande de constructibilité de 25m qui a été ajoutée Implantation par rapport aux espaces publics: - en limite ou en recul de 5m mini (en limite ou recul de 3m La bande de la constructibilité de 25m rend le projet incompatible au PLUM. De ce fait le projet de construction se trouve extrêmement limité, économiquement déséquilibré et De ce fait le projet de construction se trouve extrêmement limité, économiquement déséquilibré et l'application de ces règles conduirait à des formes urbaines non adaptées à l'environnement.
C088					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur matérielle de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole a prévu une prescription de minimum de mixité sociale sur cette parcelle. Le zonage "UR4- TL" vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques or l'ensemble de la parcelle, y compris dans sa profondeur, est concernée par la prescription relative à la production de logements sociaux. Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser ce terrain en zone "UR4". Par ailleurs, le règlement de la zone "UR4" renvoie à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR4" ne parait pas incompatible avec le projet présenté.
C088					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole par rapport au projet

C089	28/10	A	SEM	PILLARD	Commune de SEMOY 721 rue de Curembourg: L'application du nouveau PLUM supprimerait la possibilité de construire en fond de parcelle dans la zone UR3-TL et impose une bande de constructibilité de 25m. par ailleurs le PLUM est trop restrictif par rapport au le PLU actuel de Semoy : Art UR3-1.3 bande de constructibilité de 25m à partir de la rue. Les constructions nouvelles sont interdites au-delà de cette bande (PLU de Semoy : pas de bande de constructibilité) Art
------	-------	---	-----	---------	--

					<p>UR3-2.1 recul mini. 5m par rapport à la rue (Semoy : 4m) Art UR3-3.1 1 place de stationnement visiteur/3 logements (Semoy : néant) Art DC-3.7.4 voie de desserte interne de 5m de large (Semoy : 4m) Art DC 3.7.6 1pl véhicule/lgt, 1,5m² de stationnement vélo/lgt (Semoy : 1pl pour les premiers 80m² puis 1pl/60m²) es dispositions viennent grever de contrainte les parcelles des propriétaires qui voient leur bien dévalorisé // rapport à leur potentiel urbain Voir Document annexé REF:C89</p>
C089					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole est favorable à une modification de zonage des parcelles concernées, à reclasser en zone "UR3" sans bande constructibilité très limitée. Par ailleurs, le règlement de la zone "UR3" renvoie à l'article DC-2.1.2 et DC-2.1.3 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". L'obligation de création d'au moins 1 place visiteur aérienne pour 3 logements s'applique uniquement pour les opérations qui projettent la création de voiries nouvelles, dans les conditions fixées aux 5, 6, 7 de l'article DC 4.3. Le projet prévoyant la construction de 8 logements et aucun lot à bâtir, il n'est pas concerné par cette obligation. La largeur minimale de 5 m pour les voies de desserte internes menant aux places de stationnement pour les opérations de 5 logements ou plus est une disposition commune à tout le territoire métropolitain. Elle permet de garantir l'accessibilité et les manœuvres aisés des usagers ainsi que leur sécurité. Orléans Métropole propose de réexaminer la portée de cette règle. Le nombre de place de stationnement par logement (cycle et véhicule motorisé) est une disposition commune à tout le territoire métropolitain. Le nombre de stationnements pour véhicule motorisé correspond aux besoins des constructions et permet de garantir aux usagers un nombre suffisant de stationnement. Les caractériser en nombre et en volumétrie des places de stationnement cycles permet d'articuler les perspectives de développement urbain avec les objectifs en faveur d'une mobilité durable, afin de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre et de polluants. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de modification.</p>
C089					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole</p>

C090	28/10	A	SEM	POSCHAFER	<p>Modification PLU -> PLUM Je me permets de vous solliciter concernant la modification du PLU sur la commune de SEMOY, remplacé par le nouveau PLUM. Nous étions en train de travailler sur un projet de démolition et de reconstruction sur la parcelle cadastrée AB 384, située au 64 avenue Gallouedec. Voir dossier annexé REF:C90</p>
------	-------	---	-----	-----------	---

C090					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur matérielle de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole a prévu une prescription de minimum de mixité sociale sur cette parcelle. Le zonage "UR4- TL" vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques or l'ensemble de la parcelle, y compris dans sa profondeur, est concernée par la prescription relative à la production de logements sociaux. Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser ce terrain en zone "UR4". Par ailleurs, le règlement de la zone "UR4" renvoie à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR4" ne paraît pas incompatible avec le projet présenté.</p>
C090					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole</p>

C091	28/10	A	SEM	POSCHAFER	<p>Modification PLU -> PLUM Je me permets de vous solliciter concernant la modification du PLU sur la commune de SEMOY, remplacé par le nouveau PLUM. Voir dossier annexé REF: C91</p>
C091					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La remarque du demandeur souligne une erreur matérielle de tracé de zone. Afin de valoriser le développement d'une mixité sociale diffuse et équilibrée en recherchant une limitation de la concentration des logements sociaux, à l'échelle communale et intercommunale, Orléans Métropole a prévu une prescription de minimum de mixité sociale sur cette parcelle. Le zonage "UR4- TL" vise à favoriser les constructions au plus près des voies publiques or l'ensemble de la parcelle, y compris dans sa profondeur, est concernée par la prescription relative à la production de logements sociaux. Orléans Métropole émet un avis favorable à reclasser ce terrain en zone "UR4". Par ailleurs, le règlement de la zone "UR4" renvoie à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR4" ne paraît pas incompatible avec le projet présenté.</p>
C091					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole</p>

C092	27/10	A	SDV	MAHIEU	<p>Urbanisation en zone inondable ! Une urbanisation à outrance en zone inondable et ce, malgré les risques de crue de la Loire et un réseau pluvial insuffisant, mal adapté et (ou) non entretenu. Malgré cela, malheureusement, des permis de construire sont toujours acceptés par la commune entraînant un bétonnage en zone inondable. Beaucoup trop de divisions de terrains (déjà construits) pour revendre une parcelle dans un but uniquement</p>
------	-------	---	-----	--------	---

					lucratif ... Bref une aberration ! Qui sera responsable en cas de crue majeure ?
C092					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>A partir du projet d'intérêt général de 1994, du premier plan de prévention du risque d'inondations de 2001, révisé en 2015, l'Etat a fixé les possibilités et impossibilités de construction dans le val de Loire inondable, sous forme d'une servitude d'utilité publique, annexée au PLUM. Celle-ci s'impose juridiquement au PLUM. Par ailleurs, le PLUM ne pourrait pas interdire l'urbanisation d'un site sur le fondement d'un risque alors que la servitude d'utilité publique, conçue pour le prévenir, n'interdit pas toute construction. En revanche, concernant les inondations de 2016, qui ne sont pas comprises dans le périmètre du PPRI, Orléans Métropole a développé une orientation d'aménagement "risques naturels et santé urbaine", traduite en certains endroits par des zones non aedificandi inconstructibles au plan de zonage. De plus, Orléans Métropole a développé une OAP favorisant la prise en compte du risque inondation et la conception résiliente des aménagements et constructions.</p>
C092					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

C093	28/10	Z	CHA	DUCHON	<p>M. Mme DUCHON 418 rue des Rasles CHANTEAU : Demande de modification du zonage des parcelles 45-46-470 pour les rendre constructible :</p> <p>Voir dossier annexé REF: C93</p>
C093					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation porte sur la suppression d'une frange. Après réexamen, cette frange agricole répond aux critères que le PLUM s'est fixé et est adaptée à la configuration du site. D'autre part, cette frange est située au-delà de la limite des bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" et sa réduction n'aurait de ce fait aucun impact positif sur la constructibilité de la parcelle. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne peut pas répondre favorablement à cette demande.</p>
C093					<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C094	1/11	Z	COM	PARE	<p>A Combleux, l'adresse 26 L'Embouchure n'est pas référencée sur le plan interactif du PLUM même si les 3 parcelles correspondantes apparaissent bien sur le plan (A232, A233, A1001). De même, sur le plan de zonage n°52, le ginkgo biloba indiqué comme arbre protégé, n'est pas bien positionné. Il devrait être au milieu de la parcelle n°230.</p>
C094					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le réexamen des lieux confirme le mauvais positionnement du point sur la planche graphique. Orléans Métropole émet par conséquent un avis favorable et propose de corriger cette localisation.</p>
C094					<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C095	31/10	A	COM	PARE	<p>La servitude de marchepied sur les bords de Loire à Combleux (Embouchure et Patache) devrait être mentionnée sur le PLUM. La fréquentation touristique de cette zone étant de plus en plus importante, il est essentiel pour la sécurité de tous de faire respecter les conditions d'accès à ce site protégé : interdiction de stationner et</p>
------	-------	---	-----	------	---

					accès piétons uniquement.
C095					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, la servitude de marchepied évoquée s'applique au domaine public fluvial de l'Etat sur le fondement des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), visées à l'article L. 2131-2. Sur un plan réglementaire, cette servitude s'impose au PLUM ; celui-ci se limitant à indiquer dans ses annexes l'existence de cette servitude. A cet égard, il n'est pas envisageable, comme cela a été suggéré à plusieurs reprises, de faire figurer l'ensemble des servitudes d'utilité publiques et contraintes réglementaires sur les planches graphiques du PLUM pour d'évidents motifs de lisibilité des données. En ce qui concerne les questions de circulation et de sécurité, relevant du code de la route, elles relèvent des pouvoirs de police du Maire et échappent au champ d'application du PLUM. Aussi, la demande sera réorientée vers les services compétents.</p>
C095					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C096	nov	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	<p><u>DOUCET Fleury les Aubrais</u> <u>HARDY Fleury les Aubrais</u> <u>POITELON Fleury les Aubrais</u> <u>DESCHAMPS Fleury les Aubrais</u> <u>DESFORGES Fleury les Aubrais</u> <u>FERRET Fleury les Aubrais</u> <u>BAZILLE Fleury les Aubrais</u> <u>RUDA (2 Mails) Fleury les Aubrais</u> <u>LE BARBER Fleury les Aubrais</u> <u>DELARUE Fleury les Aubrais (2 Mails)</u> <u>THAUVIN (2 Mails)Fleury les Aubrais</u> <u>LAVIE Fleury les Aubrais</u> <u>GAUDRON 3/11</u></p> <p>Je vous demande de prendre à mon propre nom les 2 remarques complémentaires déposées par l'association Riverains du Clos de Lapanty le 22/10/2021. Vous trouverez en pièce-jointe ces 2 remarques. Elles complètent le document référencé FLA02. RECONSTRUCTION APRES GUERRE PERTE DE TERRITOIRES CONCERNANT LA ZONE PAVILLONNAIRE ET HITORIQUE Voir dossier annexé REF:C96</p>
C096					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces</p>

					<p>activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C096					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés

					<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.
--	--	--	--	--	--

C097	28/10	Z	FLA-CHE	SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	<p>Deux courriers en date du 28/10 sont groupés sur la même observation :</p> <p>1) Un courrier a été adressé concernant la contribution sur foncier avec question de définition de zonage sur la commune de Chécý</p> <p>2) Un courrier a été adressé concernant la contribution sur foncier à Fleury les Aubrais parcelles 25-167-168 et 412</p> <p>Voir dossier annexé REF:C97</p>
C097					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution comporte plusieurs remarques dont certaines sont redondantes avec l'avis formulée par la SNCF au titre des personnes publiques associées. La réponse formulée dans ce cadre par Orléans Métropole vaut au cas présent. En ce qui concerne le territoire de Fleury les Aubrais, l'adaptation du zonage souhaitée pour prendre en compte le futur projet de la SNCF reste à étudier même si le zonage actuel proposé ne semble pas incompatible avec le principe du projet. S'agissant du territoire de Chécý, la SNCF Réseau met en effet à disposition du foncier à la société DAPHY ENVIRONNEMENT ayant pour activité le traitement de déchets sableux, le commerce de gros de machines pour le recyclage et le génie civil, l'import-export et la vente de granulats. Ce foncier est classé en zone "UE" du PLUM, réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif en raison de la qualité de son propriétaire. La SNCF demande à ce que l'activité de « stationnement de remorques de poids lourds et stockage de terre et granulats » soit possible dans la zone "UE". L'activité existante peut être maintenue, même si elle ne correspond pas aux destinations autorisées dans le PLUM. Lors d'un éventuel changement de destination, la nouvelle activité devra faire partie des destinations autorisées en zone "UE". Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.</p>
C097					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole</p>

C098	3/11	Z	FLA-CHE	SNCF IMMOBILIER	<p>Demande analogue à C97 voir dossier annexé REF C98</p>
C098					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution comporte plusieurs remarques dont certaines sont redondantes avec l'avis formulée par la SNCF au titre des personnes publiques associées. La réponse formulée dans ce cadre par Orléans Métropole vaut au cas présent. En ce qui concerne le territoire de Fleury les Aubrais, l'adaptation du zonage souhaitée pour prendre en compte le futur projet de la SNCF reste à étudier même si le zonage actuel proposé ne semble pas incompatible avec le principe du projet. S'agissant du territoire de Chécý, la SNCF Réseau met en effet à disposition du foncier à la société DAPHY ENVIRONNEMENT ayant pour activité le traitement de déchets sableux, le commerce de gros de machines pour le recyclage et le génie civil, l'import-export et la vente de granulats. Ce foncier est</p>

					classé en zone "UE" du PLUM, réservée aux équipements publics et d'intérêt collectif en raison de la qualité de son propriétaire. La SNCF demande à ce que l'activité de « stationnement de remorques de poids lourds et stockage de terre et granulats » soit possible dans la zone "UE". L'activité existante peut être maintenue, même si elle ne correspond pas aux destinations autorisées dans le PLUM. Lors d'un éventuel changement de destination, la nouvelle activité devra faire partie des destinations autorisées en zone "UE". Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
C098					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C099	3/11	Z	ING	FROISSART	J'ai l'honneur de réitérer ma demande du 02 octobre 2018 faite auprès de M. le commissaire enquêteur dans le cadre de la révision du PLU de la commune d'INGRE. Nous souhaiterions être en zone UC en alignement des parcelles 14 et 516. Sont concernées dans nos vœux les parcelles 18, 22, 23, 26, 154, 153, 152, 151 et 148 Les cosignataires du courrier référencé ci-dessus étaient en plus de votre interlocuteur : M. ET Mme GRIMAULT Claude et Mme MOLVEAU, Monique.
C099					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La présente observation sollicite un recul de la limite de zone à environ 100 m de l'alignement. Compte tenu des faibles bandes de constructibilité du secteur (25 m), héritées d'une urbanisation réticulaire très marqué sur la commune d'Ingré, un recul de zone ne générerait pas de constructibilité supplémentaire et il n'est pas envisagé un autre zonage pour ce motif et la proximité d'une zone naturelle. Enfin, il doit être rappelé qu'une demande analogue avait été formulée à l'occasion de la révision du PLU communal de 2018. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la satisfaction de cette demande.
C099					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C100	3/11	A	CSM	GOUEFFON	NOTE du Commissaire Enquêteur : Observation déposé sur registre St Jean le Blanc et semble concerner La Chapelle St Mesmin PARCELLE SECTION BD N° 2 Lieu-dit "Les Ouries" RESERVE N° DO10 A ce jour notre intention de vente en recommandée avec AR du 12 Octobre 2012 adressée à la Mairie de la Chapelle st Mesmin est restée sans réponse. Suite à cette " Non réponse" comme le stipule la loi d'urbanisme et dans le cadre de la révision du PLUM 2021 , l'ensemble de notre famille vous demande la levée de la réserve N°D 010 Pour mémoire ce terrain est bloqué sans projet concret depuis le 15/12/2005 au PLU de la Chapelle st Mesmin Les héritiers de Mr LEUJEUNE Vincent (familles GOUEFFON- GROSSIER-MEUNIER)
C100					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs demandes. La première porte sur la suppression d'un cœur d'ilot grevant la parcelle "AL 239" rue d'Alembert et d'un second sur la parcelle "AH 384" rue Jean-Jacques Rousseau. Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique

					probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, ces deux cœurs d'îlot situés sont totalement cohérents au regard des critères du PLUM. D'autre part et contrairement à ce qui est affirmé, les cœurs d'îlot présentent une épaisseur respective de 12 et 20 m de part et d'autres des limites séparatives et ne peuvent de ce fait être davantage réduits. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. S'agissant des emplacements réservés D007 et D010, pour la création d'un parking et pour l'agrandissement du forage Gouffaut, leur intérêt est confirmé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.
C100					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C101	3/11	A	CSM	GOUEFFON	PARCELLE SECTION BE 25 LIEU DIT "L'ARDOISE" RESERVE N° DOO7 A ce jour notre intention de vente en recommandée avec AR du 5 Octobre 2012 adressée à la Mairie de la Chapelle st Mesmin est restée sans réponse. Suite à cette " Non réponse" comme le stipule la loi d'urbanisme et dans le cadre de la révision du PLUM 2021 l'ensemble de notre famille vous demande la levée de la réserve N°D 007. Pour mémoire ce terrain est bloqué sans projet concret depuis le 15/12/2005 au PLU de la Chapelle st Mesmin Les héritiers de Mr LEUJEUINE Vincent (familles GOUEFFON- GROSSIER-MEUNIER)
C101					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs demandes. La première porte sur la suppression d'un cœur d'îlot grevant la parcelle "AL 239" rue d'Alembert et d'un second sur la parcelle "AH 384" rue Jean-Jacques Rousseau. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, ces deux cœurs d'îlot situés sont totalement cohérents au regard des critères du PLUM. D'autre part et contrairement à ce qui est affirmé, les cœurs d'îlot présentent une épaisseur respective de 12 et 20 m de part et d'autres des limites séparatives et ne peuvent de ce fait être davantage réduits. Dans ces conditions, Orléans Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette

					demande. S'agissant des emplacements réservés D007 et D010, pour la création d'un parking et pour l'agrandissement du forage Gouffaut, leur intérêt est confirmé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande de suppression.
C101					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C102	3/11	CI	MLU	SOUEDET Guillaume	M. SOUEDET 100 rue du Quillet Marigny les Usages : Cœur d'I lot et Zonage UR4-OL Parcelle BO656. Merci de prendre nos demandes en pièce jointe en considération, à savoir : - Réduire le cœur d'ilot à 20 mètres de large (et non plus 30 mètres), soit à 60 mètres de la voirie (et non plus 50 mètres). Avoir une dérogation pour une construction de type annexe (Double garage) en limite de parcelle à plus de 25 mètres de la voirie. Voir dossier annexé REF:C102 (Cette observation a été adressé deux fois)
C102					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur les bandes de constructibilité de la zone "UR4-L" jugées trop contraignantes et la modification d'un cœur d'ilot. En ce qui concerne les prescriptions graphiques, les cœurs d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après réexamen de la situation, le cœur d'ilot semble correspondre aux critères préalablement fixés. Dans ces conditions, Orléans Métropole est défavorable à la modification du PLUM. Au cas d'espace, il est noté que le projet de construction d'un garage est faisable sur la surface constructible de la parcelle, soit derrière, soit devant la maison. En ce qui concerne les bandes de constructibilité et comme indiqué à plusieurs reprises, Orléans Métropole est favorable à augmenter la surface des annexes autorisées dans le périmètre des cœurs d'ilot et au-delà de la limite d'une bande de constructibilité. A première analyse, une surface de 25 m ² permettrait la réalisation d'un double garage et donnerait satisfaction à cette observation. Orléans Métropole propose d'inscrire avant l'approbation du PLUM ce sujet à l'ordre du jour d'un atelier technique avec les communes, telle que la délibération fixant les modalités de concertation avec les communes le prévoit.
C102					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C103	3/11	Z	OLV	DAUVILLIER	DAUVILLIER (SEMDO) : La parcelle BE 1553 située ZAC DU LARRY à OLIVET est classée en zone UAE4 qui regroupe les secteurs spécialisés des parcs de bureaux et les activités médicales. Cette parcelle est située face à une zone classée en zone UR2, zone d'habitation. Aussi, compte tenu de sa situation, nous souhaitons que cette parcelle puisse avoir un usage mixte et que le logement comme les activités tertiaires ou médicales soit autorisé. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre remarque. <u>Voir dossier annexé REFC103</u>
C103					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à modifier le zonage de la parcelle BE n° 1553. Il n'est pas arrêté à ce stade de vocation définitive pour cet espace constituant une réserve foncière. Le terrain est en continuité des bâtiments d'activité situés à proximité, son classement en zone UAE4 fait donc sens dans l'immédiat. Si cela s'avère nécessaire, le classement pourra évoluer lorsqu'un projet plus précis sera connu. Orléans Métropole émet donc un avis défavorable dans l'immédiat à la modification du PLUM.
C103					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C104	2/11	R	ORL	CHAOUAOU Djamel	Élaborer l'équité de l'aménagement constructif il serait souhaitable que la construction de biens puisse se référer à la disponibilité du logement en fonction du nombre de la population et l'indice d'évolution. Cela permettra si oui ou non on autorise l'aménagement de type dense ou nécessaire. Cela évitera de construire pour construire.
C104					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le PLUM s'appuie sur un diagnostic socio-économique pour définir son projet de territoire. C'est l'objet du Tome 1 du rapport de présentation (pièce 1.1.0). Il détaille et projette notamment l'évolution démographique du territoire, la structure des ménages, le parc de logement existant, les équipements et les besoins à venir. Il a notamment déterminé un besoin de 16 000 logements supplémentaires pendant la durée d'exercice du PLUM. La faisabilité de cette production est ensuite vérifiée au regard des opérations fixées par les orientations d'aménagement et de programmation de projet (pièce 3.1.0) et d'une évaluation de la production spontanée (densifications individuelles).
C104					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C105	2/11	R	SDV	O'HARA	Bénédicte O'Hara 27 Boulevard de la Chapelle 75010 Paris J'ai consulté le site du Plan local d'urbanisme de Saint Denis en Val. J'ai consulté le site du Plan local d'urbanisme de Saint Denis en Val Les parcelles 185, 186, 187, 188, 181, 190, 191, 192, 182, 193, 183, 59, 194, 189 et 195 sont de couleur rose et ce secteur impose un minimum de logements locatifs sociaux de 30%. Propriétaire d'une partie de cette zone, pouvez-vous m'indiquer ce que cela implique pour ces terrains ? Quels sont mes droits et quelles sont mes obligations ? Dans l'attente de votre réponse et persuadée de votre attention; Bénédicte O'Hara .(Observation déposée 2 fois)
C105					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux

					doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.
C105					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C106	2/11	CI	CSM	CHEVALIER (AXIS)	AXIS a déjà déposé quatre observations suivant la référence L28 Celle-ci est donc notée comme une cinquième observation sur le même sujet Voir dossier annexé REF L29
C106					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la réduction d'un cœur d'ilot et des coefficients d'emprise de pleine-terre. Dans la mesure où le projet proposé conserve un cœur d'ilot en interface des parcelles situées au Sud et prévoit une organisation du bâti en continuité de constructions existantes (parcelles 422 et 406), Orléans Métropole émet un avis favorable à ajuster le contour du cœur d'ilot.
C106					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C107	2/11	Z	SDV	LANSON	M. LANSON 501 rue de la Loire Saint Denis en Val Demande de modification de zonage pour les parcelles : BA86- AL59-183-186-188-193 1194 (Cette observation concerne le même sujet que L27) Voir dossier annexé sous REF:C107
C107					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La première demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation. La seconde demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle

					de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM.
C107					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis d'Orléans Métropole

C108	3/11	A	CHA	JOUSSET-SOMMIER	J'habite au 758 rue des Rasles 45400 CHANTEAU (parcelle 530, 598, 602, 607) (en vert sur la PJ) Le seul passage que j'ai pour accéder à ma maison est via la parcelle 600 qui appartient à Mme BRAMI Le seul passage que j'ai pour accéder à ma maison est via la parcelle 600 qui appartient à Mme BRAMI J'ai un droit de passage sur cette parcelle et il y a un portail qui doit rester fermé (noté dans l'acte de notaire) pour y accéder. Il est question de vendre les terrains de la parcelle 609 (en jaune sur la PJ) Mais par où et comment va être réalisé la viabilisation ??Car si des tranchées sont faites sur la parcelle 600, je ne pourrais plus rentrer chez moi. De plus, il est question d'une bande de 6m de la rue des Rasles jusqu'au parcelle 535,543,541 pour faire un chemin agricole pour l'exploitation des terres agricoles en second plan. Est-il possible de viabiliser sur un chemin agricole ? J'ai inscrit une question sur le registre mais je souhaite la détailler un peu mieux. <u>Voir dossier annexé sous REF:C108</u>
C108					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'exercice d'un droit de passage en cas de travaux. Le droit de passage est une servitude de droit privé définie par l'article 682 du code civil. La portée et les obligations réciproques de cet acte conventionnel relèvent du tribunal judiciaire seul compétent pour trancher un éventuel litige et ne relève pas du champ de compétence du PLUM.
C108					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C109	26/10	A	FLA	SNCF IMMOBILIER	Un courrier relatif à une question de foncier à Fleury les Aubrais qui concerne d'une part la parcelle AH999(demande de maintenir la constructibilité) et d'autre part pour la rue Gustave Rolland à Fleury
------	-------	---	-----	-----------------	---

					les Aubrais (parcelles 121 122-310&257 à être constructibles) a été reçu Voir dossier annexé REF: L35
C109					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre des personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".
C109					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C110	5/11	Z	BOU	DELMOTTE	Mme Delmotte demande de maintenir la limite constructible des parcelles cadastrées section ZC n°597 à 604 à l'identique des limites apparaissant aujourd'hui à la lecture du PLU de la commune de BOU, ainsi que celles du PPRI. La nouvelle limite du PLUM est légèrement différente et réduit la surface de la zone urbaine d'environ 125m². Dans le cadre de notre projet de lotissement, nous avons intégré la future frange paysagère du PLUM. Toutefois, nous formulons cette demande afin de ne pas diminuer l'emprise au sol des lots.
C110					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> la demande consiste à ajuster la limite des zones établie entre les zones "A" et "U". Après examen approfondi, cette limite et la présence de la frange paysagère sur les parcelles "ZC 597 et 604" ne s'opposent à priori à la réalisation du projet du demandeur. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM qui ne semble pas défavorable au demandeur.
C110					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C111	7/11	A	COM	SEZNEC-JOSLIN	M Christian SEZNEC & Mme Cécile JOSLIN 24 BIS L'EMBOUCHURE 45800 COMBLEUX N° de la parcelle : UR4 lot 1252, 1250, 1254. ont déposé des observations concernant leur adresse ;le cahier communal de Combleux; les Bords de Loire; Le site de Ste Marie. Un dossier est annexé sous REF:C111
C111					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution comporte plusieurs observations de nature diverse. S'agissant en premier lieu de l'adresse figurant sur l'application de consultation du PLUM, les données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jours fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles. En ce qui concerne le cahier communal, pièce 5.1.5, Orléans Métropole est favorable à compléter la désignation du "chemin de la Patache et de l'Embouchure". S'agissant de la servitude de marchepied, également évoquée par la contribution 284, celle-ci figure dans les annexes du PLUM et pour des raisons évidentes de lisibilité des planches graphiques, ne peut pas être reportée sur ces plans. Concernant le site Sainte Marie, en état actuel de friche, son acquisition et sa maîtrise pèsent sur les finances de la commune. La réflexion et les études se poursuivent sur

					ce site, permettant de rechercher le bon équilibre d'un aménagement valorisant pour les Combleusiens et restant à la portée financière de la commune.
C111					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C112	7/11	R	FLA	FASSOT	Je suis allée voir le commissaire enquêteur sur place mais il m'a dit de faire un mail pour ma question. Je suis sur la parcelle 55 (3 rue Hoche/45400 Fleury Les Aubrais). Sur tous les plans cadastraux apparait en moins foncé un petit rectangle au-dessus du rectangle matérialisant ma maison. Depuis 20 ans que j'ai acheté la maison, il n'y a jamais eu de construction à cet emplacement. Est-ce que je pourrais savoir à quoi cela correspond ? Voir dossier annexé C112
C112					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le fond cadastral utilisé pour les planches du PLUM sont destinées à faciliter le repérage des lieux à l'aide d'une donnée aisément accessible. Ce fond est issu des données des services fiscaux de l'Etat et fait l'objet de mise à jour à intervalle de 18 mois environ. Aussi, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services fiscaux pour définir ou corriger les données dont ils disposent.
C112					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C113	7/11	O	FLA	LEBEAU	Je vous demande de prendre en mon propre nom les 2 remarques complémentaires (repérage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme des maisons de la " Reconstruction d'après-guerre "et aggravation de la perte de territoire concernant le secteur pavillonnaire et historique UGa) déposées par l'association Riverains Clos de Lapanty le 21 octobre 2021 et toutes les remarques du document référencé FLA02 déposées par la même association.(les 2 documents sont en pièces jointes). Voir dossier annexé sous REF :C113 (Observation déposée 2 fois)
C113					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce

					<p>phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C113					<p><u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M

					<p>mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.
--	--	--	--	--	--

C114	8/11	Z	FLA	GENAUX	<p>RESERVATION PARCELLE - PROJET G021 M. GENAUX a constaté qu'une partie de la parcelle (A716)est réservée située au 84 rue Henri Sellier pour un aménagement de la Salle François Villon et de ses abords.</p> <p>M. Genaux déclare : "J'aurais aimé être informée et être concertée sur ce projet. Alors que ce dernier a été proposé en 2019 à un voisin, M SOULAS, propriétaire de la parcelle 753. Ce dernier a refusé de céder tout ou partie de sa parcelle. Mme LINGUET, maire de l'époque, s'était également déplacée en personne pour le convaincre sans succès.</p> <p>Aujourd'hui vous vous reportez sur ma parcelle ainsi que celle de mes voisins M et Mme MERIDJI. Par ce message, je tiens à vous faire part de mon mécontentement et à vous informer que je m'oppose à cette réservation et vous demande de bien vouloir la supprimer pour les raisons exposées dans le dossier joint</p> <p>Voir document annexé sous la REF: C114</p>
C114					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution sollicite la suppression de l'emplacement réservé qui grève le terrain de son auteur. Cette prescription graphique a été instituée en vue de permettre un futur projet de requalification de la salle municipale et de ses abords, jouxtant la propriété. L'intérêt de cette réserve, poursuivant un objectif d'intérêt général, a été confirmé au cours de l'élaboration du PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
C114					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C115	8/11	Z	MAR	LAMY	<p>Demande d'extension de la zone UR4OL Mme. LAMY représente ses frères et sœurs dans l'indivision VENAULT. Le nouveau PLUM de Mardié conserve la parcelle cadastrée ZD 285 en terres agricoles. Ils souhaiteraient une extension de la zone UR4OL sur une partie de cette parcelle ZD 285 EN ANGLE de la rue des Breteaux et de la Butte Moreau dans l'alignement des parcelles construites de l'autre côté de la rue de la Butte Moreau comme indiqué en vert sur le plan joint.(SURFACE APPROXIMATIVE)Voir Plan Annexé REF:C115</p>
C115					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle</p>

					de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans le cas d'espèce, la parcelle ZD 285 est directement rattachée à une ferme actuellement en activité, dont le corps de bâtiment, situé sur la parcelle ZD284 se trouve sur ses trois limites séparatives contiguës à la ZD 285. Outre la situation très excentrée de cette parcelle au regard des centralités métropolitaines, l'extension demandée de la zone UR4-OL jusqu'à ce secteur serait de nature à créer des conflits d'usage et à réduire le potentiel agronomique de la zone. Au regard de l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C115					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C116	8/11	O	ING	MOLVEAU & Consorts	<p>Demande exclusion de la parcelle YB927 de l'OAP Pointe de la Claye: Parcelle secteur YB 927 située 71 rue de la justice à Ingré Le terrain compris dans l'OAP dont la forme est triangulaire est donc maintenant très enclavé étant situé entre les nouvelles habitations et le chemin. Une nouvelle habitation dans cette partie du terrain ne ferait que bétonner un peu plus ce lieu, ce qui paraît contraire aux objectifs du PLUM.</p> <p>Famille MOLVEAU & consorts demandent donc d'exclure la totalité de cette parcelle de l'OAP pour continuer à accéder à la cour et au garage de l'habitation.</p> <p>Voir dossier & plans annexés sous REF:C116</p>
C116					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingrénne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce</p>

					secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement redessiné.
C116					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C117	7/11	CI	ING	DOSNE-MAITRE	Dans la zone UR3, nous n'avons pas vu de hauteur maximale autorisée. Nous pensons que cela est nécessaire pour éviter les dérives et les constructions trop hautes qui dégraderaient les paysages et nuiraient au voisinage. Une hauteur de 8 mètres maximum nous semble correcte. D'autre part, nous pensons qu'il serait bien d'agrandir le cœur d'îlot situé entre la rue de Montabuzard et la rue de la Justice à Ingré (plan de zonage 31) aux parcelles 243 et 263. En effet, la zone est déjà dense en habitation et les maisons situées sur les parcelles 287 et 243, on déjà un immeuble à côté. Il serait judicieux de préserver ces maisons d'une autre construction.
C117					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le règlement de la zone "UB» du PLU communal actuel, il est admis une hauteur maximale de 10 m au faitage, apparu, lors de la concertation préalable, comme trop important au regard de la physionomie résidentielle de ce secteur. A travers le plan des hauteurs, pièce indépendante du plan de zonage, Orléans Métropole a proposé de maintenir une hauteur de 10 m au faitage et d'ajouter une valeur de 7 m à l'égout de toit, afin de valoriser la forme architecturale dominante de la zone résidentielle d'Ingré, composée en majorité de toits à pente. Par ailleurs, la zone "UR3-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle située dans la 2e couronne de la Métropole. La parcelle "YR 263" (en second rang) présente une surface de 915m ² mais les dispositions précitées permettent une valorisation qualitative de ce tènement foncier. S'agissant de l'extension du cœur d'îlot, et bien que favorable au renforcement des dispositions paysagères de son document d'urbanisme, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C117					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C118	4/11	A	OMT	BLANCHARD	La place de la nature dans les villes de la métropole Un équilibre entre urbanisation et environnement devra être inventé. Voir document joint REF:C118
C118					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution qui n'est pas assortie d'une demande autre que générale porte un jugement sévère sur le projet de PLUM. Orléans Métropole fait valoir que le PLUM inaugure ou rassemble les protections environnementales suivantes : 616 arbres identifiés, 47 km d'alignement d'arbres et linéaires boisés, 3 933 Ha d'espaces boisés classés, 1 342 Ha de zones non aedificandi, 699 Cœurs d'îlot (196,6 ha), 267 Boisements urbains (222,4 ha), 214 Parcs et jardins (238 Ha), 163 Km de franges agricoles ou naturels, 32 jardins familiaux (23,5 Ha), 488 zones humides (166 Ha). A cela s'ajoutent 3 500 Ha d'emprises de pleine terre dans les zones "U" du PLUM. Au final, 67 % du territoire métropolitain bénéficie d'un classement en zone "A" ou "N" ou bénéficie de l'une de ces prescriptions graphiques. A l'échelle local, Orléans Métropole note que la commune de La Chapelle Saint Mesmin met en œuvre des actions concrètes en faveur de la biodiversité : création de jardins familiaux, de ruche pédagogique, fauchage raisonné en bord de Loire, création de massifs de plantes vivaces...
C118					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C119	6/11	CI	CSM	CROSNIER Edouard	Après avoir consulté le plan n°41 je découvre qu'une partie de ma parcelle n° 18 au 14 rue des Boulardes à La Chapelle St Mesmin a été placée en UJ en avril 2019 et sera placée en cœur d'îlot au 12 novembre Je dépose cette réclamation afin que mon terrain retrouve sa superficie constructible avant les décisions d'avril 2019 et celle à venir; Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération.
C119					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, classé en zone "UJ" du PLU communal actuel est de fait inconstructible. La combinaison des bandes de constructibilité et du cœur d'îlot supprime en effet toute capacité de construction. Le concept de la ville des proximités développés par le SCOT et le PADD du PLUM invitent à urbaniser en premier lieu les espaces dépréciés, à requalifier ou libres, situés à proximité des équipements publics (réseaux, transports en commun, école, etc.). La situation de cet îlot en frange de la zone urbaine et à l'interface de la zone agricole ne répond à ce principe. Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à cette demande.
C119					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C120	5/11	A	MAR	LEFBVRE Johnatan	une requête été formulée concernant le PLUM par M. Lefbvre à Mardié, plus particulièrement en ce qui concerne le cahier communal de la commune de Mardié, dans le chapitre du recensement des bâtiments remarquables. Il s'étonne de ne pas y voir figurer deux bâtiments similaires en tous points à ceux déjà recensés. Il s'agit d'une part de la bâtisse de Pont aux Moines dite « maison Brémer » D'autre part et dans le même périmètre existe-t-il une maison de maître ou maison de ville, c'est selon, présentant des caractéristiques architecturales remarquables. (59 rue de la Garenne). Voir dossier annexé REF:C120
C120					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Lors de la conception du projet de PLUM, Orléans Métropole a

					souhaité reconnaître et valoriser l'histoire et l'identité des communes en proposant un cadre réglementaire souple d'identification de leur patrimoine, en fixant des obligations de préservation adaptées à la nature des biens. A l'aide des catégories définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Patrimoine", un travail d'inventaire a été réalisé sur le territoire. Celui-ci n'a pas retenu le bâti situé au 59, rue de la Garenne qui présente une valeur patrimoniale jugée moindre que celle des bâtiments identifiés dans le cahier communal de Mardié. S'agissant de la maison de Pont aux Moines, Orléans Métropole émet un avis défavorable à son classement dans l'immédiat dans la mesure où ce régime de protection pourrait ne pas être compatible avec son usage associatif actuel et futur (compatibilité avec les règles d'accessibilité par exemple) et d'un possible projet. Toutefois, dans son mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées, Orléans Métropole a fait part de son souhait (réponse PPA-E-O11, pièce 0.2.8, page 50) de mener un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, recherchant une bonne complémentarité des outils de protection du PLUM et des périmètres du code du patrimoine. Aussi, Orléans Métropole propose de réétudier cette demande dans ce cadre.
C120					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C121	5/11	P	MLU	COTTET	Suite à la mise en vente de la maison de mes parents 990 rue de la grand cour, je suis stupéfait qu'une maison qui n'est plus une ferme agricole depuis 1957 soit reclassé comme agricole et de ne plus pouvoir aménager dépendances et grenier à sa guise, de plus je ne comprends pas qu'un agriculteur puisse s'installer sans pouvoir faire de modification à l'intérieur de la maison et sur quel terre pourra-t-il travailler car aux alentours la métropole a tout repris pour faire une Zone d'activité
C121					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le PLU communal en vigueur la parcelle est située en zone « Nr ». Il s'agit d'un sous-secteur de la zone naturelle qui est constructible. La réhabilitation de la construction existante reste toujours possible sans création de logement(s) supplémentaire(s) ou extension de plus de 25 m ² d'emprise au sol. Orléans Métropole propose de repérer la ferme en « changement de destination » sur le plan de zonage afin de permettre la réalisation du projet de création de logements.
C121					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C122	7/11	Z	MLU	BERNOIS	M.Mme Bernois 535 rue de villevert à Marigny les Usages. Nous avons un projet de création de logements touristiques insolites sur nos parcelles de terrain n°220 et 218 ; logements qui préserveraient l'environnement et se fonderaient dans le paysage. De plus, notre objectif est de valoriser notre région en orientant les clients sur des visites ou activités locales. Hélas, ces 2 parcelles ne sont pas classées en zone d'hébergements hôteliers et touristiques". Après un entretien auprès de notre mairie, il nous a été conseillé de venir vers vous et rédiger cette requête pour réviser le classement de ces parcelles, afin de pouvoir réaliser notre projet.
C122					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution a été supprimée à la demande de son auteur. Orléans Métropole prend acte de ce choix.

C122					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
------	--	--	--	--	--

C123	4/11	A	OMT	GODARD	Une observation a été déposée pour demander de revoir la politique des transports en commun, développement durable économie sur la Métropole Voir dossier annexé REF :C123
C123					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution très complète et documentée échappe pour beaucoup au champ de compétence du PLUM. Elle relève cependant d'Orléans Métropole en ce qui concerne les mobilités urbaines (réseau de bus et de tram urbain) et à la Région Centre Val de Loire en ce qui concerne le réseau ferroviaire et le réseau de bus interurbain. Ces réflexions seront naturellement réorientées vers les services compétents de ces collectivités territoriales.
C123					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C124	4/11	A	OMT	COFIROUTE -HENRY	Elaboration PLUM Orléans Métropole_retour Cofiroute Par courrier du 24 juin 2021 adressé à la DDT 45, au titre du porter à connaissance, nous avons émis un certain nombre de remarques et d'observations qui ne semblent pas avoir été toutes prises en compte. Deux sujets notamment méritent une attention toute particulière : 1) Règlement des zonages traversés par l'A10 et l'A71 2) Les évolutions programmées de l'autoroute : Ces différentes observations seront également déposées sur le registre numérique de l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. nb : un courrier de réponse a également été adressé à la DDT. Voir document annexé sous REF; C124
C124					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation est analogue à la contribution déposée par l'Etat en qualité de personne publique associée. Les éléments de compréhension et positionnements d'Orléans Métropole émis dans le cadre du mémoire en réponse (pièce 0.2.8) valent au cas présent. S'agissant des destinations autorisées, Orléans Métropole émet un avis totalement défavorable à la proposition émise. En effet, le règlement du PLUM prévoit déjà un régime souple pour les équipements d'intérêt collectif compte tenu de leur fonction. La modification demandée n'apporterait aucune garantie supplémentaire mais serait de nature à 1) alourdir le règlement dans la mesure où tous les concessionnaires de service public ou de réseau devraient voir leurs équipements cités et 2) interdire certains équipements du simple fait qu'ils n'aient pas été expressément cités. En ce qui concerne le diffuseur de Saran-Gidy, l'Espace Boisé Classé a été partiellement supprimé conformément à la Déclaration d'Utilité Publique mais le zonage est resté en "N", ce qui n'est pas incompatible avec le projet. En effet, l'article N-1.2. du PLUM autorise "les constructions et affectations des sols de la sous-destination Locaux techniques des administrations publiques notamment les travaux, installations et les ouvrages nécessaires à la réalisation d'équipements liés à la salubrité ou aux réseaux, y compris les voies routières et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux".
C124					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position

					d'Orléans Métropole
C125	6/11	FP	OMT	LACOSTE	Remarque concernant les franges agricoles et paysagères. Au-delà de l'aspect esthétique indéniable et de la logique d'une transition douce, il est nécessaire de conserver ces zones et d'inciter au développement de zone de maraichage, d'arboricultures... sur ces terres de transition pour développer l'emploi de proximité et assurer l'approvisionnement alimentaire Bio sur des terres préservées au niveau environnemental. Il est ensuite développé l'importance et le bienfait de leur présence sur le territoire (A été reçu 3 fois) Voir document annexé REF:C125
C125					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation tend à souligner et approuver les dispositions du PLUM en faveur du maintien des franges agricoles et encourage Orléans Métropole à poursuivre en ce sens. En effet, la mise en œuvre de ces franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répond en effet à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Orléans Métropole partage l'ensemble des arguments qui sont développés dans cette contribution, en rappelant que les communes métropolitaines ont par ailleurs conçu de nombreuses zones agricoles protégées (ZAP) et placent ainsi l'agriculture au centre des préoccupations du territoire. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive.
C125					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
C126	7/11	Z	ING	LEBEAUME & Consort	Requête pour parcelle AH641& AH769 à Ingré appartenant au consort LEBEAUME Claudette, Jacky Philippe La parcelle AH 641 rue de Muids à Ingré est passée avec le nouveau PLU en zone agricole. Ce terrain était avant en zone constructible, Ce terrain était dans la continuité des autres terrains, (qui sont d'ailleurs maintenant bâtis) ainsi que le AH769 qui a aussi reçu un avis favorable et bizarrement ils se retrouvent tous en zone agricole. Nous vous sollicitons afin que nos parcelles redeviennent en zone constructible (*Observation adressée 2 Fois) Voir dossier annexé REF:C126
C126					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UC" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 53 m depuis la limite du domaine public. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation de la parcelle a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement continu. Après analyse, il apparaît que cette anomalie de zonage a été repérée par le service urbanisme de la commune et a fait l'objet d'une contribution de la commune annexée à la présente enquête. Par ailleurs, ces terrains font l'objet d'un projet de lotissement de quatre lots autorisé en septembre 2017 (Déclaration Préalable de lotissement), dont trois ont été déjà construits. Il est donc proposé de basculer le périmètre de ce lotissement en "UR4-TL" avec frange

					paysagère en limite de zone agricole, dans la continuité des parcelles voisines.
C126					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C127	8/11	Z	SAR	LEBLANC	J'ai hérité de la parcelle AE n°184 située dans à SARAN Lieu-dit Le Jeu de Billes. La valorisation retenue dans les actes de succession l'a été en tenant compte de sa constructibilité dans le PLU de SARAN. Il est indiqué dans ce PLU que la zone AU est destinée à l'habitat. Ce futur classement en zone A a pour conséquence de diminuer fortement la valeur de la parcelle et de m'avoir fait payer trop de droits de succession. Observation adressée 2 fois
C127					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation qui n'est pas assortie d'une demande, regrette sinon constate le reclassement en zone "A" d'un terrain précédemment classé en zone "2AU". A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Lors de la modification du POS approuvée le 6/03/2001, le secteur du Jeu de Billes est passé d'une zone agricole (NC sous le POS) à une zone future d'urbanisation (NA sous le POS, équivalent d'une zone 2AU sous le PLU). Lors de la révision du POS en PLU, approuvé le 16/12/2016, ce zonage a été conservé. Toutefois, dans le cadre du PLUM, il a été décidé de supprimer cette zone à urbaniser formant un étalement urbain car la commune dispose d'espaces constructibles dans le tissu urbain et les secteurs urbanisés (reconversion de friches, ZAC, densification des dents creuses, ...) offrant des possibilités de construire suffisante. De plus, aucune action n'a été menée pour l'aménagement du secteur dans les dernières années. Dans ce contexte, le maintien du secteur du Jeu de Billes en zone "AU" n'est donc pas possible.

C127					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
------	--	--	--	--	--

C128	4/11	Z	SEM	ROUET	Avec mon épouse, nous sommes les actuels propriétaire des parcelles citées en objet au 106 rue de Pierre à Semoys Parcelles AH43 et AH42 Du fait que nos parcelles, comme celles de nos voisins (AH41, AH40, AH44, AH 45) , jouxtent en fond de terrain la zone 1AU-R3-NC du Champ de l'Echo située sur Orléans, nous demandons que le futur projet d'urbanisation de cet îlot impose de desservir par voirie nos fonds de parcelles afin de les rendre constructibles au regard du règlement du PLU m. Voir courrier annexé REF:C128
C128					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers l'orientation d'aménagement et de programmation du Champ de l'Echo, la Ville d'Orléans puis Orléans Métropole ont défini les conditions de réussite de l'urbanisation de cette poche en état de semi-friche relativement réduite au Nord de la tangentielle. Sur un schéma d'intention simple, cette OAP vise d'une part à prévoir les dessertes de cet îlot mutable et d'autre part à sanctuariser les espaces susceptibles de constituer à terme des "cœurs d'îlot", permettant de conserver des espaces de nature en ville. Sur ce plan, Orléans Métropole n'est pas favorable à supprimer ou réduire ces espaces déjà modestes et éloignés des dessertes à créer. S'agissant de l'obligation de desservir les fonds de parcelle, le PLUM fixe un schéma d'intention général mais ne définit pas les modalités de mise en œuvre de cette orientation, qui ne peut pas par ailleurs faire l'objet d'une opération publique d'aménagement au regard de ses dimensions réduites. Il revient ainsi à l'ensemble des propriétaires ou à un aménageur privé d'exploiter ce site, dans les conditions fixées par le PLUM. Orléans Métropole ne peut pas donc donner une suite positive à cette demande.
C128					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C129	7/11	Z	SEM	TACHFINT	Je suis propriétaire des parcelles cadastrées ZI 86, ZI 87 et ZI 88 situées au 252 rue de Villeserin sur la commune de SEMOY (45) et conteste le classement en zone UR5 de mes parcelles. Je sollicite le classement de mes parcelles en zone UR4-TL comme c'est le cas des parcelles (ZI 144 à 146) situées au nord de la rue de Villeserin Voir dossier & plans annexés REF:C129
C129					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation conteste le bien-fondé du classement en zone "UR5" de parcelles situées rue de Villeserin. Si cette zone impose une implantation à l'alignement des constructions nouvelles, afin de tenir compte des implantations historiques des hameaux, le règlement de la zone "UR5" renvoie également à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Cette règle alternative permet ainsi de s'adapter aux cas particuliers. Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR5" ne parait pas incompatible avec le projet du demandeur. Orléans Métropole est défavorable à la modification du zonage demandée.
C129					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> :

					La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole
C130	5/11	A	SDV	JOLY	Feux tricolores sur l'agglomération annexé REF:C130 Voir courrier
C130					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C130					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
C131	5/11	A	SDV	JOLY	Aménagement rue de Champdoux Saint Denis-en-Val courrier joint REF:C131 Voir
C131					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
C131					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole
C132	4/11	A	SHS	JANUSZ	Emprise pleine terre et assouplissements (zone UC3 St Hilaire St Mesmin, avec coefficient d'emprise de pleine terre à 70%) Voir courrier joint REF:C132
C132					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite des assouplissements du règlement notamment afin d'autoriser plus facilement la création de piscines. Plusieurs dérogations aux règles générales ont été inscrites dans le règlement du PLUM afin d'autoriser les constructions légères ou indissociables de l'usage des jardins d'agrément. Les piscines en font partie et peuvent, sous certaines conditions, déroger aux règles d'emprise. Toutefois, cette dérogation ne concerne que les bassins ; afin de fixer une limite aux terrasses et margelles de grande dimension qui de fait imperméabilisent les sols. Ainsi, le règlement semble permettre la réalisation du projet du demandeur. Il est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune si nécessaire.
C132					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole sur les piscines
C133	5/11	A	SHS	AXIS CONSEIL	Dimensions, implantation et positionnement : Frange paysagère inadaptée et distance entre deux accès Voir dossier annexé REF:C132
C133					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZH 345" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune sans remettre en cause sa vocation.

					Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. S'agissant de l'orientation d'aménagement et de programmation Four à Chaux, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier l'erreur matérielle de numérotation. S'agissant des règles applicables aux accès telles qu'elles figurent dans le cahier communal, le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour en connaître la bonne application.
C133					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C134	4/11	Z	SJY	LANDRE (Trecanord)	La société Trécanord est propriétaire d'un château et de bâtiments industriels désaffectés sur le site de la Motte Saint Euverte à Saint Jean de Braye, siège actuelle de la société Sorelec. En vue de reconvertir le site, le propriétaire envisage l'aménagement d'un établissement hôtelier de Type Relais & Châteaux dans les locaux du château actuel, classé remarquable, et sur les terrains cadastrés BT 8,10&39 Le classement en zone UAE1 (en remplacement des classements N et N-S actuels) permettrait de réaliser ce projet ; Les possibilités actuelles du PLUM en en cours d'approbation limitent les surfaces de planchers et donc celles nécessaires à cette opération. Les besoins supplémentaires en surfaces de planchers sont d'environ 770 m ² . Voir dossier annexé REF:C134
C134					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le propriétaire du site de la Motte Saint Euverte envisage de transformer les locaux en établissement hôtelier de type Relais et Châteaux (Restaurant + spa + 25 chambres + terrains de tennis + piscine + parkings). Il sollicite le changement de zonage du site de "N-S" en zone "UAE1" (zone d'activités mixtes au PLUM). Le projet n'est pas encore assez avancé pour que sa viabilité soit assurée. La zone "UAE1" permet de nombreuses activités : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activité de service accueillant une clientèle, cinéma, hébergement hôtelier et touristique, bureaux, etc. Une révision ultérieure pourra être envisagée si le projet aboutit.
C134					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole mais engage le demandeur à suivre la recommandation d'Orléans Métropole pour présenter un projet structuré.

C135	7/11	A	SJY	MARINOT	Emplacements réservés disparus Saint Jean de Braye Le premier se situe, rue de la Borde, plan n°35 Le second se trouve sur le plan de zonage n° 44, Voir dossier joint REF:C135
C135					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La suppression des emplacements réservés pour les bassins de récupération d'eaux pluviales des Epinards et de la Borde est une erreur matérielle. Orléans Métropole émet un avis favorable à corriger cette erreur de report. L'élargissement de la sente aux Veneurs est quant à lui abandonné puisque l'accès technique du centre technique municipal se fera par le chemin de la Latte. La sente aux Veneurs appartient bien au domaine public sur toute sa longueur. Aucune rétrocession n'a été réalisée. Ce chemin n'a jamais été transformé en rue, il s'agit d'un chemin d'exploitation.
C135					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C136	8/11	Z	SDV	LANSON &consorts	<p>Demande de modification de zonage pour être constructibilité parcelles rue Dinetard & rue de la Loire Saint Denis en Val (Demande analogue à L27)</p>
C136					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.</p>
C136					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole</p>
C136-1	7/11	CI	ORL	PAGE-Sylvain	<p><u>Un courrier comprenant une demande de maintien en l'état d'une zone cœur de jardin située entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent.</u> <u>Voir dossier annexé REF:C136</u></p>
C136-1					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p>

					Cette observation vise à maintenir en l'état le cœur d'ilot proposé par Orléans Métropole entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette prescription graphique est issue du PLU d'Orléans selon une réglementation analogue. Orléans Métropole n'envisage pas de déclasser ni supprimer cet espace et émet donc une réponse favorable à cette demande.
C136-1					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C136-2	9/11	A	FLA	VON EUW	Incohérence entre plan de velum/zonage : UR1 et UP-II et OAP Au niveau de la rue Georges Danton (Fleury) et la RD2020 (av de la libération) entre autres... Un épannelage est effectivement souhaitable comme indiqué dans l'OAP (p26), cependant les autres documents permettent de monter à 18m ce qui il me semble n'est pas vraiment cohérent avec un R+2. Une transition est nécessaire pour assurer la liaison/accroche avec la partie faubourg composée essentiellement de maisons individuelles a R+1 Règlement proposé permettant sur les parcelles 411,92, 916, 917 l'extension d'un supermarché ? Quid des cœurs d'ilots qui auraient toute leur place en créant une frange linéaire nord/sud, corridor, zone tampon écologique acoustique et paysagère... entre la RD2020 et le faubourg bannier. Dans l'espérance d'une accroche plus douce entre inter rives et le faubourg.
C136-2					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait

					<p>globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Banner / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C136-2					<p><u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C137	10/11	Z	SAR	THILLOU	M.THILLOU 1715 route de l'orme au coin SARAN Demande une modification de la limite UC/N pour leurs parcelles AY 37+194-195-214-242-244 Voir dossier annexé REF:C137
C137					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le PLU communal de Saran, la limite de zonage distinguait la zone du centre-bourg (UA) d'une zone future d'urbanisation (AUB) le

					Bois Moulin. La zone à urbaniser a été créé lors de la révision du POS en PLU (12/2016). L'aménagement du site devait accueillir une opération de logements de densité bâtie limitée afin de préserver les fortes caractéristiques paysagères et environnementale du site, avec notamment une emprise de pleine terre de 60 %. Il s'agissait ainsi d'une opération très consommatrice de foncier. Au vu de la nature réelle de l'occupation du sol (boisement, taillis), des difficultés d'accès à cette zone AU en cœur d'îlot, et afin de lutter contre l'artificialisation des terres naturelles, il a été choisi, dans le cadre du PLUM, de repasser ce secteur en zone naturelle pour préserver cet espace de respiration boisée à proximité du centre-ville. Orléans Métropole propose de réexaminer cohérence de la limite de zone qui pourrait être déplacée légèrement vers l'Ouest.
C137					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C138	10/11	Z	ORL	MASSON	<p>Demande que le PLU actuel ne soit pas modifié : Le PLUM, quant à lui, conditionne l'urbanisation de notre parcelle, condition sur laquelle vous n'avons aucun pouvoir d'action « dans l'attente de la réorganisation, de l'extension ou du renforcement des réseaux De plus, la constructibilité potentielle autorisée à terme par le PLUM sur notre parcelle est nettement réduite en passant de R+5 à R+3. Pour toutes ces raisons, nous demandons que le PLU actuel ne soit pas modifié et que nous gardions toutes possibilités de faire construire sur ce terrain.</p> <p>Voir dossier annexé REF:C138</p>
C138					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le dispositif réglementaire qui accompagne le projet "Interives - Libération", jugée moins favorable que celui du PLU communal d'Orléans. Ce secteur, aujourd'hui bâti, est situé aux franges du secteur de projet et d'études du Grand Interives. Aussi il doit faire l'objet d'études structurantes liées, entre autre, à la création de nouvelles infrastructures de transport en commun en site propre, et également d'aménagement et d'équipements à programmer. En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, Orléans Métropole est fondée à instituer pour 5 ans maximum une servitude de constructibilité limitée. Au fur et à mesure de la définition de la mutation du secteur, cette contrainte assumée pourra être levée. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification sollicitée.</p>
C138					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole</p>

C140	8/11	Z	CHE	TINSEAU	<p>M. TISSEAU demande le changement de zonage concernant la parcelle cadastrée ZHn°650.</p> <p>En effet, cette parcelle est partiellement à ce jour classée en zone 2AU (en U en 2008 puis en AU en 2010).</p> <p>Cette parcelle constitue une " dent creuse" le long de la rue de l'Ormeteau, elle est desservie par les réseaux EDF et eau potable.</p> <p>Rendre cette parcelle constructible dès maintenant correspond aux objectifs d'urbanisation qui sont ; la densification de l'urbanisation existante, la préservation des terres agricoles et éviter de laisser des zones en AU plus de 9 ans.</p> <p>Par ailleurs, le certificat d'urbanisme qui m'a été remis lors de l'achat de ma maison en 2019 stipule que l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire par la métropole. Il a été aussi noté dans l'acte d'achat les dispositions relatives à la préemption " droit de préemption urbain"</p>
------	------	---	-----	---------	---

					par lequel le bénéficiaire a fait connaître sa décision de ne pas exercer ce droit
C140					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à rendre constructible immédiatement la parcelle "ZH650". Une partie du terrain, objet de la demande, est comprise dans la zone "2AU" du Darideau. Ce terrain pourra devenir constructible dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Darideau. Cette opération était déjà existante et connue au moment de l'acquisition de la propriété. Le terrain est maintenu en zone "2AU" afin qu'un aménagement global et cohérent soit réalisé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C140					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C141	Nov	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	<p>RUDA 5/11 LE BARBER 2Fois 7/11 FASSOT 6/11 THAUVIN 8/11 MAILLIER 10/11 CARPENTIER (2 fois) 9-10/11 FLEUREAU (3 fois) 9-10/11 GERIN 10/11</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty" (Même observation que C73) Voir dossier annexé REF:FLA02</p>
C141					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage

					<p>patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C141					<p><u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C142	NOV	O	FLA	Association Riverains Clos Lapanty	RU DA 5/11 DELARUE 3 Fois 7/11	LEBEAU (2 fois) 9/11
------	-----	---	-----	---------------------------------------	-----------------------------------	----------------------

					<p>GULNEC 9/11 THAUVIN 8/11 MAILLER 10/11</p> <p>LAMBERT 9/11 DUMONT 10/11 (2fois) MARCHAND 10/11</p> <p>LAVIE 7/11</p> <p>je vous demande de prendre à mon propre nom les 2 remarques complémentaires déposées par l'association Riverains du Clos de Lapanty le 22/10/2021. Vous trouverez en pièce-jointe ces 2 remarques. Elles complètent le document référencé FLA02. (Même observation que C 96) Voir dossiers annexés C96-C141-FLA02</p>
C142					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction</p>

					<p>en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C142					<p><u>Avis de la Commission d'enquête : Avis de la Commission d'enquête :</u> Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C143	7/11	A	FLA	FASSOT	<p>Je suis sur la parcelle 55 (3 rue Hoche/45400 Fleury Les Aubrais). Sur tous les plans cadastraux apparait en moins foncé un petit rectangle au-dessus du rectangle matérialisant ma maison. Depuis 20 ans que j'ai acheté la maison, il n'y a jamais eu de construction à cet emplacement. Est-ce que je pourrais savoir à quoi cela correspond ? Voir document annexé C143</p>
C143					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le fond cadastral utilisé pour les planches du PLUM sont destinées à faciliter le repérage des lieux à l'aide d'une donnée aisément accessible. Ce fond est issu des données des services fiscaux de l'Etat et fait l'objet de mise à jour à intervalle de 18 mois environ. Aussi, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher des services fiscaux pour définir ou corriger les données dont ils disposent.</p>
C143					<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C144	8/11	Z	FLA	GENAUX	Demande de suppression de zone réservée GO21
------	------	---	-----	--------	--

					<p>Après consultation du PLUM, j'ai pu constater que vous vous réservez une partie de ma parcelle (A716) située au 84 rue Henri Sellier pour un aménagement de la Salle François Villon et de ses abords.</p> <p>J'aurais aimé être informée et être concertée sur ce projet. Alors que ce dernier a été proposé en 2019 à un voisin, [Contenu anonymisé], propriétaire de la parcelle 753. Ce dernier a refusé de céder tout ou partie de sa parcelle. Mme LINGUET, maire de l'époque, s'était également déplacée en personne pour le convaincre : sans succès. Aujourd'hui vous vous reportez sur ma parcelle ainsi que celle de mes voisins [Contenu anonymisé].</p> <p>- des nuisances plus proches. En effet il n'est pas rare de trouver des déchets jetés dans mon jardin et de voir même des personnes assouvir leur besoin naturel derrière la salle F Villon.</p> <p>J'espère être entendue et qu'une autre solution sera trouvée pour satisfaire toutes les parties</p> <p>Par ce message, je tiens à vous faire part de mon mécontentement et à vous informer que je m'oppose à cette réservation et vous demande de bien vouloir la supprimer pour les raisons suivantes :-</p> <p>perte de la valeur immobilière de mon bien ;</p> <p>- des nuisances plus proches. En effet il n'est pas rare de trouver des déchets jetés dans mon jardin et de voir même des personnes assouvir leur besoin naturel derrière la salle F Villon.</p> <p>J'espère être entendue et qu'une autre solution sera trouvée pour satisfaire toutes les parties. - perte de la valeur immobilière de mon bien ;s parties.</p> <p>Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.</p> <p>[Contenu anonymisé]</p>
C144					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution sollicite la suppression de l'emplacement réservé qui grève le terrain de son auteur. Cette prescription graphique a été instituée en vue de permettre un futur projet de requalification de la salle municipale et de ses abords, jouxtant la propriété. L'intérêt de cette réserve, poursuivant un objectif d'intérêt général, a été confirmé au cours de l'élaboration du PLUM. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
C144					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C145	8/11	Z	MAR	LAMY- VENAULT	<p>M. LAMY représente mes frères et sœurs dans l'indivision VENAULT. Le nouveau PLUM de Mardié conserve la parcelle cadastrée ZD 285 en terres agricoles. Nous souhaiterions une extension de la zone UR4OL sur une partie de cette parcelle ZD 285 EN ANGLE de la rue des Breteaux et de la Butte Moreau dans l'alignement des parcelles construites de l'autre côté de la rue de la Butte Moreau comme indiqué en vert sur le plan joint. (SURFACE APPROXIMATIVE)</p> <p>Voir document joint REF C144</p>
C145					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que</p>

					climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans le cas d'espèce, la parcelle ZD 285 est directement rattachée à une ferme actuellement en activité, dont le corps de bâtiment, situé sur la parcelle ZD284 se trouve sur ses trois limites séparatives contiguës à la ZD 285. Outre la situation très excentrée de cette parcelle au regard des centralités métropolitaines, l'extension demandée de la zone UR4-OL jusqu'à ce secteur serait de nature à créer des conflits d'usage et à réduire le potentiel agronomique de la zone. Au regard de l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C145					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole

C146	9/11	A	OMT	RAYNAL	De nombreuses remarques ont été déposées sur le règlement du PLUM. Il s'avère que certaines dispositions semblent contraires à la loi ALUR sur le renouvellement urbain et sur la densification des métropoles. Voir dossier annexé REF:C146
C146					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation aborde de nombreux points qui sont également soulevés par les professionnels de l'immobilier et qui trouvent une réponse complète dans ce cadre.
C146					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C147	10/11	Z	FLA	DELARUE	Face à un quartier historique, le seul de Fleury-les-Aubrais, le nouveau quartier Interives, compte tenu de sa superficie, importante, doit s'intégrer et non le quartier historique, s'adapter (à l'ouest de la rue Dessaux en zone UP-II les constructions doivent être limitées à 15m). Voir document annexé pour complément d'information REF:C147
C147					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du

					<p>quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif</p>
--	--	--	--	--	---

					des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
C147					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C148	7/11	CI	ING	DOSNE-MAITRE	<p>Dans la zone UR3, nous n'avons pas vu de hauteur maximale autorisée. Nous pensons que cela est nécessaire pour éviter les dérives et les constructions trop hautes qui dégraderaient les paysages et nuiraient au voisinage. Une hauteur de 8 mètres maximum nous semble correcte. D'autre part, nous pensons qu'il serait bien d'agrandir le cœur d'îlot situé entre la rue de Montabuzard et la rue de la Justice à Ingré (plan de zonage 31) aux parcelles 243 et 263. En effet, la zone est déjà dense en habitation et les maisons situées sur les parcelles 287 et 243, on déjà un immeuble à côté. Il serait judicieux de préserver ces maisons d'une autre construction.</p>
C148					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Dans le règlement de la zone "UB» du PLU communal actuel, il est admis une hauteur maximale de 10 m au faitage, apparue lors de la concertation préalable, comme trop important au regard de la physionomie résidentielle de ce secteur. A travers le plan des hauteurs, pièce indépendante du plan de zonage, Orléans Métropole a proposé de maintenir une hauteur de 10 m au faitage et d'ajouter une valeur de 7 m à l'égout de toit, afin de valoriser la forme architecturale dominante de la zone résidentielle d'Ingré, composée en majorité de toits à pente. Par ailleurs, la zone "UR3-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle située dans la 2e couronne de la Métropole. La parcelle "YR 263" (en second rang) présente une surface de 915m² mais les dispositions précitées permettent une valorisation qualitative de ce tènement foncier. S'agissant de l'extension du cœur d'îlot, et bien que favorable au renforcement des dispositions paysagères de son document d'urbanisme, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position</p>

					au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C148					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C149	8/11	ING	O	MOLVEAU	<p>Objet : Demande d'exclusion de la totalité de la parcelle YB927 de l'OAP Pointe de la CLAYE</p> <p>Nous sommes propriétaires de la parcelle secteur YB 927 située 71 rue de la justice à Ingré sur laquelle est construit un pavillon. L'accès tant du garage que de la cour de la maison (par véhicule) ne peut s'effectuer que par le chemin situé entre la rue du moulin choix et la rue de la justice. Le projet du PLUM mise en ligne sur le site d'Orléans métropole prévoit la création d'une OAP sur le site de la Pointe de la Claye. Notre parcelle est partiellement comprise dans cette OAP (voir fichier joint : extrait du site cadastre.gouv.fr). On constate que le tracé de cette OAP a été modifié par rapport à celui présenté lors de la précédente enquête publique (voir fichier joint : extrait du plan de zonage). Le tracé de l'OAP tel qu'il est défini sur le site de la métropole condamne non seulement l'accès de la maison et du garage, le portail d'entrée étant situé dans la zone OAP mais également l'accès du garage par la porte située sur la façade côté jardin. Ceci est pour nous inacceptable. Nous vous demandons donc d'exclure la totalité de cette parcelle de l'OAP pour continuer à accéder à la cour et au garage de l'habitation</p> <p>Voir dossier annexé REF:C148</p>
C149					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingrénne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'ilots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement re-dessiné.</p>
C149					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position

					d'Orléans Métropole
C150	6/11	CI	CSM	CROSNIER	Après avoir consulté le plan n°41 je découvre qu'une partie de ma parcelle n° 18 au 14 rue des Boulardes à La Chapelle St Mesmin a été placée en UJ en avril 2019 et sera placée en cœur d'îlot au 12 novembre. Je dépose cette réclamation afin que mon terrain retrouve sa superficie constructible avant les décisions d'avril 2019 et celle à venir; Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération.
C150					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain, classé en zone "UJ" du PLU communal actuel est de fait inconstructible. La combinaison des bandes de constructibilité et du cœur d'îlot supprime en effet toute capacité de construction. Le concept de la ville des proximités développés par le SCOT et le PADD du PLUM invitent à urbaniser en premier lieu les espaces dépréciés, à requalifier ou libres, situés à proximité des équipements publics (réseaux, transports en commun, école, etc.). La situation de cet îlot en frange de la zone urbaine et à l'interface de la zone agricole ne répond à ce principe. Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à cette demande.
C150					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
C151	9/11	CI	CSM	MEUNIER	Nous sommes propriétaires d'une parcelle AH381 0 La CHAPELLE ST MESMIN "Cœur d'îlot" et nous déposons une réclamation afin qu'elle conserve son caractère constructible sur l'ensemble. Réclamation afin qu'elle conserve son caractère constructible sur l'ensemble. De plus, au dos de cette parcelle, la AH70 n'est pas concernée par le "Cœur d'îlot" Nous demandons une SUPPRESSION du "Cœur d'îlot" pour que tout soit homogène et équitable. L'emprise pleine terre de 70% est trop élevée. Nous vous remercions de prendre notre demande en considération.
C151					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression d'un cœur d'îlot et la réduction des coefficients d'emprise. Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Après analyse, le cœur d'îlot semble cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. De plus, cette prescription ne couvre qu'une faible superficie en fond de parcelle qui n'empêche pas l'implantation d'une construction au premier rang. La Métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Concernant le plan des emprises, la commune a émis le souhait, préalablement à l'enquête publique, de réexaminer les emprises de pleine-terres à la baisse.

					dans certains secteurs, auquel Orléans Métropole a répondu favorablement.
C151					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C152	9/11	O	MLU	BEAUMONT	<p>Modifications OAP "La Sablonnière" et le Cahier communal Afin de faciliter un projet soutenu par la commune et corriger une erreur matérielle, je souhaite les modifications suivantes du PLUM sur le territoire de la commune de MARGNY LES USAGES : 1/la suppression du cône de vue dans le cadre de l'OAP "La Sablonnière" (voir en pièce jointe), qui, d'ailleurs, a été supprimé sur le plan de zonage et de prescriptions.</p> <p>2/Dans le Cahier communal, pour plus de cohérence, replacer le paragraphe concernant la hauteur des clôtures sur rue, qui a été déplacé, par erreur, en début de page 9, à la page 10, juste avant le paragraphe concernant la hauteur des clôtures en limites séparatives.</p> <p><u>Voir dossier annexé REF:C152</u></p>
C152					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution communale consiste à supprimer un cône de vue figurant sur l'orientation d'aménagement et de programmation "Sablonnière". Après analyse, la réalisation d'un lotissement récent au Sud de ce cône de vue ne permet plus de le mettre en œuvre. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification demandée.</p>
C152					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C153	7/11	Z	MLU	BERNOIS	<p>Demande de modification de zonage des parcelles 218 & 220 à Marigny les Usages.</p> <p>Nous avons un projet de création de logements touristiques insolites sur nos parcelles de terrain ,535 rue de villevert n°220 et 218 ; logements qui préserveraient l'environnement et se fonderaient dans le paysage. De plus, notre objectif est de valoriser notre région en orientant les clients sur des visites ou activités locales. Hélas, ces 2 parcelles ne sont pas classées en zone d'hébergements hôteliers et touristiques"". Après un entretien auprès de notre mairie, il nous a été conseillé de venir vers vous et rédiger cette requête pour réviser le classement de ces parcelles, afin de pouvoir réaliser notre projet.</p> <p>En espérant que cette requête attire votre attention.</p> <p><u>Voir dossier annexé REF: C153</u></p>
C153					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution a été supprimée à la demande de son auteur. Orléans Métropole prend acte de ce choix.</p>
C153					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> Sans Avis

Sans Avis

C154	9/11	A	OLV	DELAMOTTE	<p>Bande de constructibilité à la voie / zone UR4-OL Le règlement de la zone UR4-OL prévoit une bande de constructibilité de 50ml à la voie ; est-il possible d'étendre cette règle aux nouvelles voies créées ?</p>
C154					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation relève d'une simple demande de renseignement sur l'application des bandes de constructibilité. Celles-ci sont fixées par les dispositions communes du règlement. Ainsi, le règlement du PLUM permet la création de bande de constructibilités nouvelles lorsque l'opération aménage une voirie maillante. Des illustrations</p>

					permettent de visualiser ces conditions de maillage, qui font par ailleurs l'objet d'une définition. En tout état de cause, une simple voirie légère desservant quelques logements et imposant des manœuvres de retournement ne saurait constituer une voie maillante au sens du PLUM.
C154					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C155	10/11	A	OLV	PROUST	Requête relative à un projet d'aménagement sise au 2247 rue Paulin Labarre à Olivet. Cette demande semble avoir déjà été formulée sous REF ;L054. Voir dossier annexé REF:C155
C155					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'application du projet de règlement du PLUM à l'interface des zones agricoles et naturelles. Il est rappelé qu'à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. La mise en place de bandes de constructibilité de 50 m à compter des voies poursuit l'objectif d'un maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots. Cette disposition permet également d'empêcher les constructions nouvelles autres que limitées (garages, annexes, vérandas, piscines, etc.) et de limiter le phénomène de division anarchique en troisième ou quatrième rang rendu possible depuis la loi ALUR de 2014 mais qui ne contribue pas à une urbanisation qualitative. Par ailleurs, la zone "UR4-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle et réduire les conflits d'usage. Pour ces raisons, Orléans Métropole émet un

					avis défavorable à cette demande.
C155					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C156	10/11	A	OLV	SIMON	ZAC de la VANOISE Suite au projet de PLU de la ZAC de la Vanoise. Nous demandons, ce qui n'est pas prévu, une zone verte non constructible entre nos terrains limitrophes (nos maisons) et les futures constructions de la ZAC . Nous considérons que toute construction nuirait au bien être des habitants du quartier, sachant que la place disponible semble très insuffisante
C156					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à créer une zone verte entre les futures constructions et les constructions existantes en dehors du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise. Les apports de la concertation publique menée à l'occasion du dossier de création de la ZAC ont nourri les réflexions de la commune et l'orientation d'aménagement et de programmation actuelle sera ensuite complétée des éléments du dossier de réalisation, qui permettront à la commune de préciser de manière détaillée les différents aménagements et partis-pris de construction de la zone. Dans ce cadre, et si nécessaire, le PLUM pourra faire l'objet d'une mise à jour. En l'état actuel de ces travaux, Orléans Métropole ne juge pas utile de modifier le projet de PLUM.
C156					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole en souhaitant une mise à jour suffisamment tôt pour être incluse.

C157	10/11	A	ORL	AUBERT-(CDC HABITAT)	OAP Bel Air - Orléans: Demande d'augmentation du plafond de hauteur de 21m à 24m Le site Bel Air, conçu dans les années 1960 dans l'esprit des « grands ensembles », comporte actuellement plusieurs bâtiments de grande hauteur, jusqu'à 39m environ, bien au-delà du plafond de hauteur de 21m inscrit dans le PLUM, et, qui s'articulent autour d'un vaste espace vert ouvert. Il est prévu d'y développer un projet urbain de qualité, aéré, et qui permette de retrouver une hauteur à l'échelle de la ville, avec certaines hauteurs ponctuelles à 24m lorsque le contexte le permet tout en tenant compte de leur environnement immédiat. La perméabilité du site serait ainsi conservée et le paysage mis au cœur du projet. Aussi, il est demandé d'adapter le plafond de hauteur pour s'inscrire dans l'ambition d'un quartier en renouveau sur un site stratégique aux portes du centre-ville. Voir dossier joint REF:C157
C157					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande d'évolution du plan des hauteurs porte sur un secteur qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, dont la logique d'ensemble s'inscrit dans les attendus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM pour répondre aux objectifs de production de logements diversifiés et de mutation d'un type de grands ensembles de logements sociaux devenu obsolète. Dans ce cadre, afin de participer à une programmation variée et d'une architecture ambitieuse, présentant des variations de volumes et de formes, il semble en effet souhaitable de donner suffisamment de "marge de manœuvre" à la production architecturale, par ailleurs encadrée par un conventionnement de projet entre la commune

					d'Orléans et le propriétaire-aménageur ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation. Il apparaît donc opportun d'intégrer cette demande visant à autoriser ponctuellement des hauteurs jusqu'à 24 mètres (contre 39 m pour l'existant) participant des objectifs précités. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification.
C157					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête attire l'attention et demande de bien mesurer l'impact de cet accord et de ne pas le généraliser

C158	10/11	A	OMT	Association Nature Environnement Loiret	<p>L'association a participé aux Assises de la transition écologique organisée par la Métropole et considère que le PLUM doit permettre de traduire les orientations affichées au cours de la démarche en faveur d'une protection des espaces naturels et agricoles et d'espaces bâtis résilients face au changement climatique.</p> <p>L'association propose cette analyse du PLUM en s'appuyant sur les thèmes abordés par les Assises.</p> <p>1 Nos propositions sur la biodiversité 2 Nos propositions sur l'eau et les milieux aquatiques 3 Nos propositions sur les énergies renouvelables 4 Nos propositions sur les zones inondables 5 Nos propositions sur le bâti 6 Nos propositions sur les mobilités 7 Nos propositions pour une ville durable et résiliente</p> <p>ANNEXE : OAP SECTORIELLES SUR TRAME VERTE ET BLEUE <u>(Commentaires et observations)</u> <u>Voir dossier annexé REF:C158</u></p>
C158					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux menés dans le cadre des assises de la transition et la réponse synthétique d'Orléans Métropole méritera d'être poursuivie avec les acteurs de ces assises. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éclairages suivants.</p> <p>Concernant le chapitre "biodiversité", la proposition n°1, Orléans Métropole a en effet établi une cartographie de la sensibilité écologique de son territoire dans les atlas annexés à l'OAP "Trames vertes et bleues". A l'échelle de la Métropole, ce document indicatif ne peut certifier a priori ni la compatibilité ni l'incompatibilité d'un projet avec le milieu dans lequel ou à proximité duquel il est susceptible de se développer. Les opérations comprises dans les périmètres d'OAP, sauf exceptions, sont soumises à des études d'impact permettant de le mesurer. Sur un plan strictement juridique, les projets doivent être compatibles avec une OAP et non conformes ; le règlement ne pouvant modifier cette relation fixée à l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme. S'agissant la proposition n°2, Orléans Métropole émet un avis favorable à compléter les informations des espèces végétales privilégiées sur son territoire. En ce qui concerne les propositions 3 et 4, liées à la réalisation d'abris et d'un réseau de zones ensauvagées, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et les impacts de ces zones ensauvagées nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition n°5 trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes</p>



				<p>et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. La proposition n°6 invite à ajouter un baromètre de la nature dans les indicateurs de suivi du document. La mise en place d'un indicateur de ce type peut s'avérer particulièrement complexe sinon technique. Orléans Métropole propose en première approche de retenir un indicateur simple, issu de la concertation préalable : "la carte du vert". En effet, 67 % du territoire bénéficie soit d'un classement "A" ou "N" ou d'une prescription paysagère. Il est proposé d'établir un indicateur d'évolution à partir de cet état "zéro". Orléans Métropole émet un avis favorable à la 7e proposition (inventaire des arbres) dans le cadre d'une évolution ultérieure : les critères proposés sont différents de ceux du PLUM et il n'est pas envisageable de modifier en profondeur le dossier de PLUM à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public.</p> <p>Concernant le chapitre dédié à l'eau, la proposition n°1 porte sur l'ajout d'informations d'une part et la suppression d'opérations d'urbanisme d'autre part. Si Orléans Métropole est favorable à la première partie de cette proposition, elle ne peut toutefois pas raisonnablement supprimer des opérations communales engagées, dont les études et transactions foncières sont en cours, alors même que le Plan de Prévention du Risque d'Inondations les autorise. Orléans Métropole est favorable au principe de la proposition n°2 (créer un tampon entre les zones "A" et "U") plus que sa traduction opérationnelle (plantation de haies). En effet, avec 163 Km de franges quasi-inconstructibles sur son territoire, Orléans Métropole a choisi, via son PLUM, d'empêcher la réalisation de constructions en dernière limite de zone agricole afin d'éviter tout conflit. Ce dispositif, qui n'est pas incompatible avec la plantation de haies, présente un caractère opérationnel et vérifiable plus certain. La proposition n°3 souligne l'intérêt des protections de cœur d'îlot dans la gestion des eaux de pluie et l'application d'un coefficient de biotope, qui d'expérience, ne s'avère toutefois pas adapté aux périmètres de projet (application à la parcelle cependant que les OAP ne définissent pas un futur parcellaire). S'agissant du traitement des eaux usées (proposition n°4), l'élaboration du PLUM s'est opérée en accompagnement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain également en cours d'élaboration qui répondra de manière plus directe et opérationnelle aux enjeux soulevés. En ce qui concerne le chapitre dédié aux énergies renouvelables, Orléans Métropole émet un avis favorable à réexaminer les dispositions du règlement afin d'assouplir les règles qui pourraient faire obstacle à l'installation de dispositifs de production d'énergie solaire notamment. S'agissant du développement du photovoltaïque en zone agricole, Orléans Métropole a retenu jusqu'à présent une position pragmatique et ne s'oppose pas à leur réalisation lorsque les études portant sur la qualité agronomique des sols, conduites sous le contrôle de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, le permettent. En revanche, Orléans Métropole ne souhaite pas que les STECAL "A-ENR" et "N-ENR" soit appliqués dans le PLUM sans la réalisation préalable de ces études (pas de classement a priori). En ce qui concerne le chapitre lié au caractère inondable d'une partie du territoire, la proposition n°1 sollicite l'augmentation des coefficients de pleine-terre ou de biotope en raison de cette situation. Cependant, la réévaluation de ces coefficients représente une</p>
--	--	--	--	--

					<p>modification substantielle du projet de PLUM et ne peut de ce fait être opérée à l'issue de l'enquête publique. D'autre part, ces coefficients ont été établis en référence aux emprises au sol définies par le Plan de Prévention du Risque d'Inondations ; il n'octroie pas davantage de droit à bâtir. Au contraire, ils limitent l'édification de bâtiments sur pilotis (en sur-emprise), que le PPRI, à la faveur d'une nouvelle définition de l'emprise au sol, n'interdit pas expressément. Les propositions 2 et 3 relèvent plus directement du Schéma Directeur de l'Assainissement Métropolitain. S'agissant de l'existant et des opérations d'urbanisme dans le val, il est manifeste que depuis les années 1980, le Val Orléans a connu une forte urbanisation liée à la disponibilité des terrains et à l'absence de réglementation contraignante, apparue en 1995. Ce bâti n'est pas toujours adapté à la survenance d'une crue et un renouvellement urbain du secteur, raisonnable et résilient, permettrait de diminuer l'exposition ou la vulnérabilité actuelle des populations au risque de submersion. En ce qui concerne le chapitre dédié au bâti, la proposition n°1 aborde l'utilité que peuvent présenter les toits terrasses sous certaines conditions. A cet égard, Orléans Métropole fait valoir les règles fortes de végétalisation des toits terrasses qui figurent dans les dispositions communes de son document. En effet, au-delà du simple impact paysager de la végétalisation, les nouvelles normes visent à développer des "toits vivants" (substrat important, différents types d'espèces végétales, etc.) et de proposer des lieux de vie à la biodiversité ordinaire des villes et bourgs. La proposition n°2 a déjà fait l'objet d'une réponse (Cf. chapitre 1, propositions 3 et 4). En ce qui concerne les orientations du bâti, l'OAP relative aux risques aborde les effets du changement climatique et émet plusieurs recommandations liées notamment aux principe du bioclimastime. Au regard de la grande diversité des situations, leur transformation en règles, bien que souhaitable, n'est cependant pas envisagée pour le moment. S'agissant de la 4e proposition, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux déchets normés dans les commerces et locaux de bureau. Le 6e chapitre concerne les mobilités et Orléans Métropole souhaite émettre une réponse globale. En effet, et par principe, le PLUM règlemente peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raison de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). Par ailleurs, Orléans Métropole souhaite réaffirmer son concept de ville des proximités qui a conduit à limiter le développement d'opérations d'urbanisme éloignées des centres urbains ou situées à l'extérieur de la tâche urbaine existante. A des degrés divers, les opérations figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation observent ce principe, confortent les centralités de quartier existantes ou en créent. Le covoiturage est pris en compte et certains projets sont d'ailleurs cités en exemple lors de l'enquête publique (aire de covoiturage à proximité de l'A10 à Olivet). Le dernier chapitre porte sur la ville durable et résiliente. La première proposition relève davantage d'un questionnement sur la possibilité de résorber le taux de vacance des logements. La réponse à cet enjeu est complexe car, selon les données disponibles au niveau national, environ 40 % de la vacance est frictionnelle (logement vacant temporairement entre 2 locations par exemple). Toute la vacance</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>métropolitaine ne pourra donc structurellement pas être résorbée. La vacance lié à l'état du logement trouve davantage réponse dans les mécaniques publiques (OPAH ou ORI) permettant de lutter contre le mal logement ou le logement insalubre. Cependant, Orléans Métropole estime qu'avec la forte réduction de la consommation d'espace, les sites délaissés, friches et logements vacants peuvent retrouver une nouvelle valeur. Les récentes opérations de transformation de bureau donnent de ce point de vue des premiers signaux encourageants. La proposition n°2 semble davantage relever des indicateurs de suivi du PCAET mais Orléans Métropole n'écarte pas la possibilité d'incorporer un indicateur de ce type, plus abouti que celui déjà proposé (Chapitre 1 - proposition n°6). La dernière proposition ne relève pas du champ de compétence du PLUM mais sa concertations préalable, comme les autres dispositifs mis en œuvre (assises de la transition par exemple) témoignent de la volonté de dialoguer avec toutes celles et ceux qui souhaitent contribuer au développement du territoire, au-delà de ses intérêts particuliers. A cet égard, Orléans Métropole souhaite remercier Loiret Nature Environnement de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.</p>
C158					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C159	10/11	A	ORL	OLLIVIER (EXIA)	<p>Règlementation des places de stationnement de cycles en zone UB - périmètre TC - Destination à vocation de commerces et d'activité de services - quartier gare Orléans trouver en pièce Observation jointe une note exprimant notre désappointement concernant la règle des places de stationnement vélos et le dimensionnement des locaux. Voir document joint REF:C159</p>
C159					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation est analogue à l'un des points soulevés par les professionnels de l'immobilier trouve une réponse complète dans ce cadre.</p>
C159					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> idem</p>

C160	10/11	A	FLA	OLLIVIER (EXIA)	<p>Observation déposée se rapportant aux hauteurs telles qu'elles sont aujourd'hui proposées dans le cadre de l'OAP Libération figurant au PLUM d'ORLEANS METROPOLE Voir document joint REF:C160</p>
C160					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la possibilité de réaliser un niveau d'étage supplémentaire dans le secteur Libération à Orléans. Dans la mesure où cette opération doit réussir la couture urbaine entre la ZAC Coligny et ce site en amorce du secteur Interives, Orléans Métropole émet un avis favorable à assouplir l'orientation d'aménagement et de programmation, sous réserve que cette hauteur supplémentaire permette de réaliser des retraits et percées urbaines qualitatives.</p>
C160					<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole tout en souhaitant une limitation, à son avis un R+5+attique serait une bonne limite avec un contrôle de percées urbaines qualitatives.</p>

C161	10/11	A	ORM	GUERRE -Association Ingré Ormes 2030	<p>Association Ingré Ormes 20301-1-Vous trouverez en P.J. le liens vers 3 dossiers réalisés par notre</p>
------	-------	---	-----	--------------------------------------	---

					association sur des éléments de paysage à intégrer dans le PLU m sur la commune d'Ingré . 2-Zonage. Merci de prendre en compte ces éléments car on peut négocier avec les promoteurs, mais ni avec le Climat ni avec l'équilibre naturel. Il en va de notre responsabilité collective. Voir dossier joint REF:C161
C161					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation propose plusieurs éléments de paysage à protéger au titre du PLUM. Bien que favorable par principe à étoffer la liste des éléments qui marquent l'identité du territoire, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM et d'engager une réflexion plus globale sur le renforcement de la protection des éléments de paysage, et notamment les arbres remarquables sur le territoire ingréen. Il est à noter que le parc Bel-Air fait l'objet de deux autres prescriptions graphiques en faveur de la protection environnementale : un espace boisé classé, ainsi qu'un boisement urbain et espace d'ornement.
C161					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C162	9/11	Z	ING	SOUKI	<u>M.Souki</u> en cours d'acquisition d'une parcelle AI 660 à Ingré en zone UC. Dans le PLUM, ma parcelle devient inconstructible car située dans la bande d'inconstructibilité de 25 à partir de la voie publique. Or, j'avais prévu de faire construire un garage pour agrandir ma maison en cours d'ingénierie. De plus, celle-ci est partiellement en zone naturelle, et je vous prie sincèrement de bien vouloir supprimer ou réduire la zone naturelle de cette parcelle. Toutes ces contraintes afin que je puisse avoir une jouissance paisible de mon logement.
C162					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à augmenter la constructibilité de la parcelle de son auteur. Outre la présence de la frange paysagère, la bande de 25 mètres de la zone "UR4-TL" réduit la constructibilité dans la profondeur de la parcelle. La commune n'envisage pas de modifier la limite de zonage et souhaite souligner que le potentiel urbanisable n'est pas entièrement consommé dans l'environnement proche car les parcelles "AI 505" et "AI 625" sont encore non bâties. La zone "UR4-TL" permet de poursuivre un développement urbain sur ce secteur de la rue Passe Debut avec des constructions en premier rang.
C162					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C163	10/11	A	OLV	AGULHON	Je vous serai reconnaissant de bien vouloir inscrire mon texte dans le registre de l'enquête et de le porter à la connaissance du commissaire enquêteur. Par avance, je vous en remercie. Voir document joint REFC163
C163					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La compétence de l'élaboration du document d'urbanisme est bien devenue intercommunale mais le PLUM a été coconstruit par les 22 communes de la Métropole sur les différents documents le composant. De plus, les cahiers communaux, spécifiques à chaque commune, permettent de maintenir les spécificités communales. Par

					<p>ailleurs, à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Concernant le territoire olivétain plus spécifiquement, plus de la moitié du territoire est conservé en zones naturelles et agricoles et une politique de développement des activités agricoles est menée depuis plusieurs années afin d'attirer de nouveaux exploitants et de permettre le développement des circuits courts sur le territoire métropolitain.</p>
C163					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C164	6/11	FP	ORL	LACOSTE	<p>Je me permets cette remarque concernant les franges agricoles et paysagères. Au-delà de l'aspect esthétique indéniable et de la logique d'une transition douce, il est nécessaire de conserver ces zones et d'inciter au développement de zone de maraichage, d'arboricultures... Observation analogue déposée sous REF:C125 Voir document joint REF:C164</p>
C164					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation tend à souligner et approuver les dispositions du PLUM en faveur du maintien des franges agricoles et encourage Orléans Métropole à poursuivre en ce sens. En effet, la mise en œuvre de ces franges agricoles (à l'interface des zones "A") et paysagères (à l'interface des zones "N") dans le cadre du PLUM répond en effet à la nécessité de préserver les espaces de frontière entre deux types de zones aux fonctions différentes. Orléans Métropole partage l'ensemble des arguments qui sont développés dans cette contribution, en rappelant que les communes métropolitaines ont par ailleurs conçu de nombreuses zones agricoles protégées (ZAP) et placent ainsi l'agriculture au centre des</p>

					préoccupations du territoire. Il doit être également souligné, sur un plan plus réglementaire, que les franges agricoles visent également à stopper les opérations d'aménagement en limite de zone agricole, réalisées sur de petits terrains dont les jardins d'agrément sont ensuite parfois réalisés sur la zone agricole voisine et ainsi privée de sa fonction productive.
C164					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position d'Orléans Métropole sur les franges

C165	10/11	O	ORL	AUBERT-(CDC HABITAT)	Dans le cadre de l'enquête publique, nous vous prions de bien vouloir prendre en compte notre demande ci-après : ORLEANS - OAP Bel Air - Demande d'augmentation du plafond de hauteur de 21m à 24m Même observation que C157 Voir document joint REF:C165
C165					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande d'évolution du plan des hauteurs porte sur un secteur qui fait l'objet d'un projet de renouvellement urbain, dont la logique d'ensemble s'inscrit dans les attendus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM pour répondre aux objectifs de production de logements diversifiés et de mutation d'un type de grands ensembles de logements sociaux devenu obsolète. Dans ce cadre, afin de participer à une programmation variée et d'une architecture ambitieuse, présentant des variations de volumes et de formes, il semble en effet souhaitable de donner suffisamment de "marge de manœuvre" à la production architecturale, par ailleurs encadrée par un conventionnement de projet entre la commune d'Orléans et le propriétaire-aménageur ainsi qu'une orientation d'aménagement et de programmation. Il apparaît donc opportun d'intégrer cette demande visant à autoriser ponctuellement des hauteurs jusqu'à 24 mètres (contre 39 m pour l'existant) participant des objectifs précités. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification.
C165					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position favorable d'Orléans Métropole

C166	7/11	CI	ORL	PAGE	vous trouverez ci-joint un courrier comprenant une demande de maintien en l'état d'une zone cœur de jardin située entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette zone présente un intérêt environnemental remarquable comme noyau de diversité (présence d'une variété d'oiseaux, de petits mammifères et d'insectes) et par sa structure de potagers / vergers imbriqués desservis par une venelle. Voir document annexé REF: C166
C166					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à maintenir en l'état le cœur d'îlot proposé par Orléans Métropole entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette prescription graphique est issue du PLU d'Orléans selon une réglementation analogue. Orléans Métropole n'envisage pas de déclasser ni supprimer cet espace et émet donc une réponse favorable à cette demande.
C166					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête patage la position favorable d'Orléans Métropole

C167	8/11	Z	SAR	DUMONT Consort	Dans le cadre de l'enquête publique de révision du PLUM d'Orléans Métropole je vous prie de bien vouloir trouver ci joint la lettre de notre indivision MILLARD SEJOURNET concernant un projet de ferme solaire sur la commune de Saran qui nécessite un reclassement des terrains en zone A - ENR. Observation adressée deux fois Voir Document annexé REF:C167
C167					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Dans le cadre des assises de la transition, Orléans Métropole s'est engagée dans un ambitieux plan de développement de l'énergie photovoltaïque sur son territoire. Pour ce faire, une méthodologie de projet a été mise en place afin de faire émerger efficacement ces initiatives sans nuire au maintien des activités agricoles sur les terres exploitables. Ainsi, sur le fondement d'études agro-pédologiques favorables présentées à l'Etat et à la Chambre d'Agriculture du Loiret, les parcs de production photovoltaïques peuvent être autorisés et le document d'urbanisme faire l'objet d'une mise en compatibilité. En effet, la création d'un parc en zone agricole ou naturelles est conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'avis préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable au principe de cette demande qui pourra faire l'objet d'une mise en compatibilité ultérieure du PLUM au terme de la procédure évoquée.
C167					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C168	10/11	Z	OMT	AUCHAN	Document ci-joint l'ensemble des contributions pour les centres commerciaux : 1) OLIVET "RD2020 SUD AVENUE DE SOLOGNE "SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (AVENUE PIERRE MENDÈS FRANCE) 2) SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE (AVENUE PIERRE MENDÈS FRANCE) (DOSSIER ADRESSE DEUX FOIS) Voir dossiers annexés REF:C168
C168					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution poursuit l'objectif d'élargir la gamme des destinations et sous-destinations autorisées en zone "UAE2" d'une part et d'autre part de modifier les règles d'implantation de cette zone lorsqu'elle est contiguë à une zone résidentielle. La première partie de cette demande semble toutefois contraire aux objectifs affirmés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM de "Tenir compte des grands centres commerciaux du territoire comme facteur d'attractivité commerciale à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans, tout en évitant la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions qui porteraient préjudice aux centralités urbaines". En déclinaison de ce principe, le tome 3 du rapport de présentation du PLUM précise que "les destinations proposées sont adaptées à la confortation de la vocation commerciale de la zone "UAE2", en limitant autant que possible d'autres destinations". Partant, Orléans Métropole n'est pas favorable à opérer cette modification. En ce qui concerne les règles d'implantations du PLUM, fixées notamment en déclinaison de l'objectif du PADD de "préservé les zones résidentielles des activités sources de nuisances, génératrices de bruit, de trafic important et consommatrices d'espace public hors de proportion avec la vocation

					de la zone", un retrait de 15 m par rapport aux limites séparatives d'une autre zone autorisant les occupations résidentielles est imposé. Si le dispositif réglementaire de la zone "UAE2" a été conçu de manière souple pour les activités commerciales, cette règle d'implantation constitue un élément de protection fort des populations avoisinantes et Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier son PLUM pour ce motif.
C168					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C169	7/11	Z	SEM	TACHFINT	propriétaire des parcelles cadastrées ZI 86, ZI 87 et ZI 88 situées au 252 rue de Villeserin sur la commune de SEMOY (45) et conteste le classement en zone UR5 de mes parcelles. Je sollicite le classement de mes parcelles en zone UR4-TL comme c'est le cas des parcelles (ZI 144 à 146) situées au nord de la rue de Villeserin
C169					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation conteste le bien-fondé du classement en zone "UR5" de parcelles situées rue de Villeserin. Si cette zone impose une implantation à l'alignement des constructions nouvelles, afin de tenir compte des implantations historiques des hameaux, le règlement de la zone "UR5" renvoie également à l'article DC-2.1.2 relatif à l'implantation des constructions au regard du bâti existant qui prévoit "de prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie environnante (de la portion de rue ou de l'îlot, ou du quartier) pour que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière". Cette règle alternative permet ainsi de s'adapter aux cas particuliers. Dans ces conditions et au regard du bâti avoisinant, la zone "UR5" ne paraît pas incompatible avec le projet du demandeur. Orléans Métropole est défavorable à la modification du zonage demandée.
C169					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C170	10/11	O	FLA	PROJETS URBAINS	OAP Interives-Libération. Ces remarques vous sont transmises dans leur intégralité dans le document ci-joint. Elles portent sur les points suivants : - erreurs de rédaction. - modifications à la marge du schéma d'aménagement et de sa légende pour tenir compte d'adaptations de desserte et de destination. - mise en cohérence des limites de l'OAP avec le plan de zonage.
C170					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la correction d'erreurs rédactionnelles, sans impact sur la constructibilité des parcelles.
C170					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C171	5/11	CI	SEM	MENORET	Demande de réétudier la pertinence créer des cœurs d'îlot sur les parcelles mentionnées dans le document joint Observation déjà déposée sous REF:L056 Voir document joint sous REF :C171
C171					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de

					justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'îlot en tenant compte de cette situation.
C171					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C172	8/11	Z	CYR	SOUTENARE	M. et Mme Soutenare vous sollicitons afin de nous confirmer que nos parcelles "E 869 et E297" de la zone 87 et 90 sont bien classées en zone UR2 donc constructibles pour habitation.
C172					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Sans observation. Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour étudier les règles applicables à ses parcelles.
C172					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> Sans avis

C173	10/11	O	SAR	DENOUAL	OAP Deret SARAN Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM en cours et plus particulièrement l'OAP Deret, vous trouverez les remarques de M. Denoual dans le document joint Voir document annexé REFC173
C173					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation "Deret". Le site n'est actuellement plus utilisé par l'entreprise de logistique du fait des contraintes d'accessibilité du site par les poids lourds. Il s'agira donc d'une friche d'activité au sein d'un tissu résidentiel à très court terme. Sa réhabilitation pour une opération résidentielle était déjà envisagée sous l'actuel PLU communal avec une OAP. Au vu de sa situation géographique au sein de la métropole, et sa proximité avec le tissu mixte du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Une attention sera portée sur l'aménagement des accès sur l'ancienne route de Chartres pour permettre une desserte de

					l'opération en toute sécurité. La parcelle "BN 600" est bâtie et cette maison individuelle, bien qu'elle n'apparaisse pas sur le fond de plan cadastral, a bien été prise en compte dans le cadre de l'OAP. Ainsi celle-ci indique bien que « L'aménagement des franges du site fera l'objet d'une attention particulière (forme du bâti, architecture, hauteur, densité, ...) pour s'insérer de manière harmonieuse avec l'existant. » Le schéma de l'OAP indique également la création ou le maintien d'une bande paysagère pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire environnant. Au vu de l'ampleur du site (2 hectares) et de sa situation géographique à proximité de la polarité du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue. Cela pourra conduire à l'implantation de quelques immeubles collectifs au cœur du site, développés en R+2 maximum.
C173					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C174	5/11	FP	SHS	AXIS	Frangé paysagère inadaptée et distance entre deux accès A propos d'une frange paysagère : Au sien de la parcelle ZH n° 345, sur la commune de SAINT HILAIRE SAINT MESMIN, se trouve une frange paysagère triangulaire, avec une largeur maximale sur la partie constructible de 36m environ. Le propriétaire souhaite la modification de cette frange paysagère Dans le cahier des charges de la commune, il est imposé 20m entre deux accès principaux. Pouvez-vous préciser l'étendue de cette règle aux cas mentionnés dans le document joint. Voir dossier annexé REF:C174
C174					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier une frange paysagère. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. La représentation de la frange paysagère concernant la parcelle "ZH 345" peut être ajustée en cohérence avec la profondeur des franges identifiées sur la commune sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. S'agissant de l'orientation d'aménagement et de programmation Four à Chaux, Orléans Métropole émet un avis favorable à modifier l'erreur matérielle de numérotation.
C174					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C175	10/11	FP	SHS	VASELIN	Frangé agricole ou paysagère Propriétaire de la parcelle n°32, dernière maison de la route des Muids. Je ne suis pas favorable à la frange agricole qui couvre quasiment l'ensemble de ma parcelle et qui ne me permet pas de faire des extensions de ma maison ou de mon garage. Alors que sur la parcelle n°108 de mon voisin de l'autre côté de la rue, celle-ci est beaucoup moins impactée. La largeur sur la limite agricole n'est pas la même et il peut construire devant et derrière. Je souhaite donc
------	-------	----	-----	---------	--

					que cette frange agricole soit supprimée sur ma parcelle et par contre qu'elle demeure sur la parcelle n°31 qui est vraiment située en zone agricole.
C175					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande concerne la frange agricole telle qu'elle est représentée sur la parcelle "YA 32". Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. Au cas présent, la frange peut être réduite aux abords de la construction existante sans remettre en cause sa vocation. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification limitée du PLUM.</p>
C175					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole</p>

C176	12/11	CI	CSM	BLANCHARD Consort	<p>Propriétaires de la parcelle AM117 demandent la suppression du cœur d'îlot ou au minimum sa réduction au droit du prolongement des parcelles 113-114. Voir courrier annexé REFC176</p>
C176					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande sollicite la suppression d'un cœur d'îlot rue de la Verrerie. Après analyse, Orléans Métropole a détecté une erreur de symbolologie ; cette prescription graphique dont la nécessité est réaffirmée concerne en réalité un "Boisement urbain et espace d'ornement". Orléans Métropole est défavorable à supprimer la prescription mais favorable à corriger l'erreur d'étiquette. De surcroît, cette prescription se situe au-delà des bandes de constructibilité de la zone "UR4-OL" au-delà desquelles seules les annexes sont autorisées.</p>
C176					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

C177	11/11	A	SJY	MARTEAU	<p>nous avons constaté que le projet de franchissement de Loire n'apparaissait pas au niveau de nos parcelles BZ97, BZ11 et BZ114 alors que le service urbanisme de la mairie situe nos terrains sur une emprise d'un franchissement de la Loire (Voir courrier ci-joint). Qu'en est-il exactement, car ces parcelles semblent impactées, voire réservées au regard de la Mairie de Saint Jean de Braye. Voir courrier annexé REFC177</p>
C177					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève que le projet de franchissement Loire n'apparaît pas au PLUM sur les parcelles du demandeur et souhaite obtenir des précisions sur le devenir exact de cette zone. Il n'existe aucun emplacement réservé au PLUM sur ces parcelles dans la mesure où cette hypothèse de franchissement figure sous l'intitulé « faisceau de voirie » dans l'OAP Bionne / Sainte Marie Malvoine. Les terrains objet de la demande sont classés au PLUM en zone "1AU-R1"</p>

					et ne peuvent être urbanisés que lors d'une « opération d'aménagement d'ensemble correspondant à l'intégralité de la surface d'une zone formant une seule entité, afin de ne pas compromettre la cohérence de son aménagement ». Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C177					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C178	12/11	A	CHE	BERNARDON	A ce titre, j'apporte ma contribution à l'enquête publique et je souhaite vous faire part de mes observations relatives à certaines dispositions envisagées le projet m'apparaît sur plusieurs points contradictoires avec les objectifs affichés, de volonté de protéger les espaces naturels, agricoles et aussi de maîtriser l'étalement urbain etc... Par ailleurs je partage les remarques apportées par l'association « Chécy les amis du patrimoine » dont je joins un extrait. Voir courrier annexé REFC178
C178					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur le développement de la commune de Chécy ; étant précisé que celui-ci fait partie intégrante du projet de territoire défendu par le PLUM. Au cas particulier, le développement de la commune reste modeste (+ 1,2% de population par an) en corrélation avec l'attractivité du territoire métropolitain. A ce stade, les équilibres scolaires, qui dépendent de la compétence de la commune ne connaissent pas de déséquilibre et les équipements existants peuvent accueillir l'évolution de population des 15 à 20 ans à venir. La commune a agrandi la zone agricole protégée de 100 ha. L'augmentation du flux automobile est aussi générée par les habitants des communes avoisinantes qui se rendent sur Orléans (trafic de transit) et Orléans Métropole souhaite que le développement de l'aire urbaine fasse l'objet de travaux plus intégrés avec les territoires voisins. S'agissant de patrimoines supplémentaires à protéger, et bien que favorable au principe d'étudier chaque nouvelle proposition, Orléans Métropole ne souhaite pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C178					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C179	12/11	CI	COM	DUMAN	Je suis propriétaire de la maison du 07 rue de froidure à Combleux-(A051-A052) Je constate qu'une partie de mon terrain, en fonds de parcelle, passerait en zonage cœur d'îlot, or, il n'y a absolument aucune sortes de plantations, ni d'arbres, ni arbustes, ni de massifs de fleurs, sur cette partie de mon terrain, Dans l'hypothèse où les critères seraient liés à la présence de plantations, dans ce cas de figure serait-il possible de modifier, le périmètre de la cœur d'îlots, en soustrayant, la partie en fonds de ma parcelle ?
C179					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le dispositif des cœurs d'îlot a pour vocation essentielle de préserver une proportion suffisante d'espaces verts dans les milieux urbains ou semi-urbains, même s'ils ne sont pas nécessairement plantés (Cf. Justification des règles - Tome 3 du rapport de présentation). La partie de cœur d'îlot concernant la parcelle, au demeurant très

					limitée (environ 50 m ² sur 1 300 m ²), n'interdit pas toute construction de celle-ci dans la mesure où les annexes, cabanons de jardins sont autorisés. En outre, l'analyse du site confirme que cette prescription graphique répond aux critères de classement que les auteurs du PLUM se sont fixés. En effet, les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.
C179					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C180	12/11	O	COM	LAVAUX	Règlement de publicité En cohérence avec l'OAP Sainte-Marie, qui définit un secteur d'activités de service (et potentiellement un équipement à vocation public) sur le site de l'ancien restaurant d'IBM, le règlement local de publicité applicable à la parcelle A 1152 (actuellement en ZP1 dans le projet de PLUM) peut-il être modifié afin de permettre de signaler de façon pérenne la présence de cet équipement et d'autoriser la mise en œuvre temporaire d'une signalisation événementielle ?
C180					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. Tel que cela est indiqué, le règlement local de publicité métropolitain, récemment approuvé, fait l'objet de procédures autonomes par rapport au PLUM, même si ce dernier, contient l'intégralité des servitudes dans ses annexes, dont le RLPM, pour l'information du public. Aussi, la présente demande sera réorientée vers les services métropolitains compétents.
C180					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C181	Nov.	O	FLA	"Association "Riverains Clos de Lapanty"	FASSOT 10/11 (4 fois) EUGENE -11/11(4 fois) FERRET -11/11(2 fois) FLEUREAU -11/11 (2 fois) CHAUVIAT (2fois)12/11 VOSSARD 12/11 MARTIN 11/11 FOIN 11/11 FREITAS 11/11 Préservation du quartier historique pavillonnaire Lazare Carnot, Joie, Danton, Arago
------	------	---	-----	---	--

					<p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Voir Dossier annexé REF:FLA02</p>
C181					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des</p>

					<p>constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C181					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

C182	Nov	Z	FLA	"Association "Riverains Clos de Lapanty"	<p>FASSOT (2 fois)10/11 Préservation du quartier historique pavillonnaire Lazare Carnot-Joie, Danton, Arago Dans le cadre de l'enquête publique du PLUM d'Orléans, je vous demande de noter en mon propre nom tout ce qui est écrit dans la remarque numéro 2 effectuée pour le document référencé FLA02 et déposé par l'association "Riverains Clos de Lapanty". Voir Dossier annexé REF:C181</p>
C182					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces</p>

					<p>activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
C182					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés

					<ul style="list-style-type: none"> - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.
C183	10/11	Z	FLA	GONTIER	<p>Nouveau propriétaire d'un ancien site pharmaceutique situé 326 rue Marcelin Berthelot 45 400 Fleury les Aubrais .(Cadastré BM 792, BM 352, BM 268, BM 351, BM 794 et BM 795) Je souhaiterais qu' une étude approfondie du PLUM soit menée afin de modifier le zonage UAE3 en UAE2 et ainsi, pouvoir implanter des enseignes de restauration etc...</p> <p>Voir Dossier annexé REF:C183</p>
C183					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution sollicite le classement en zone "UAE2" (centre commerciaux) d'un terrain classé en zone "UAE3-U" (activités industrielles) du PLUM. Le document d'aménagement commercial annexé au SCOT n'admet pas le développement d'activités commerciales sur ces parcelles. Dans ces conditions, et compte tenu par ailleurs de la réserve formulée par l'Etat sur la déclinaison du SCOT dans le PLUM en matière de commerces, cette modification n'est pas envisageable. Par ailleurs, le développement d'activités commerciales supplémentaires engendrerait une augmentation des difficultés de circulation déjà importantes dans le secteur. Orléans Métropole émet par conséquent un avis défavorable à cette demande de modification.</p>
C183					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>
C184	12/11	Z	FLA	Clos du Perron à Fleury-les-Aubrais	<p>Clos du Perron à Fleury-les-Aubrais. Une contribution de 52 habitants de Fleury-les-Aubrais.</p> <p>Nous demandons donc que les parcelles 624, 133, 623 et 836 soient classées en zone « Parc et jardin » au lieu d'être classées en zone UR3-OL constructible afin qu'un autre projet puisse être élaboré pour le Clos du Perron.</p> <p>Voir Dossier annexé REF:C184</p>
C184					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution comporte la signature de 52 habitants opposés au projet d'urbanisation du Clos du Perron prévoyant la réalisation de 19 pavillons et sollicite un autre projet ainsi que la création d'une zone de parcs et jardins sur les parcelles "BC 624,133,623 et 836" en lieu et place du zonage "UR3-OL". Par principe, le PLUM ne valide pas les projets de permis de construire mais fixe des règles cohérentes au regard de la situation actuelle du territoire et des évolutions envisagées. La configuration de l'ilot et la nature des constructions existantes confirme que le classement en zone "UR3-OL" correspond à la morphologie et à l'occupation des lieux. Les règles du PLUM liées à ce zonage maintiennent un cadre pavillonnaire sur ce site avec une densité raisonnable au regard de la densité ciblée par le SCOT. Le classement en parcs et jardins ne semble pas pertinent au regard de l'existence du parc de l'Hermitage à proximité. Orléans Métropole émet un avis défavorable aux demandes de modification du PLUM.</p>
C184					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position</p>

					d'Orléans Métropole
C185	12/11	Z	FLA	Groupe "Écologie et citoyenneté"	<p>Trois contributions à l'enquête publique du groupe municipal minoritaire "Écologie et citoyenneté". ci joint</p> <p>1) Protéger les jardins familiaux du clos de l'Arche-Nord-Ouest. Nous demandons que les parcelles du Clos de l'Arche-Nord-Ouest actuellement exploitées en jardins soient classées en « Jardin familial et partagé » et que l'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) soit supprimée.</p> <p>2) Protéger les commerces de la rue de la Barrière-Saint-Marc. Protéger les commerces de la rue de la Barrière-Saint-Marc. Nous demandons que la protection « Linéaire commercial protégé » soit instaurée pour les commerces Nous demandons que le cœur d'îlot instauré sur les parcelles 205, 206, 194, 415, 190, 188 et 182 soit prolongé sur les parcelles 890, 888, 172, 394 et 173, comme indiqué sur le plan entre, côté impair de la rue de la Barrière-Saint-Marc, les numéros 103 et 135 et, côté pair, aux numéros 112 et 114.</p> <p>3) Maitriser l'urbanisation du site « Martin-Pouret » (ENVOYE DEUX FOIS) Voir Dossier annexé REF:C185</p>
C185					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution sollicite le classement des parcelles du Clos de l'Arche Nord-Ouest en jardin familial et partagé, la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos de l'Arche Nord-Ouest ainsi que le classement en linéaire commercial protégé des commerces de la rue de la Barrière Saint Marc. Cependant, un projet est porté par la commune et l'EPFLI a été missionné par elle aux fins d'acquérir les parcelles du clos même si aucun projet d'urbanisation n'est prévu à ce jour. Dans ce contexte, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage et la suppression de l'OAP couvrant ce périmètre. Le développement de jardins familiaux ou partagés est davantage fléché dans le quartier des Escures. S'agissant du linéaire commercial à protéger, l'application de cette prescription particulièrement contraignante sur un secteur de commerces aux surfaces de vente réduites et dont la mise aux normes est difficile apporterait une contrainte supplémentaire au renouvellement de ce bâti, qui risque de s'enfricher. Aussi, Orléans Métropole n'envisage pas d'instituer cette servitude dans ce secteur. Enfin, les parcelles "AD 890,888,172,173 et 394" sont déjà bâties et ne peuvent donc faire pas l'objet d'un classement en cœur d'îlot au regard des faisceaux d'indice qui ont été fixés.</p>
C185					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>
C186	10/11	A	ING	OLLIVIER -EXIA	<p>Règlementation des règles de stationnement véhicules motorisés et cycles zone UB s'appliquant à la sous destination hébergement seniors. Voir Document annexé REF:C186</p>
C186					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation est analogue à l'un des points soulevés par les professionnels de l'immobilier trouve une réponse complète dans ce cadre.</p>
C186					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C187	11/11	Z	ING	BOUCHETTE	Ces parcelles (WI32-35) sont classées en zone A agricole ; Stécal A-A Je souhaite que la SCI Les Reineries puisse exercer ses activités et éventuellement se développer ce qui ne semble pas apparaître à travers le PLUM, aussi je suis opposé à ce classement et au fait que seuls des aménagements légers soient tolérés et soumis à un quelconque retour à une activité agricole. Voir Dossier annexé REF:C187
C187					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation, proche sur le fond de l'observation 159, vise à supprimer le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) "A-A" appliqué sur cette parcelle de 3,8 ha d'activité économique isolée dans la zone agricole et accueillant une activité liée au BTP et une seconde spécialisée dans le bois de chauffage. Dans la continuité du PLU communal, elles sont couvertes par un STECAL correspondant à des activités économiques existantes de fait mais pour lesquels, de par leur caractère isolé dans la zone agricole, leur extension n'est pas envisageable. L'extension de l'urbanisation demandée est totalement contraire aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM et est manifestement de nature à amoindrir le potentiel agricole de la zone. Orléans Métropole émet un avis défavorable à l'évolution sollicitée du PLUM.
C187					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C188	12/11	Z	ING	CHEVALIER (AXIS)	Parcelle ZH n° 204, route d'ORLEANS à INGRE: Nous vous demandons d'inclure dans la zone UR4 TL « la dent creuse » située le long de la parcelle YH n° 221, conformément à la limite en rouge dans la pièce jointe, à la DP et au CU obtenus en 2020 ci-joint Voir Dossier annexé REF:C188
C188					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UC" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis la voie. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
C188					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C189	10/11	CI	ING	MEUNIER	Cœur d'ilot - Nous vous sollicitons pour les points suivants : - Diminuer le cœur d'ilot qui a été affecté aux parcelles n°756 et 757 sises rue Jean Jacques Rousseau à La Chapelle-St MESMIN - Ramener l'emprise pleine terre à 50%, l'emprise pleine terre de 70% Est trop élevée.
------	-------	----	-----	---------	---

					- Réviser le calcul de la taxe foncière proportionnellement à la part constructive des terrains. Voir Dossier annexé REF:C189
C189					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la réduction d'une cœur d'ilot et des coefficients d'emprise de pleine terre ainsi que la révision de la taxe foncière, hors champ de compétence du PLUM. L'analyse du site indique que la morphologie du cœur d'ilot peut être adaptée à la marge, sans renoncer aux critères qui ont prévalu à son institution, en prenant en compte le "décroché" formé par les parcelles au centre de l'ilot. La commune a également fait valoir lors de la consultation des personnes publiques associées, la nécessité de réviser les coefficient d'emprise. Orléans Métropole est favorable à modifier le PLUM sur les deux points évoqués, sans remise en cause du principe général.
C189					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C190	11/11	CI	CSM	GUILLOT	Cœur d'ilot rue de Gouffault à la chapelle Saint Mesmin. La proposition de ce cœur d'ilot n'est pas là pour garantir un espace végétalisé existant mais pour limiter un risque futur de densification en second rang. Merci de bien vouloir prendre en compte ma demande et de supprimer ce cœur d'ilot qui n'a pas été placé à cet endroit pour les bonnes raisons. Voir Dossier annexé REF:C190
C190					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation conteste le bien-fondé des prescriptions de cœur d'ilot. Celles-ci font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas présent, le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères fixés par le PLUM. Orléans Métropole ne peut pas répondre favorablement à cette demande de suppression.
C190					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C191	11/11	Z	CSM	LEVEQUE	Mr et Mme LEVEQUE 33 route de Blois 45380 la chapelle Saint-Mesmin sur notre parcelle un tracé avait été dessiné (suivant pièce jointe) pour préserver et développer les cheminements pour piétons et cyclistes !!! Nous y sommes fortement opposés Voir Dossier annexé REF:C191
C191					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette remarque concerne le PLU actuellement en vigueur. Cette OAP

					ne figure plus dans le PLUM. Orléans Métropole estime que la réponse donnée par son document d'urbanisme répond positivement à l'observation formulée.
C191					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C192	11/11	Z	CSM	ROUSSEAU	La Chapelle St Mesmin- : Les parcelles AH 278 et AH 257 figurent dans la zone UR4-OL Les parcelles AH 493 - AH 495 - AH 497 figurent dans la zone UR2 Pourquoi l'ensemble de ces parcelles ne figurent t'elles pas dans la même zone UR4-OL
C192					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le reclassement de parcelles proposées en zone "UR2" par le PLUM en "UR4-OL". Après analyse, ces parcelles correspondent à la typologie du lotissement, il est donc proposé de les reclasser en "UR4-OL". Orléans Métropole est favorable à la modification du PLUM.
C192					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole

C193	11/11	Z	CSM	VOIGT	Changement de destination de zone A en zone A - L - réalisation d'un équipement Le PLUM en cours d'adoption prévoit que la zone agricole (A) située chemin des Gribouzzis sur le territoire communal de La Chapelle Saint-Mesmin fasse l'objet d'un changement de destination en zone agricole et de loisirs (A-L) afin de pouvoir y réaliser notamment un nouveau terrain de BMX. S'agissant d'un nouvel équipement, quels arguments justifient le choix du site retenu pour son aménagement malgré le "grignotage" des terres agricoles céréalières en zone périurbaine et la nécessité de l'usage des véhicules personnels qu'il engendre ? Par ailleurs, la réalisation de cet équipement étant prévue en remplacement d'un équipement déjà existant sur le territoire communal, un bilan des avantages/inconvénients écologiques liés au déplacement de l'équipement a-t-il été réalisé ? Si oui, quelles en sont les conclusions ? Voir Document annexé REF:C193
C193					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'implantation du terrain de BMX était initialement projetée en bord de Loire dans le PLU en vigueur. En 1996, au moment de l'identification de ce site, les terrains n'étaient pas classés en périmètre UNESCO du Val de Loire. Prenant notamment en considération les éléments d'argumentation du collectif, les élus communaux ont initié une nouvelle étude dans le but de repérer une autre implantation du projet avec des impacts moindres pour l'environnement. Au regard des contraintes techniques et de la sécurité aux abords des voies SNCF, la relocalisation la plus adaptée a ainsi été identifiée sur une emprise de la zone agricole aux abords du cimetière communal et la zone industrielle de Chaingy. La nouvelle implantation projetée du terrain de BMX induit des impacts moindres pour l'environnement. Cela permet de respecter davantage les objectifs affichés dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) du PLUM. Le changement d'implantation du BMX assure la préservation de la Trame Verte et Bleue et compose un urbanisme résilient, qui s'adapte aux sensibilités environnementales majeures liées aux risques naturels (risque

					inondation).
C193					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C194	12/11	CI	MAR	CHEVALIER	<p>Sur l'unité foncière composée des parcelles AM n°64, 69, 371, 372, 513, 514, 621 sur la commune de Mardié se trouve un cœur d'ilot très impactant.</p> <p>Je demande à ce que la partie du cœur d'ilot qui se trouve sur l'ancien garage de la parcelle AM n° 372, soit déplacée sur la parcelle AM 621</p> <p>.En effet en l'état actuel du projet, le cœur d'ilot couvre les ¾ de la parcelle 621, et rend inconstructible l'ensemble de cette parcelle, de plus le cœur d'ilot empêche également la possibilité d'aménager le fond des parcelles AM 372 et 69 Afin que la propriété ne soit pas doublément pénalisée, pouvez-vous déplacer la surface du cœur d'ilot présent sur les parcelles AM 372 et 69 sur la parcelle AM 621 qui elle n'est pas construite (cf. pièce jointe).</p> <p style="text-align: right;">Voir Dossier annexé REF:C194</p>
C194					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Après examen de la demande, la parcelle AM0372 est en effet partiellement concernée par un cœur de jardin. Cette partie comporte actuellement un garage. La proposition consiste à retirer la prescription graphique de ce garage et étendre le cœur d'ilot sur la parcelle AM 0621, également propriété du demandeur. Dans la mesure où cette proposition permet la conservation de cette protection, en proposant un dessin plus homogène et qu'il permet au demandeur un gestion plus souple de son patrimoine, Orléans métropole émet un avis favorable à cette demande. Pour répondre totalement à cette observation, Orléans Métropole tient à faire valoir que les obligations de végétalisation, visant à préserver ou reconstituer les paysagers du territoire comme adapter la ville au changement climatique dans les secteurs déjà bâtis est également à l'œuvre dans les opérations d'urbanisme en cours à l'aide d'autres outils réglementaires (ex. coulée verte de 1,9 ha dans le projet du Clos de l'Aumône).</p>
C194					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C195	12/11	CI	MAR	GALIFRET	<p>COEUR D'ILOT MARDIE</p> <p>Veuillez trouver ci-joint le courrier précisant ma demande concernant le cœur d'ilot rue du clos Abraham à Mardié Cette observation concerne les mêmes parcelles que l'observation C194.</p> <p>Voir dossier annexé REF:C195</p>
C195					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Après examen de la demande, la parcelle AM0372 est en effet partiellement concernée par un cœur de jardin. Cette partie comporte actuellement un garage. La proposition consiste à retirer la prescription graphique de ce garage et étendre le cœur d'ilot sur la parcelle AM 0621, également propriété du demandeur. Dans la mesure où cette proposition permet la conservation de cette protection, en proposant un dessin plus homogène et qu'il permet au demandeur un gestion plus souple de son patrimoine, Orléans métropole émet un avis favorable à cette demande. Pour répondre totalement à cette observation, Orléans Métropole tient à faire valoir que les obligations de végétalisation, visant à préserver ou reconstituer les paysagers du territoire comme adapter la ville au</p>

					changement climatique dans les secteurs déjà bâtis est également à l'œuvre dans les opérations d'urbanisme en cours à l'aide d'autres outils réglementaires (ex. coulée verte de 1,9 ha dans le projet du Clos de l'Aumône).
C195					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C196	12/11	A	MLU	BEAUMONT	Aires de petit et moyen passage pour les gens du voyage Dans le cadre du futur schéma directeur départemental des gens du voyage, des aires de petit et moyen passage doivent être installées. Il faudrait pour cela désigner deux ou trois terrains sur la métropole, ayant une surface suffisante pour accueillir dix à quinze caravanes. Avec au moins un terrain sur le nord de la Loire et un au sud. Sur le nord, il pourrait se situer vers Marigny les usages sur le secteur de Segris.
C196					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale porte sur l'aménagement de sites d'accueil temporaires des gens du voyage sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à cette demande, et propose, compte tenu de la portée des modifications à opérer sur les projets de PLUM (étude paysagère, modifications de zones non aedificandi) d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C196					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C197	10/11	A	OLV	SEMDO	Zone UP - B ZAC du Clos du BOURG - OLIVET L'îlot 2 de l'opération Pour cet îlot uniquement, nous demandons que la hauteur puisse être augmentée à 17 m. Concernant l'emplacement réservé K093 : parking et liaison douce. Cet emplacement réservé correspond à l'îlot 8 du projet et n'est pas compatible avec la réalisation d'un programme. Nous demandons que cet emplacement réservé soit retiré. Nous avons dans le périmètre de l'opération la présence de deux arbres protégés : repérage n° 7 Les interdictions ci-dessus ont un impact sur le dessin des espaces publics de l'opération Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos remarques qui sont détaillées et argumentées dans le dossier joint Voir REF:C197
C197					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La Zone d'Aménagement Concerté du Clos du Bourg a fait l'objet de nombreuses études depuis les phases de création et de réalisation. La phase opérationnelle va prochainement débuter avec la réalisation des premiers îlots et du mail central. Dans le cadre de la réalisation de la ZAC, des études architecturales et paysagères poussées ont permis d'aboutir à la rédaction du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales (CPAUPE). Celui-ci précise l'orientation contemporaine du projet tout en s'insérant dans le tissu traditionnel existant. Par ailleurs, le nombre de niveaux de chaque îlot y est également inscrit. Comme s'y est engagée la Commune lors des différentes phases de concertation avec les habitants, cet îlot doit effectivement être le plus haut de la ZAC mais doit rester dans le gabarit des bâtiments existants. Ainsi, la hauteur de 15 mètres prévue dans l'ensemble de la ZAC doit être suffisante pour réaliser un projet avec une écriture architecturale qualitative. Pour ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à l'augmentation de la

					<p>hauteur à 17 mètres. Concernant l'emplacement réservé KO93, celui-ci n'a plus de raison d'être maintenu depuis que le projet est entré en phase de réalisation. En effet, depuis la création de la ZAC, le projet a évolué et ce périmètre est désormais destiné à recevoir un îlot bâti à vocation de logement. Les stationnements et les cheminements doux sont gérés différemment à l'échelle de la ZAC, la création du parking prévu de nombreuses années auparavant n'a donc plus d'intérêt à cet endroit. Il s'agit donc d'une erreur matérielle à corriger. Enfin, il est évoqué l'élément de paysage n°7 "un cèdre et un séquoia" à protéger. La remarque renvoie à l'article DC-1.1.8 du projet de règlement du PLUM qui interdit toutes les occupations et les utilisations des sols, à l'exception des seuls travaux d'entretien et de rénovation de constructions existantes et aménagements légers (aire de jeux, abri, cheminement doux, bacs de compostage etc.. Cet article, dans sa rédaction actuelle, est restrictif et pourrait être rédigé de façon à ce que travaux de constructions publiques soient possibles sous réserve que les mesures de protection des arbres soient mises en œuvre. Orléans Métropole émet un avis favorable à la suppression de l'emplacement réservé et à la possibilité de revoir les conditions de réalisation de travaux à proximité d'arbres protégés, lors d'un atelier de travail avec les communes, tel que les modalités de la collaboration avec les communes le prévoit.</p>
C197					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C198	11/11	O	OLV	BLOT	<p>OAP VANOISE Je souhaite un plus grand respect écologique Voir document joint qui développe ce sujet REF:C198</p>
C198					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de multiples observations intéressantes et des points de vigilance à considérer concernant la prise en compte des enjeux environnementaux et écologiques dans les projets urbains. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Ainsi, le site de la Vanoise, fléché comme zone "à urbaniser" depuis le PLU de 2007, répond bien à cette exigence, constituant une "dent creuse" au cœur d'un espace pavillonnaire existant, desservi par les infrastructures de transport et à proximité immédiate des réseaux et des équipements existants. La ZAC de la Vanoise a fait l'objet de nombreuses études préalablement à sa création, notamment une étude d'impact ayant fait l'objet d'une</p>

					étude approfondie des services de l'état. Celle-ci, réalisée au stade de la création de ZAC, sera complétée au stade de la réalisation pour prendre en compte les évolutions du projet et les précisions qui seront apportées au programme. Concernant le respect de la trame verte et bleue (TVB), celle-ci est bien prise en compte dans l'OAP déjà présente dans le PLU communal. En effet, le maintien d'un boisement urbain important (environ 1,5 hectare sur 8 qu'en comprend la ZAC soit près de 20% de la surface de la ZAC) permettra de préserver la TVB existante, tout comme les mesures "Eviter Réduire Compenser" prévues et à venir ainsi que les nombreuses dispositions d'urbanisme réglementaires en faveur du maintien de la biodiversité sur le site : emprises de pleine terre, obligations de plantation, clôtures végétales... Enfin, concernant l'aspect "démocratique" du projet, il est rappelé que la ZAC a fait l'objet d'une large concertation depuis le lancement de la procédure en 2017 via la mise en œuvre d'un groupe de travail de citoyens, l'organisation de plusieurs réunions publiques... Ce processus pour la phase de création s'est achevé en juin 2021 par l'organisation d'une nouvelle réunion durant laquelle la municipalité a rappelé son engagement à poursuivre cette concertation démocratique pendant la phase de réalisation de la ZAC.
C198					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C199	12/11	Z	OLV	DE PONCINS	Olivet. section AB feuille 000 AB O1. parcelles concernées partiellement ou en totalité: 346,347,349 Nous voulons attirer votre attention sur ces parcelles situées à Olivet Elles sont en zone UC, mais à cet endroit se superpose la zone S1 de la ZPPAUP, qui vise à protéger les vues des grandes propriétés, pour les promeneurs le long du Loiret. Or, comme le montre le cadastre, ces parcelles ne sont absolument pas visibles du Loiret, en étant situées côté rue du Général de Gaulle, qui est une zone très urbanisée. De plus, elles ne font pas partie intégrante de la grande propriété mitoyenne, celle du Barreau en l'occurrence. Nous demandons donc que soient levées les restrictions à bâtir sur ces parcelles et que le règlement de la zone UC puisse être pleinement appliqué.
C199					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation, bien que portant sur le PLUM, traite de la servitude d'utilité publique de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) du Loiret, qui s'impose au PLUM. De fait, cette contribution ne relève pas du champ de compétence du PLUM Toutefois, Orléans Métropole a fait part de son souhait (réponse PPA-E-O11, pièce 0.2.8, page 50) de mener un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France et recherchant une bonne complémentarité des outils de protection du PLUM et des périmètres issus du code du patrimoine. Aussi, Orléans Métropole propose de réétudier cette demande dans ce cadre.
C199					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C200	10/11	A	OLV	DALLA VERA	Demande d'Annulation du Classement dans la liste des Maisons Remarquables Référence : Parcelle DO N°347, maison 4299 annexé REF:C200
------	-------	---	-----	------------	--

C200					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation relative aux patrimoines métropolitains a établi des catégories de patrimoines à préserver selon leur nature et sur le fondement de cette classification paysagère, a opéré un classement sur le territoire. Contrairement à ce qui est affirmé, cette classification ne relève pas du code du patrimoine, ni de ses procédures. D'autre part, les obligations qui portent sur ces bâtiments sont plus souples que celles des bâtiments inscrits ou classés dans la mesure seule la démolition est interdite. Au cas d'espèce, la patrimoine du 75, avenue de la Mouillère, relevant de la catégorie des maisons de maître répond aux critères de l'orientation d'aménagement de programmation (page 35) : "Situées en retrait de la voie, elles sont accompagnées d'un jardin, le plus souvent arboré et d'une cour sur l'avant de la maison. Des dépendances peuvent également se situer sur le terrain. De forme en base rectangulaire, ces maisons sont le plus souvent en pierre de taille, parfois construites avec d'autres matériaux (brique notamment). Leurs toitures sont à 2 pentes, 4 pentes ou mansardées. La façade comprend généralement un nombre important de fenêtres, alignées et symétriques. La majeure partie de ces maisons date de la seconde moitié du XIXème siècle, quoique certaines soient plus anciennes". Au demeurant, cette construction constitue l'un des dernières encore existantes dans ce secteur, ce qui renforce encore la nécessité de sa préservation. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.</p>
C200					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C201	11/11	A	OMT	AINCY-Association Scève	<p>Observations sur le PLUM particulièrement en lien avec des problématiques de résilience</p> <p>Observations se fondant sur les réflexions que nous avons depuis 2005 au sein de l'Association Scève sur l'urbanisme du quartier Dunois, et les échanges lors de l'élaboration et la révision du PLU d'Orléans, et au sein de l'Association Oazis depuis 2019 sur les problématiques liées au changement climatique, en particulier les impacts en zones urbaines</p> <p><u>Voir Dossier annexé REF:C201</u></p>
C201					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution riche comporte de nombreux développements intéressants proches pour certains de l'observation 502. Elle se décline en 14 points auxquels Orléans Métropole souhaite répondre même si le format des observations du maître d'ouvrage à l'issue de l'enquête publique ne permet que des réponses synthétiques. S'agissant ainsi du point n°1 lié aux cœurs d'îlot, la contribution souligne l'intérêt de cet outil et suggère de les déployer davantage sur une logique de maillage territorial. Cette proposition vise à renforcer le rôle des cœurs d'îlot dans la lutte contre les effets du réchauffement climatique. Cette évolution intéressante nécessite toutefois une refonte complète des critères de classement (ils comportent aujourd'hui un critère paysager fort). Elle pourrait toutefois être étudiée dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure. Le deuxième point concerne le classement des arbres protégés du PLUM et invite à poursuivre l'inventaire des arbres qui pourraient faire l'objet d'une telle protection. Orléans Métropole est favorable à poursuivre ces travaux en indiquant toutefois qu'à l'occasion du PLUM de nouvelles prescriptions graphiques portant sur le végétal ont été institués (boisements urbains et linéaires</p>

					<p>boisés) afin d'assurer une protection de l'arbre sous toutes ses formes (forêt, bois, alignement, ceinture verte, arbres isolé, etc.... La troisième observation sollicite de combiner la protection des arbres et les cœurs d'ilots. En effet, si le règlement du PLUM impose que les espaces libres de construction soient plantés d'un arbre à raison de 150 m² de terrain, il ne s'oppose pas en tant que tel à l'abattage d'arbres non classés. Si Orléans Métropole n'envisage pas de faire évoluer les cœurs d'ilot en espaces boisés classés, un mécanisme de « compensation écologique » pourrait être développé en créant une grille de correspondance (exemple : 1 arbre adulte peut être remplacé par X arbres de 3 m minimum à développement de haute tige ou X arbres de 3 m minimum à développement de haute tige et Y arbres à développement moyen) suffisamment importante pour dissuader à défaut d'interdire l'abattage d'arbres adultes. Orléans Métropole propose de poursuivre cette réflexion dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures du PLUM. La 4e proposition trouve une réponse positive dans l'orientation d'aménagement et de programmation "Trames Vertes et Bleues" (pages 30 à 35). En ce qui concerne la 5e observation, Orléans Métropole est favorable au principe de vulgariser son PLUM au moyen de plaquettes informatives permettant de guider efficacement les habitants dans la conception de leur projet, en reprenant à la fois les règles qui s'imposent, les orientations qui doivent être suivies et les recommandations qui aident. Le 6e point rejoint le 3e point en y ajoutant la notion de sanctions au non-respect du maintien des arbres. Depuis la loi "ALUR", des mécanismes d'astreintes pour non-conformité des permis de construire peuvent être institués, sous le contrôle de police du Maire. Plafonnés à 200 € maximum de jour de retard, ils constituent une faible protection dans la mesure où l'astreinte cesse de s'appliquer dès la régularisation (soit la replantation d'un arbre nécessairement plus petit). Toutefois, associés au mécanisme de compensation précité, ces astreintes permettraient d'inciter financièrement les replantations à même valeur écologique. Orléans Métropole propose d'étudier ce sujet en lien avec les communes lors de futurs travaux de planification. La 7e contribution souligne l'intérêt du coefficient de biotope par surface, particulièrement adapté à la ville dense ou en densification., que le PLUM a proposé de généralisé sur son territoire. S'agissant de la consommation d'espaces agricoles ou naturels plafonnés à 490 Ha par le PLUM (458 Ha consommés au "réel"), le PLUM anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées, qu'il n'est pas envisageable de stopper. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. La contribution 8 rejoint la 5e et Orléans Métropole reste favorable au principe de vulgariser son PLUM au moyen de plaquettes informatives. En ce qui concerne le 9e point, des bandes</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>dites "glissantes" sont intégrées aux zones du PLUM (ex. page 123 du règlement, article UR1-2.2.1). Elles permettent de dégager 5 m depuis la rue sans diminuer la surface constructible et visent à proposer des espaces paysagers sur le recul ainsi créé. La proposition 10 porte sur la consommation énergétique et incite à renforcer les orientations d'aménagement et de programmation sur les principes du bio climatisme. une partie de cette demande trouve réponse dans l'OAP "Risques naturels et santé urbaine" qui fixe aux pages 27 à 29 les éléments fondamentaux du bio climatisme, tel qu'évoqués dans la demande. Il faut toutefois reconnaître que la transformation de ces principes en "règle" adaptée à toutes les situations est ardue et les exemples concrets peu courants. Les remarques 11, 12 et 13 se rejoignent dans la mesure où elles préconisent de renforcer l'adaptation du bâti aux périodes de canicules et de vulgariser les techniques et équipements permettant de lutter contre ce risque. Les éléments d'aspect extérieur, par exemple, relèvent des cahiers communaux qui cherchent à pérenniser l'identité architecturale et paysagère des communes. Si les murs végétaux, brise-soleil, claustras, etc. ne sont pas interdits, sauf exception des secteurs patrimoniaux, leur systématisation n'est pas prévue actuellement par le PLUM qui pourrait être renforcé sur ce point, au moins pour les constructions neuves et les constructions d'intérêt patrimonial moindre. Aussi, Orléans Métropole propose d'aborder ce point lors des travaux qu'elle appelle de ses vœux sur l'articulation des protections patrimoniales (code du patrimoine, ZPPAUP, PLUM). Le 14e point prolonge le 1er concernant le maillage d'ilots de fraîcheur et la réponse faite vaut au cas présent. Enfin, Orléans Métropole souhaite remercier l'association de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et lui donne rendez-vous pour de futurs travaux collectifs.</p>
C201					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C202	11/11	A	ORL	CAMFRANCO	<p>Site MASSENA - 112b faubourg Saint-Jean Notre demande porte sur des modifications du PLUM au regard d'une étude de projet pour la réhabilitation et transformation de bureaux en logements Ce dossier annule et remplace l'envoi précédent (correction sur la dernière page) Voir Dossier annexé REF:C202</p>
C202					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande porte sur l'augmentation des gabarits autorisés sur le site "Masséna" à Orléans. La circonstance que des bâtiments, réalisés dans le cadre d'une opération publique présente des gabarits importants ne peut justifier seule une augmentation des gabarits, sans autre approche plus précise du programme. Il n'apparaît pas souhaitable de statuer à ce stade sur cette observation.</p>
C202					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u></p>

C203	11/11	A	ORL	KAUFMAN BROAD DEMANCOUR	<p>Parcelles cadastrales AR 2, 6, 329, 332, 333, 337, 338, 446 - Ancien site BRICORAMA - Avenue de la Libération et rue de Joie - Projet immobilier de logements, bureaux et commerces -Observations sur les hauteurs de bâtiments imposées par le projet de PLUM OBSERVATION N°1 : Hauteur des bâtiments à l'angle de l'avenue de la Libération et de la rue de Joie - D'indiquer à l'angle des deux rues une étoile symbolisant la volonté d'implanter un « Bâtiment signal à l'architecture qualitative qui</p>
------	-------	---	-----	----------------------------	--

					pourra ne pas respecter les gabarits prévus par le PLU ». - ET/OU de modifier ponctuellement la hauteur du gabarit à l'angle des deux rues en autorisant 20 mètres. OBSERVATION N°2 : Hauteur des bâtiments en cœur d'îlot Nous sollicitons ainsi sa modification afin de permettre une hauteur de R+4 dans le cœur d'îlot du site. Voir Dossier annexé REF:C203
C203					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite d'une part l'augmentation ponctuelle des hauteurs prévues par le plan de vélum à l'angle des rues Joie / Libération et d'autre part l'augmentation des hauteurs en cœur d'opération limitées par l'orientation d'aménagement et de programmation. Sur le premier point, Orléans Métropole émet un avis favorable à autoriser une hauteur ponctuelle à 20 m compte tenu de la programmation de bureaux (étages courants plus élevés) sans toutefois autoriser la création d'un immeuble signal. Sur le second point, Orléans Métropole émet un avis favorable à augmenter les gabarits de R+3 à R+4 sous réserve que cette hauteur supplémentaire permette de réaliser des retraits et percées urbaines qualitatives.
C203					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C204	11/11	CI	ORL	MORIN	Définition globale des cœurs d'îlot et maintien en l'état du cœur d'îlot situé entre les rues Moine, Marcellin Berthelot et rue du Faubourg St Vincent. Voir Dossier annexé REF:C204
C204					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. En ce qui concerne le cœur d'îlot situé entre les rues Moine, Marcellin Berthelot, Faubourg Saint Vincent et le clos Saint Vincent, le PLUM a en effet repris la prescription graphique existante dans le PLU d'Orléans, selon un régime juridique quasi-identique. Orléans Métropole estime avoir répondu positivement à cette demande.
C204					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position positive d'Orléans Métropole

C205	12/11	CI	ORL	BARET	Je suis en copropriété avec ma conjointe de la parcelle BX0095 située à l'adresse 17 rue Marcellin Berthelot 45000 ORLEANS. Dans le PLU d'Orléans, ma parcelle est concernée par un zonage urbain Cœur de Jardin relevant des éléments de patrimoine et de
------	-------	----	-----	-------	--

					<p>paysage identifié.</p> <p>Je demande le maintien in extenso du zonage urbain Cœur de Jardin concernant la section cadastrale BOX dans le cadre de la concertation au public du PLUM Orléans Métropole.</p> <p>De plus, il apparaît important de ne pas permettre l'adaptation ou la remise en cause des cœurs d'îlots par des professionnels de la construction</p> <p>Voir Dossier annexé REF:C205</p>
C205					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation vise à maintenir en l'état le cœur d'îlot proposé par Orléans Métropole entre les rue Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent. Cette prescription graphique est issue du PLU d'Orléans selon une réglementation analogue. Orléans Métropole n'envisage pas de déclasser ni supprimer cet espace et émet donc une réponse favorable à cette demande.</p>
C205					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la réponse favorable d'Orléans Métropole</p>

C206	12/11	A	ORL	BARET	<p>Isolation des murs par l'extérieur La demande porte donc sur la prise en compte dans le PLUM d'une disposition permettant de lever les contraintes réglementaires pour les propriétaires</p> <p>Voir Document annexé REF:C206</p>
C206					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution porte sur les modalités d'isolation par l'extérieur des constructions. En premier lieu, il convient de rappeler que le règlement du PLUM prévoit des dérogations aux règles notamment d'implantation pour favoriser ce type de travaux (article DC-2.1.2 : Afin que l'implantation et la volumétrie des constructions tienne compte du contexte urbain et des particularités du site, une implantation différente de celle exigée au règlement de zone, peut être admise ou imposée dans les hypothèses suivantes : (...) 1. Pour les constructions existantes et en cas d'isolation par l'extérieur, un débord de 50 cm maximal est autorisé sous réserve de ne pas altérer les principes d'implantation des ensembles homogènes"). Toutefois, une difficulté peut provenir des façades déjà situées à l'alignement du domaine public dont les règles de protection et d'usage peuvent s'opposer à ce type de travaux. Ces règles de gestion issues du Code de la Voirie Routière échappent au champ de compétence du PLUM en vertu du principe d'indépendance des législations. En effet, la largeur minimale des trottoirs adaptés aux personnes à mobilité réduite est fixée à 1,4 m et peut faire obstacle à la délivrance d'autorisations de voirie. D'autres règles, notamment issues du Code du Patrimoine peuvent également conduire à des refus liés notamment à la rupture d'alignement des fronts bâtis dans les secteurs protégés. En ce cas, les travaux d'isolation par l'intérieur, certes moins efficaces, peuvent cependant être conduits.</p>
C206					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

C207	12/11	A	ORL	BARET	<p>Mobilités et Transports</p> <p>il est demandé que le PLUM prenne dans son règlement des dispositions extrêmement claires, précises et prescriptives concernant les 3 enjeux prioritaires ci-dessous.</p> <p>- Systématiser une meilleure prise en compte des piétons dans la requalification des espaces publics de la ville des proximités et dans l'apaisement des vitesses dans le quartier</p>
------	-------	---	-----	-------	---

					<p>- Aménager des itinéraires cyclables qualitatifs, continus et lisibles, et résorber les principaux points durs d'insécurité.</p> <p>- Pérenniser et faire évoluer les services vélos pour répondre aux besoins des usagers et aux évolutions ;</p> <p>Ces dispositions devront être prises pour l'ensemble des communes de la métropole et pour l'ensemble des projets d'aménagements, de construction et de réalisation urbaine sur le territoire de la métropole</p>
C207					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution vise à renforcer la prise en compte des circulations douces dans le cadre du PLUM. Si les objectifs présentés sont largement partagés, Orléans Métropole souhaite rappeler que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. A son niveau, il fixe des principes par les orientations d'aménagement qui demeurent volontairement adaptables dans l'espace ; ces pièces du PLUM fixant des intentions schématiques et non des plans d'exécution, réserve les terrains nécessaires à la création de liaisons douces (Cf. la liste et l'objet des emplacements réservés en fin de règlement), ou fixe des normes de stationnement vélo particulièrement ambitieuses lors de la réalisation de bâtiments. Ainsi, dans la mesure où 1) d'autres normes s'chargent de réglementer l'espace public et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure, Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier le PLUM dans le sens demandé. Par ailleurs, Orléans Métropole souhaite réaffirmer son concept de ville des proximités qui a conduit à limiter le développement d'opérations d'urbanisme éloignées des centres urbains ou situées à l'extérieur de la tâche urbaine existante, afin de limiter le "tout automobile" et favoriser d'autres modes de déplacements.</p>
C207					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

C208	12/11	A	ORL	BECAUD	<p>Antenne téléphonique Je souhaite vous faire part de mes observations sur les règles du PLUM visant à contrôler l'implantation d'antennes de téléphonie mobile sur le territoire des 22 communes,</p> <p>Voir Document annexé REF:C208</p>
C208					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution porte sur le déploiement de plus en plus régulier d'antennes de téléphonie mobile installées sur des pylônes de plusieurs dizaines de mètres de hauteur sur le territoire métropolitain. Le projet d'aménagement et de développement durables du PLUM et celui du SCOT avant lui, ont fixé le principe d'un développement soucieux des paysages naturels ou urbains et il est patent que ces pylônes, y compris faisant l'objet de mesures de camouflage, répondent difficilement à cet objectif. C'est la raison pour laquelle le dispositif réglementaire du PLUM, conscient toutefois des services rendus par cette technologie, a entendu organiser le déploiement de ces équipements, notamment en fixant les secteurs dans lesquels leur installation sur pylône est proscrite. Certainement du bien-fondé de cet objectif, Orléans Métropole émet un avis favorable au principe d'ajuster son dispositif réglementaire sur ce sujet afin de mieux organiser ce déploiement en tenant compte de</p>

					la remarque qui a été portée à l'enquête publique.
C208					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C209	12/11	C	ORL	Ville d'Orléans BEC	Projet centre de santé rue A Gault Dans le cadre de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, je confirme l'intérêt de la Mairie d'Orléans à créer un Centre de Santé, sise 12-14 rue A. Gault, à Orléans (parcelles cadastrées AR 308 et AR 309). Voir Document annexé REF:C209
C209					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Après recherches, cette observation vise à adapter l'orientation d'aménagement et de programmation Interives-Libération sur sa partie Sud afin de prendre en compte d'un projet de centre médical porté par la commune d'Orléans au 12-14, rue A GAULT. En l'occurrence, cette orientation fixe le principe de création de maillages Est-Ouest afin d'ouvrir cette opération de requalification urbaine sur les quartiers avoisinants et le matérialise ainsi par des "flèches" dont le positionnement reste à ce stade théorique. Afin de sécuriser la création de ce centre médical, Orléans Métropole propose de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation et de déplacer ce faisceau de maillage qui traverse actuellement le bâtiment à aménager.
C209					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C210	12/11	Z	ORL	AXIS BLANC	Réclamation n°2 de la SCI AXIS IMMO ORLEANS La SCI AXIS-IMMO ORLEANS est propriétaire, depuis le 30/08/2021, de la propriété située au 110 bis de la Rue du Nécotin Nous proposons d'exclure les extensions et annexes du champ d'application de l'article UAE1-2-2 (page17) sinon il serait impossible de construire notre local vélos, notre local OM, notre garage, ..., en limite des parcelles de nos voisins Voir Document annexé REF:C210
C210					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le changement de zonage de "UR1" à "N" de parcelles situées en contiguïté d'un site de projet afin de l'exonérer de l'application de la règle d'éloignement entre les bâtiments d'activité, potentiellement sources de nuisances, et les habitations. Après analyse du site, il s'avère fort justement que le classement "UR1" attenant à la parcelle du demandeur, est couverte par une zone non aedificandi en application des règles de recul imposées par la loi Barnier et ne supporte actuellement aucun logement. Le caractère inconstructible de cette zone non aedificandi peut justifier un classement des parcelles concernées en zone "N". D'autre part et dans la mesure où l'objectif assigné à la règle d'éloignement s'avère sans objet au cas particulier et qu'il n'y a pas lieu de ce fait de contraindre inutilement les règles d'implantation applicables à la parcelle voisine, Orléans Métropole émet un avis favorable à la demande de modification.
C210					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'Orléans Métropole

C211	12/11	Z	ORL	AXIS BLANC	Réclamation n°3 de la SCI AXIS IMMO ORLEANS La SCI AXIS-IMMO ORLEANS est propriétaire, depuis le 30/08/2021, de la
------	-------	---	-----	------------	--

					propriété située au 110 bis de la Rue du Nécotin Nous comprenons qu'en l'état, notre projet de construction prévue en limite de l'emprise de la tangentielle ne pourrait plus se réaliser. Nous proposons d'exclure la tangentielle du champ d'application de cet article et/ou d'exclure les extensions et annexes du champ d'application de l'article UAE1-2-1 (page 171) Document annexé REF:C211
C211					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite l'assouplissement du règlement applicable à la zone "UAE1" en ce qui concerne l'implantation des annexes des bâtiments d'activité par rapport aux limites séparatives. En effet, l'article UAE1-2.2 impose un retrait des bâtiments d'activité de 5 m de toutes les limites séparatives. Cette mesure trouve sa justification dans la nécessité de lutter contre le risque de propagation des incendies. Toutefois, le 4° de cet article prévoit des dérogations limitées pour les annexes limitées à 15 m ² et à 3.5 m de haut. A la faveur de plusieurs observations recueillies lors de l'enquête publique, Orléans Métropole s'est prononcée favorablement à réévaluer à 25 m ² cette surface. Orléans Métropole ne souhaite pas déroger davantage à l'application de cette règle de défense incendie.
C211					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C212	12/11	Z	ORL	AXIS BLANC	Réclamation n°1 de la SCI AXIS IMMO ORLEANS La SCI AXIS-IMMO ORLEANS est propriétaire, depuis le 30/08/2021, de la propriété située au 110 bis delà Rue du Nécotin Le §5 de l'article UAE1-2.2 (page 171) indique que « lorsque le terrain d'assiette de l'opération est contigu à une zone autorisant des occupations résidentielles, les constructions doivent être implantées en retrait de 15 m minimum de la limite de cette zone. Nous comprenons qu'en l'état notre projet ne pourrait plus se réaliser. Nous proposons la réduction de la zone UR1 au profit de la zone N comme explicité en détail dans le dossier annexé. Voir dossier sous REF:C212
C212					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette troisième observation sollicite l'assouplissement du règlement applicable à la zone "UAE1" en ce qui concerne l'implantation des annexes des bâtiments d'activité par rapport aux emprises publiques. Cet article impose en effet un retrait de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques, sans prévoir de dérogation particulière. Dans la mesure où cet article du PLUM régit l'implantation de toutes les zones d'activité mixtes de la Métropole, il n'est pas envisageable d'y déroger par principe d'autant que les caractéristiques du projet présenté indiquent clairement que ces locaux annexes ne présentent pas une surface limitée. Toutefois, Orléans Métropole fait valoir que l'article DC-2.1.2 peut permettre des implantations différentes lorsque les constructions avoisinantes présentent également une implantation différente de celle fixée par les règles, dans une recherche d'harmonie. Aussi, il est proposé au demandeur de se rapprocher de la Ville d'Orléans afin d'étudier l'application des futures règles du PLUM, sauf à ce que ce projet à un stade avancé soit instruit avant son approbation.
C212					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C213	12/11	A	ORL	EELV BOILLON	EELV à l'enquête publique du PLUM Vous trouverez ci-joint la contribution d'Europe Écologie Les Verts dans le cadre de
------	-------	---	-----	--------------	--

					l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain Inondations dramatiques de mai-juin 2016, multiplications des canicules (2016, 2019, 2020), sécheresses à répétition... Voir Document annexé REF:C213
C213					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. S'agissant du concept d'artificialisation nette, qui ne fait l'objet actuellement d'aucune définition applicable, Orléans Métropole fait valoir que le PLUM a inscrit plus de protections environnementales (3 500 ha Cf. page 124 du Tome 3 du rapport de présentation, pièce 1.3.0) que d'espaces à consommer (458 Ha au réel). En ce qui concerne les inondations de 2016, dont le lien de causalité avec la consommation d'espaces est à démontrer, le PLUM a établi une orientation d'aménagement et de programmation relative aux risques naturels et à la santé urbaine qui traite de cette question et est qui est complétée sur le plan de zonage par des zones non aedificandi inconstructibles, afin d'éviter d'exposer la population aux zones de risques avérés. En ce qui concerne le taux de vacance du logement, la réponse à cet enjeu est bien plus complexe car, selon les données disponibles au niveau national, environ 40 % de la vacance est frictionnelle (logement vacant temporairement entre 2 locations par exemple). Ainsi, toute la vacance métropolitaine ne pourra donc structurellement pas être résorbée et constitue un potentiel plus faible au regard des besoins en logement (Cf. Tome 1 du rapport de présentation, pièce 1.1.0). La vacance lié à l'état du logement trouve davantage réponse dans les mécanismes publics (OPAH ou ORI) permettant de lutter contre le mal logement ou le logement insalubre. Cependant, Orléans Métropole estime qu'avec la forte réduction de la consommation d'espace, les sites délaissés, friches et</p>

					logements vacants peuvent retrouver une nouvelle valeur. Les récentes opérations de transformation de bureau donnent de ce point de vue des premiers signaux encourageants.
C213					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C214	12/11	A	ORL	CAVAILLON	Économie d'énergie. Supprimer l'éclairage des rues de 1h à 5h du matin Récupérer l'eau sur tous les bâtiments municipaux. Synchronisation des feux tricolores avec les vacances scolaires et périodes scolaires pourquoi faire arrêter les véhicules le weekend et vacances devant les locaux lorsque c'est désertique. Merci grandement par avance pour votre écoute et réponse concrète à ces requêtes.
C214					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution plaide pour une diminution de l'éclairage nocturne. Il est ici rappelé que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il n'a pas vocation à définir ce type de norme qui relève du pouvoir de police. La "trame noire" trouve tout de même un écho dans le PLUM au travers de l'orientation d'aménagement et de programmation "trames vertes et bleues" sous forme de préconisation. La question des feux tricolores n'est pas non plus une décision gérée par le PLUM mais relève également des pouvoirs de police et fait l'objet d'études régulières pour permettre une plus grande fluidité du trafic. Enfin, la question de la récupération de l'eau est en effet une question pertinente en raison des réflexions menées pour une meilleure gestion écologique et fait l'objet d'initiatives qui n'ont pas nécessairement vocation à être transformées en règle générale et absolue.
C214					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C215	12/11	A	ORL	SCEVE CHARLEUX	Observations sur le PLUM particulièrement sur biodiversité, quartier Dunois-Madeleine, Les Groues Observations de Sceve urbanisme, pollution, mobilités et nature en ville Voir Document annexé REF:C215
C215					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants et la réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole mériterait d'être poursuivie avec l'association. A ce stade, il peut toutefois être apporté les éléments de réponse suivants, proches de l'observation ORL 12. S'agissant de la ZAC des Groues, l'étude d'impact n'a en effet pas été retranscrite dans l'OAP. Toutefois ces enseignements seront intégrées dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur et seront des invariants pour l'élaboration du futur plan d'aménagement du site. Le tracé du grand parc sur l'OAP reste schématique mais traduit une intention d'un grand parc généreux qui inclut la préservation de zones d'intérêt écologiques. Cette volonté sera également un invariant dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménagement. S'agissant du boulevard, la légende intègre bien la nécessité d'avoir une voie dédiée aux transports en commun, ainsi qu'une liaison piétonne et une piste cyclable distinctes. Les cheminements du pré verdissement sont représentés dans l'OAP par un tracé schématique qui reprend l'intention de les maintenir. Orléans Métropole est favorable pour compléter le rapport de

					<p>présentation (système hydraulique page 14) dans la mesure de la disponibilité des données du passage de la Chillesse. La cartographie des îlots de chaleur, donnée particulièrement intéressante, n'est cependant pas réalisable dans le délai d'élaboration restant du PLUM dans la mesure où l'approbation de ce document, envisagé au 1er trimestre 2022, ne permettra d'effectuer les relevés. En ce qui concerne la réalisation d'abris pour la faune, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe. La définition de ces types abris, si leur installation revêt un caractère réglementaire, et leurs impacts nécessitent cependant des études de fond et ne peuvent de ce fait être intégrés en l'état dans le PLUM. Orléans Métropole propose donc de poursuivre ces débats dans le cadre de procédures d'évolution ultérieures de son PLUM et en lien avec ses services chargés de l'animation des assises de la transition. La proposition relative à la trame noire trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", sous forme de préconisation. La mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas cependant des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police. S'agissant du mode de chauffage de la ZAC des Groues, des objectifs ambitieux de performance thermique et environnementale (bilan carbone) seront inscrits dans le cahier des charges lors de la consultation du futur aménageur de la ZAC. Pour atteindre ces objectifs, le recours aux énergies renouvelables est nécessaire. En ce qui concerne les locaux déchets, Orléans Métropole propose de réexaminer son dispositif réglementaire en lien avec les communes pour mesurer la faisabilité de cette remarque visant à instituer des locaux normés dans les commerces et locaux de bureau. Sur le chapitre des mobilités, par principe, le PLUM règlemente peu les espaces publics dans la mesure où 1) d'autres normes s'en chargent et 2) la grande diversité des situations ne permet pas de proposer une norme applicable à tous les cas de figure (par exemple la largeur de trottoirs, pour d'évidentes raisons de largeur de rue, ne peut s'appliquer aux centres anciens et les besoins en stationnements cycles dépendent du type d'activité des services publics plus que leur classification en "service public"). En effet, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. En ce qui concerne la protection d'arbres et la reconnaissance de parcs et jardins supplémentaires dans les quartiers Dunois et Madeleine, Orléans Métropole est favorable à cette demande de modification dans la mesure où elle concerne son patrimoine ou celui de la Ville d'Orléans. Orléans Métropole souhaite enfin remercier SCEVE de sa contribution, qui mériterait une réponse plus complète et donne rendez-vous à l'association pour de futurs travaux collectifs.</p>
C215					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

C216	12/11	A	ORL	CHAUVRON	<p>Toitures 3 points sur la toiture: - Concernant les toitures, des pentes de toit sont indiqués mais dans certains cas l'ABF (Architecte des bâtiments de France nous demande de faire des toitures à la Mansart). Peut-il y avoir un article mentionnant que dans les cas où l'ABF ferait des demandes spécifiques l'on pourrait déroger aux règles. - Dans d'autre cas c'est pour une bonne insertion dans l'urbanisme</p>
------	-------	---	-----	----------	---

					local et dans ce cas comment considère-t-on ce type de toiture? - Dans le cas de toitures cintrées (en arc de cercle) dont pas d'angle. Quelle est la modalité de calcul de la pente ? (tangente à l'arc au point médian entre faitage et égout) Voir Document annexé REF:C216
C216					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution reprend une partie des arguments développés par l'observation L064. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à réexaminer son dispositif réglementaire dans les secteurs de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (notamment dans le cahier communal d'Orléans) afin de prévenir tout conflit de norme.
C216					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C217	12/11	A	ORL	CHAUVRON	ICPE Dans l'ensemble des règlements, aux articles concernant les activités autorisées, il est parfois indiqué ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement). Hors il existe plusieurs niveau de classement et d'autorisation ICPE, certaines n'étant que soumises à déclaration du fait du faible risque. Serait-il possible de préciser si cela concerne uniquement les installations soumis à demande d'autorisation ICPE à la DREAL ou toutes les installations y compris celle qui ne sont soumis qu'à déclaration (et qui sont automatiquement autorisé par la DREAL).
C217					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le PLUM ne méconnaît pas les dispositions du code de l'environnement en matière d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) mais n'a pas établi son dispositif réglementaire sur le régime d'autorisation administrative requis par ce code. Celui-ci répond en effet à une nomenclature qui n'est pas nécessairement vérifiable au stade de l'instruction des autorisations d'urbanisme et ne prend pas en compte l'usage et la nécessité de l'ICPE pour la satisfaction des besoins des habitants. C'est pourquoi, Orléans Métropole a défini d'autres critères d'autorisation dans les zones urbaines accueillant de l'habitat. En effet, la circonstance que l'Etat autorise certaines installations au regard de sa propre législation ne fait pas obstacle à ce qu'une commune s'y oppose sur le fondement des dispositions du PLUM ; l'inverser n'étant pas possible. Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.
C217					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C218	12/11	A	ORL	CHAUVRON	Plan des Hauteurs Concernant le plan des hauteurs, nous souhaitons communiquer une proposition. Que dans les zones inondables ,PPRI, avec l'obligation de construire le RdC à +50 cm , les constructions aient le droit de dépasser de +50cm la hauteur autorisée afin de ne pas être pénalisés.
C218					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution fait référence à l'obligation qui est faite par le règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondations de la Vallée de Loire de surélever le plancher des rez-de-chaussée à plus de 50 cm du niveau du terrain naturel et qui mécaniquement se reporte sur la hauteur au faitage des constructions. Lors de l'élaboration du PLUM, ce sujet a parfaitement été pris en compte.

					Deux solutions ont été envisagées : 1) autoriser un dépassement de 50 cm des valeurs fixées par le plan des hauteurs ou 2) intégrer cette hauteur supplémentaire dans les valeurs du plan des hauteurs. Pour des raisons de lisibilité de la règle, notamment lorsque les communes ne sont que partiellement couvertes par le périmètre du PPRI, c'est la deuxième solution qui a été retenue. Une exception est toutefois faite lorsque les hauteurs sont modulées par le règlement de zone (ex. zone UR1 au-delà de la bande des 15 m : "Pour les constructions situées dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Vallée de la Loire, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 8 m à l'acrotère en cas de toiture terrasse et 9.50 m au faîtage en cas de toiture à pentes" soit 1 m de plus que la valeur fixée à l'article précédent). Orléans Métropole estime avoir répondu positivement à cette observation.
C218					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C219	12/11	Z	ORL	CHAUVRON	Notre remarque porte sur le plan de zonage pour les parcelles CD616 et CD 627. Avenue des Droits de l'Homme. Aujourd'hui le PLUM classe la Parcelle CD616 avec une emprise de pleine terre de 60%+un biotope et la parcelle CD 627 en zone 1AU-M-PC rendant impossible le projet d'extension. Il faudrait trouver un classement unique pour les 2 parcelles (peut-être zone UR1 sans emprise de pleine terre ni biotope) et qui soit adapté à l'activité actuelle et son projet d'extension Voir Document annexé REF:C219
C219					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur le reclassement d'une parcelle en cours d'acquisition en secteur d'activité économique. Sans élément de programmation plus détaillé, Orléans Métropole ne peut statuer sur la compatibilité réelle de ce projet avec la ZAC et ses enjeux. Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'ordre du jour d'une prochaine procédure de modification du PLUM.
C219					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C220	12/11	Z	ORL	AXIS CHEVALIER	Accès non contigus Dans l'ARTICLE DC-4.2.2 - CARACTÉRISTIQUES MÉTRIQUES MINIMALES, définition de constructions contiguës est : « Des constructions sont contiguës lorsqu'une façade ou un pignon sont directement en contact avec une autre façade ou un autre pignon. A la lecture de ces deux articles, la simple présence d'une clôture d'une largeur de quelques cm entre deux accès suffirait à dire que ces deux accès ne sont pas contigus. Voir Document annexé REF:C220
C220					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à clarifier la portée des dispositions communes du règlement du PLUM. Dans une première version, le projet de règlement comportait une distance minimale pouvant être modulée au cas particulier dans les cahiers communaux afin de garantir la qualité paysagère des rues auxquelles les accès contribuent au même titre que les clôtures. Toutefois, cette règle poursuit en premier lieu un objectif de sécurité publique et la configuration de l'espace public, sa visibilité, le statut de la voie, etc... peuvent influencer sur cette distance minimale, ce qui a conduit à écarter un règle métrique au profit d'un règle appréciative au même

					titre que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Orléans Métropole est toutefois disposée à étudier avec les services instructeurs des communes une rédaction protectrice et claire, permettant également aux professionnels de l'immobilier d'appliquer cet objectif le plus simplement possible, sans préjudice d'autres règles esthétiques ou paysagères des cahiers communaux.
C220					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C221	12/11	Z	ORL	AXIS CHEVALIER	Second rideau Dans le cadre des articles UR3 2.2.2 e UR4 2.2.2 il est imposé un recul systématique de 6m des limites pour les terrains à bâtir situés en second rideau. Ainsi nous souhaiterions que l'article de la ZONE UR 1 2-2-2 soit repris dans les zones UR 3 et UR4 222, car ce dernier autorise en plus la possibilité d'une implantation à 3m des limites sans ouvertures, Voir Document annexé REF:C221
C221					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite l'assouplissement du règlement du PLUM concernant les implantations au-delà des bandes d'implantations des zones UR3 et "UR4". Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les PLUM se fixe l'objectif de "2.3. (...) Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles". Cet objectif, lié aux objectifs de maintien de la nature en Ville, a conduit dans les zones résidentielles pavillonnaires ou vernaculaires "UR3" et "UR4" à imposer des retraits dans la profondeur des parcelles. Dans les zones les plus denses (UR1), dans lesquelles les implantations à l'alignement sont admises, des dérogations sont prévues en cas de retrait. A première analyse, il n'est pas certain que la règles évoquée en "UR1" soit compatible avec les zones "UR3" et "UR4". Orléans Métropole se propose toutefois d'expertiser les conséquences de cette modification.
C221					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C222	12/11	A	ORL	SEMDO DAUVILLIERS	ZAC COLIGNY - ORLEANS Plusieurs documents graphiques font apparaître une rue Molière, parallèle à l'Allée de la Concorde, dans le périmètre de la ZAC Coligny. Aucune rue de ce nom ne figure dans la ZAC COLIGNY. Nous souhaitions vous signaler cette anomalie.
C222					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur une erreur de désignation de voies sur les plans du PLUM. La donnée figurant sur l'application de consultation du PLUM, provient des données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jour fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles.
C222					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C223	12/11	O	SAR	REALITES DELANOE	<p>Demande d'adaptation des règles et de l'OAP sur le secteur du projet de réhabilitation de la friche</p> <p>QUELLE Message :</p> <p>Voir la contribution dans le fichier joint REF:C223</p>
C223					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation Quelle a été créée lors de la modification du PLU de Saran approuvée le 11/02/2021. Elle a été reprise dans le cadre du PLUM. Une OAP vise à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives. Elle a un rapport de compatibilité avec les projets et non de conformité. Il s'agit donc d'une direction à suivre plutôt qu'un résultat impératif à atteindre ; les projets ne doivent pas présenter de contrariété majeure par rapport à l'OAP. Aussi l'espace public de type place schématisé sur le plan de l'OAP renvoie à un espace non bâti, aménagé pour les modes de déplacement doux et ouvert à tous. Il peut comprendre des espaces ne faisant pas partie du domaine public mais non clôturé et privatisé dans leurs usages. De même, la schématisation par un trait continu du traitement paysager et acoustique de la frange avec la voie ferrée n'interdit pas une réduction ponctuelle de l'épaisseur de l'aménagement paysager. Le retrait de 11m par rapport à la RD2020 s'entend par rapport à la limite de propriété actuelle afin de permettre un futur réaménagement de cette voie structurante.</p>
C223					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C224	12/11	A	ORL	SEMDO DAUVILLIERS	<p>ZAC COLIGNY - ORLEANS</p> <p>Plusieurs documents graphiques font apparaître une rue Molière, parallèle à l'Allée de la Concorde, dans le périmètre de la ZAC Coligny.</p> <p>Aucune rue de ce nom ne figure dans la ZAC COLIGNY.</p> <p>Nous souhaitons vous signaler cette anomalie.</p>
C224					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation porte sur une erreur de désignation de voies sur les plans du PLUM. La donnée figurant sur l'application de consultation du PLUM, provient des données cadastrales, utilisées pour faciliter les recherches et la localisation des règles du PLUM, sont indicatives et évoluent tous les 18 mois environ en raison des mises à jour fournies par les services de l'Etat. Cette erreur d'adresse de la parcelle sera communiquée et pourra l'objet d'une mise à jour en temps utiles.</p>
C224					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> :</p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

C225	12/11	O	SAR	LASNAMI	<p>OAP DERET</p> <p>On conteste votre futur projet OAP Deret un projet pour lequel mais tu es même pas informé par courrier information boîte aux lettres sachant que l'ancien route de Chartres elle est très mal aménager on rencontre beaucoup de problèmes d'excès de vitesse ainsi que difficulté de passage en heure de pointe route très étroite avec des trottoirs très mal aménagé pour les piétonnier quasiment bloqué avec la circulation et le nombre de voitures chose qu'on a déjà contester auprès de Orléans métropole mairie de Saran suite à beaucoup d'accident les problèmes de sécurité pour les enfants et les riverain Il est primordial de ne pas dénaturé paysage pavillonnaire de respecter les habitants le cadre calme actuel existant en terme</p>
------	-------	---	-----	---------	---

					d'ensoleillement de nuisance. On souhaiterait respecter ce cadre paisible calme avec son espace vert et la visibilité et cela en respectant la structure déjà existante et avoir un quartier résidentiel correct tout en respectant les bâti existant. On vous remercie d'avance de prendre en considération notre demande.
C225					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le réaménagement du site par une opération résidentielle était déjà envisagée sous l'actuel PLU communal qui contient déjà une orientation d'aménagement de programmation sur ce secteur. Au vu de sa situation géographique au sein de la métropole, et sa proximité avec le tissu mixte du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Une attention sera portée sur l'aménagement des accès sur l'ancienne route de Chartres pour permettre une desserte de l'opération en toute sécurité. Au vu de l'ampleur du site (2 hectares) et de sa situation géographique à proximité de la polarité du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue. Cela pourra conduire à l'implantation de quelques immeubles collectif au cœur du site, développés en R+2 maximum. Toutefois, l'OAP indique bien que « L'aménagement des franges du site fera l'objet d'une attention particulière (forme du bâti, architecture, hauteur, densité, ...) pour s'insérer de manière harmonieuse avec l'existant.» Le schéma de l'OAP indique également la création ou le maintien d'une bande paysagère pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire environnant.
C225					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole tout en insistant sur le respect de l'affirmation concernant l'insertion harmonieuse

C226	11/11	Z	CYR	SOUKI	Classement en zone constructible Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la Métropole, nous souhaitons faire une requête quant à la parcelle n° AD 102 située Rue du Bouchet à St Cyr en val. En effet, cette parcelle non constructible comporte un hangar agricole, et nous souhaiterions pouvoir construire sur cette parcelle notre habitation principale, étant aujourd'hui locataire. Nous vous saurions remerciant de bien vouloir étudier notre requête. (Observation adressée TROIS fois)
C226					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à rendre constructible la parcelle "AD 102". Le secteur est classé en zone "A" du PLUM à l'identique de son classement dans le PLU actuel, la vocation du secteur demeurant agricole. Classé en zone d'expansion de crue aléa très fort vitesse au PPRI, il est également situé dans le secteur S1 de la ZPPAUP de la Rivière du Loiret. Ces contraintes doivent permettre de conserver les caractéristiques et les usages du secteur et ne permettent pas la réalisation d'un projet d'habitation. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification du PLUM.
C226					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C227	11/11	A	SDV	BOMBAIL Consorts	BARREAU	Je réagis à la requête n° 1 de la mairie déposée au registre le 8 novembre, il y est demandé le maintien d'une largeur de 5 mètres des dessertes aux constructions de deuxième rang et suivants. Voir Document annexé REF:C227
C227						<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					L'observation déposée par la commune vise à améliorer le projet de PLUM sur des points mineurs ou à corriger des erreurs : ajout d'une disposition supplémentaire relative aux accès dans le cahier communal à l'identique du PLU actuel (cette disposition doit permettre la desserte des terrains situés au-delà de 20 m à compter de l'alignement de la voie, une largeur minimum de 5 m doit faciliter l'accès et le croisement des véhicules, notamment de secours), complément des teintes autorisées pour les façades dans le cahier communal (le RAL 2100 -gris- est associé à un procédé technique offrant une teinte plus durable et résistant aux intempéries), reprise du périmètre d'un espace boisé classé tel qu'il figure dans le PLU actuel (cette demande rejoint l'observation 85). Sans observation complémentaire d'Orléans Métropole.
C227					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C228	11/11	A	SDV	SORNIQUE	Avis citoyen sur la contradiction entre les objectifs de la politique du logement et sa déclinaison foncière dans le projet de PLUM. Lire contribution en pièce jointe en annexe. REFC228
C228					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM. En effet, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation relève de la compétence de l'Etat et s'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, le PLUM doit s'y conformer malgré les imperfections alléguées dudit document.
C228					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la position d'Orléans Métropole

C229	11/11	Z	SHS	BLANDIN	Nous exploitons la parcelle YE 29. L'espace réservé N°P002 prévu est en Zone Agricole Protégée et en limite d'une Zone Naturelle donc en contradiction avec la destination initiale. Sa création va attirer des voitures sur les berges du Loiret même si des barrières sont prévues. Ce qui n'est pas souhaitable. On peut constater que celles qui existent déjà sont d'ailleurs détournées. Cet espace réservé ne débouche sur aucune voie publique, la parcelle YE 30 étant une voie privée. La parcelle YE 29 se trouve coupée de part en part et en empêchera donc l'exploitation. Nous demandons l'abandon du projet pour le respect de l'environnement.
C229					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P002. Cet emplacement réservé entre dans le cadre d'un projet de réhabilitation des promenades publiques des Bords du Loiret. Un emplacement réservé ne peut se mettre en œuvre que si le propriétaire est vendeur de son bien. Dans cette attente, l'usage qui en est fait aujourd'hui reste inchangé. Orléans Métropole confirme l'intérêt de cet emplacement réservé et émet par conséquent un avis défavorable à la modification du PLUM.
C229					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C230	10/11	FP	SHS	BOUCHETTE	M. et Mme BOUCHETTE Michel St Hilaire 1026 route des Muids 45160 ST HILAIRE ST MESMIN Parcelles m'appartenant ; ZC n° 185, 186 et 94 route des Muids à St
------	-------	----	-----	-----------	--

					Hilaire St Mesmin Je souhaite donc que la bande de « frange agricole » soit supprimée, afin que je puisse réaliser mon projet de construction derrière ma maison. Voir Document annexé REF:C230
C230					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les fonds de plan utilisés pour l'élaboration des plans de zonage notamment sont issus des données cadastrales fournies par les services de l'Etat. Les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent un linéaire de 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles. Il est précisé que des installations ou constructions de faible emprise peuvent être autorisées sans remettre en cause la vocation de cette frange agricole. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C230					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C231	11/11	Z	SHS	Association foncière de remembrement JAVOY	ZH-206 opposition à transformation du chemin d'exploitation en liaison douce L'Association foncière de remembrement de Mareau-aux-Prés, Mézières-lez-Cléry, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin est propriétaire du chemin d'exploitation cadastré ZH-206 à Saint-Hilaire-Saint-Mesmin. Ce chemin constitue actuellement l'unique accès aux parcelles agricoles et à un bâtiment d'exploitation. La circulation des engins agricoles y est indispensable. C'est pourquoi, l'association s'oppose à la transformation du chemin en liaison douce. Cette transformation est incompatible avec l'activité agricole existante dans la zone. La circulation du public perturbera les conditions d'exploitation.
C231					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à supprimer l'emplacement réservé P003. Le projet de liaison douce permettrait de relier les nouvelles constructions du Clos des Mauridets et de la rue du Haut-Midi, le site des écoles et le centre bourg. Il est parallèle à la route d'Olivet. Dans une logique de déplacement doux, ce tracé permet de proposer des nouvelles alternatives de déplacements sécurisés à la population. Un emplacement réservé ne peut se mettre en œuvre que si le propriétaire est vendeur de son bien. Propriété privée, l'usage qui en est fait aujourd'hui reste inchangé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
C231					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C232	12/11	A	SHS	JAVOY	J'ai remarqué que dans les zones A, que toutes les habitations se trouvant dans ce périmètre la mention « changement de destination » apparaît. Que veut dire cette appellation ? Si j'ai bien compris le règlement de la Zone A l'extension de la prise au sol est limitée. Mais pas la surface habitable (aménagement de grenier). Si ce n'est pas le cas, je demande que tous les
------	-------	---	-----	-------	---

					agrandissements pour aménager soient possibles surtout pour les habitations qui sont en limites de communes ou de l'autre côté de la rue où se trouve la moitié du hameau. Prévoir aussi que si malheureusement il arrive sur ce bien un incendie. Que celui-ci puisse être refait. A aucun moment vous ne faites mention de cette probabilité Observation adressée deux fois
C232					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation relève de la demande de renseignement quant à la réglementation des "changements de destinations autorisés en zone agricole". Le demandeur est invité à se rapprocher du service urbanisme de la commune pour étudier les règles concernant les changements de destination des constructions au sein des zones agricoles.
C232					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête note la position d'Orléans Métropole

C233	12/11	A	SJY	LEJEUNE	Enquête PLUM demande pour l'habitat léger Je me permets d'apporter avec mon collectif mes remarques et ma contribution au PLUM car sauf erreur de lecture de ma part je ne vois aucune zone prévue en ce qui concerne la possibilité de s'implanter en hameau d'habitats légers pourtant reconnus par la loi ALUR de 2014. Des villages de Tiny ou éco hameaux voient le jour dans d'autres villes en France, dans le cadre de l'élaboration du PLUM, ce projet pourrait être le premier à montrer l'exemple dans la métropole d'Orléans, le Loiret et même la région Centre. Merci de prendre en compte cette demande dans l'écriture du PLUM. Observation adressée deux fois <u>Voir Document annexé REF:C233</u>
C233					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite la possibilité d'implanter des habitats légers sur le territoire de la Métropole. Depuis 1967, les règles de la construction sont indépendantes de celles de l'urbanisme et le PLUM ne fixe pas de procédé de construction particulier. Sous réserve des règles d'implantation et des cahiers communaux (notamment dans les centres anciens), le PLUM ne semble pas faire obstacle à ce type de constructions. En revanche, il n'est pas envisageable de les autoriser en zone "non constructible" comme cela est évoqué.
C233					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C234	12/11	Z	OMT	AUCHAN	Contribution des entreprises Auchan Retail France et Nhood à l'enquête publique du PLUM Pour les centres commerciaux Auchan établis sur les communes de Olivet et Saint-Jean-de-la-Ruelle. Ci-joint dossier RE F:C234 Observation déjà adressée sous REF:C168
C234					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution poursuit l'objectif d'élargir la gamme des destinations et sous-destinations autorisées en zone "UAE2" d'une part et d'autre part de modifier les règles d'implantation de cette zone lorsqu'elle est contigüe à une zone résidentielle. La première partie de cette demande semble toutefois contraire aux objectifs affirmés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM de "Tenir compte des grands centres commerciaux du territoire comme facteur d'attractivité commerciale à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans, tout en évitant la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions qui

					porteraient préjudice aux centralités urbaines". En déclinaison de ce principe, le tome 3 du rapport de présentation du PLUM précise que "les destinations proposées sont adaptées à la confortation de la vocation commerciale de la zone "UAE2", en limitant autant que possible d'autres destinations". Partant, Orléans Métropole n'est pas favorable à opérer cette modification. En ce qui concerne les règles d'implantations du PLUM, fixées notamment en déclinaison de l'objectif du PADD de "préserver les zones résidentielles des activités sources de nuisances, génératrices de bruit, de trafic important et consommatrices d'espace public hors de proportion avec la vocation de la zone", un retrait de 15 m par rapport aux limites séparatives d'une autre zone autorisant les occupations résidentielles est imposé. Si le dispositif réglementaire de la zone "UAE2" a été conçu de manière souple pour les activités commerciales, cette règle d'implantation constitue un élément de protection fort des populations avoisinantes et Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier son PLUM pour ce motif.
C234					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C235	10/11	Z	SJB	LEBEAU	Jean-Sébastien LEBEAU, représentant la SCI PLACE SAINT CHARLES, et Monsieur Claude Léon Adolphe BUVRON, , vient ici présenter ses observations sur le projet d'intégration d'une partie des constructions existantes du terrain cadastré B207, dans l'ensemble patrimonial de centre bourg de Saint Jean Le Blanc. Cette parcelle se situe au 6, 8, 10, place Saint Charles, et 2, 4, 6, 8 et 8B impasse Saint Charles à Saint Jean Le Blanc, pour une superficie de 1549 M2.Aux termes du projet de PLUM soumis à enquête publique, le terrain décrit aux adresses ci-avant(BE207) serait exclus du secteur de centre-bourg de Saint Jean Le Blanc. En conséquence, il apparait davantage justifié de limiter le secteur « ensemble patrimonial » à la zone UC3, et en tout état de cause, d'exclure de ce périmètre la totalité des constructions existantes situées au 6, 8, 10, place Saint Charles, et 2, 4, 6, 8 et 8B impasse Saint Charles à Saint Jean Le Blanc. Voir dossier joint REF:C235
C235					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à réduire l'ensemble patrimonial "centre-bourg" sur le secteur de l'impasse Saint Charles en limite d'Orléans. Il est constaté que les constructions de part et d'autre de l'impasse ne sont pas constitutives du centre bourg de Saint-Jean-le-Blanc. L'entrée du centre-bourg se situe davantage au niveau de la rue Adèle Lanson-Chenault au Sud et de la rue de la Verrerie au Nord de la RD951. Il est proposé de réduire l'ensemble patrimonial "centre-bourg" en fixant sa limite Ouest sur celle du zonage "UC3", qui marque un effet de porte et qui est destiné à couvrir les centre-bourgs. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM
C235					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C236	12/11	A	SJB	SILBERBERG	OAP Monier Dans le cadre de l'OAP Monier à Saint-Jean-le-Blanc, la municipalité souhaite mettre en place de l'habitat sur la moitié de l'ancien site Monier (SGE) il semble qu'un conflit d'intérêt existe sur ce projet. Notre souhait est de conserver ce site dans une orientation économique.
C236					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation aborde des transactions foncières entre personnes privées, qui ne relèvent pas du champs de compétence du PLUM. La

					situation de ce terrain et les nombreuses difficultés de conflit d'usage entre zones résidentielles et zones économiques, relayées par la presse, ont incité la municipalité à faire évoluer l'occupation des lieux, ce qui se traduit par une orientation d'aménagement et de programmation, sans que la commune ait vocation à la mettre en œuvre.
C236					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C237	12/11	Z	SPR	FIGARA	CADASTRE Il me semble qu'il y a une erreur sur le plan de st Pryvé st Mesmin concernant les parcelles 612,273,et 439 qui forment un ensemble unique , avec sur la parcelle 612 , deux maisons avec 2 adresses fiscales différentes : les 1 et 1 BIS , constitué d'une maison de maître, et, d'un hangar a bateau transformé en maison d'habitation en 1968, actuellement loué au 1 BIS de la rue Claude Joliot ,et non d'un bâti remarquable "longère corps de ferme "n°33 dans l'ensemble 512
C237					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La protection patrimoniale définie par le PLU concerne bien le site dans son ensemble, tel que le repérage photographique le confirme dans le cahier communal de Saint Pryvé Saint Mesmin. Il est proposé que la prescription graphique ponctuelle soit déplacée sur la construction principale, tel que la demande semble le formuler. S'agissant de la catégorie, le PLUM distingue les anciens bâtiments à usage agricole sous la catégorie des longères qui semble de ce fait la plus adaptée adaptée à la situation de cet ensemble. S'agissant de la classification fiscale du bien, Orléans Métropole invite le demandeur à se rapprocher du Trésor Public.
C237					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C238	12/11	Z	CHE	AR-ARCHITECTES LOISEL	Extension LECLERC Drive 5 rue J .BERTIN CHECY 'parcelles (AE/201-202) Demande le reclassement en zone UAE-2 question de sécurité routière (actuellement en UE-1) Voir Document annexé REF:C238
C238					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation concerne l'aménagement d'un entrepôt de type DRIVE, que les limites fixées par la zone « UAE1 » du PLUM ne permettraient pas de réaliser. Dans la mesure où ce secteur se situe déjà dans une zone d'activité économique autorisant le commerce « UAE1 » et qu'il est compris dans le périmètre de la zone préférentielle de la « Guignardièrre », fixée par le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial annexé au SCOT, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette modification. Il est toutefois rappelé qu'en application de l'article L. 752-3 du code de commerce, « Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui (...)au sens du présent code, constituent des points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile, les installations, aménagements ou équipements conçus pour le retrait par la clientèle de marchandises commandées par voie télématique ainsi que les pistes de ravitaillement attenantes soumettant a priori ce projet à une Autorisation d'Exploitation Commerciale.
C238					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> :

					La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C239	11/11	Z	CHE	MURALTI CH.	Je demande à ce que la parcelle ZE 432, située au 37 rue du Grand Bourgneuf 45430 Chécy, soit rattachée à la zone urbaine comme les deux autres parcelles ZE 125 et ZE 126, le tout constituant ma propriété. J'ai acquis la parcelle ZE 432 en 1975. Depuis, elle constitue mon jardin dans la prolongation de la parcelle ZE 126. Elle est clôturée (clôture en plaques de ciment avec grillage) et entretenue. Nous envisageons d'y construire un garage/atelier d'environ 50m2. Je vous remercie de bien vouloir prendre ma demande en considération.
C239					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à adapter le zonage "A" qui grève le fond de la parcelle "ZE 432", afin d'y construire un garage/atelier d'environ 50 m². Après réexamen des lieux, il est proposé de reculer légèrement le zonage ainsi que la frange agricole tenant compte des constructions existantes en second rang dans ce secteur. Orléans Métropole émet un avis favorable à procéder à une très légère modification du zonage au regard de la grande profondeur de la parcelle.
C239					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'Orléans Métropole
C240	10/11	A	FLA	SADJAK	Interdiction de bac acier en toiture sur la commune et nouvelles constructions rue Marc Sagnier à Fleury les Aubrais dont tous les toits sont construits avec ce matériau. Étonnant ! Pourquoi?
C240					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur l'emploi du bac acier en toiture qui serait interdit sur le territoire de la commune de Fleury les Aubrais. Le règlement permet toutefois l'usage de ce matériaux dans certains secteurs qui en sont déjà dotés ou s'il n'est pas visible de l'espace public.
C240					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole et invite le demandeur de se rapprocher des services compétents.
C241	12/11	C	FLA	COMMUNE FLEURY URBANISME FONCIER	Dans le cadre de l'enquête publique, et en tant que commune membre, vous trouverez ci-joint un courrier et trois annexes sollicitant quelques adaptations du projet du PLU métropolitain. Voir dossier annexé REF:C241
C241					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs remarques destinées à parfaire le projet de PLUM. Les deux premières demandes portent sur la mise à jour des éléments patrimoniaux protégés et leur cohérence avec l'orientation d'aménagement et de programmation "Patrimoine". Les remarques suivantes portent sur l'adaptation du plan de zonage afin de tenir compte de projets déjà engagés ; certains point ayant déjà été soulevés par les propriétaires de ces terrains. Enfin, plusieurs incohérences sont soulevées sur le dispositif réglementaire applicable au secteur de projet Interives. Orléans Métropole émet un avis favorable à apporter les divers ajustements qui sont sollicités par cette contribution. Orléans Métropole propose d'étudier les remarques portant sur le règlement lors d'un dernier atelier de travail, tel que le prévoit la délibération fixant les modalités de la concertation avec les communes.

C241					<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la conclusion d'Orléans Métropole pour étudier les remarques avec la commune lors d'un dernier atelier de travail mais suggère que la mise à jour des éléments patrimoniaux (bâti protégés, remarquables) ne soit pas limitée aux quelques éléments bâtis déterminés aux trois premiers paragraphes de l'observation mais étendu à toute la commune (dans le cahier communal) avec des critères bien définis afin d'avoir un dossier plus en accord avec la réalité et limiter les remarques et demandes des habitants. L'autre suggestion concerne les remarques sur la ZAC Interives 1 où la Commission ne comprend pas comment à ce stade du projet partiellement en réalisation par la SEMDO on puisse encore en modifier les termes comme indiqué dans l'observation après l'arrêt de projet.</p>
------	--	--	--	--	---

C242	12/11	A	FLA	FLEURY LOISEAU CITOYENS	<p>Nous avons essayé de vous résumer de façon synthétique nos remarques, que vous trouverez à la suite de cette lettre. Ce PLU concourt à construire la ville de demain, mais des sujets méritent que des réflexions se poursuivent, nous en avons identifié plusieurs</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-Repenser nos grands ensembles de logements sociaux avec comme objectif une réelle mixité et l'amélioration la qualité de vie ; 2-Continuer de développer et rendre cohérente une centralité de ville quartier de Lamballe à Fleury-Les-Aubrais ; 3-Interives : quel avenir pour ce projet et quelle liaison est-ouest à la gare ? ; 4-Quel avenir pour le site du 303 rue Marcelin Berthelot à Fleury-Les-Aubrais ? ; 5-Continuer de répondre aux besoins des citoyens et éviter de diminuer les terres agricoles. En réfléchissant à la possibilité de recourir à une « densification douce » de nos villes ; 6-Limiter les effets des déplacements en voiture en s'appuyant par exemple sur les travaux « la ville du quart d'heure » du chercheur Carlos Moreno et (ou) en mettant en place des zones de faible émission ; <p>Voir le dossier détaillé annexé REF:C242</p>
------	-------	---	-----	-------------------------	---

C242					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation comporte de nombreuses remarques. En premier lieu, il est souhaité que l'article DC-1.2.1 qui fixe le principe de non démolition des éléments patrimoniaux protégés soit à la fois plus simple de lecture et d'interprétation ce qui peut paraître antagoniste en matière réglementaire. Aussi, en appui de cet article volontairement généraliste, l'orientation d'aménagement et de programmation "Patrimoines" fixe des règles de gestion minimales, par type de patrimoine protégé. En ce qui concerne le classement en élément bâti remarquable du château du Chêne Rond, le principe même de ce classement n'a pas été souhaité au regard de l'évolution du secteur : développement commercial et industriel, projet d'élargissement des voiries et du giratoire. En ce qui concerne le développement d'un groupe scolaire dans le secteur Interives, ce sujet est actuellement à l'étude et une emprise foncière a été réservée à cet effet. L'entretien des parcelles privées ne relève pas du champ de compétence du PLUM. S'agissant de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation au 303 rue Marcellin Berthelot, celle-ci n'a pas été jugée nécessaire dans la mesure où la commune maîtrise le foncier. Les polarités commerciales principalement identifiées dans le SCOT font l'objet</p>
------	--	--	--	--	--

					d'une protection. Les interfaces entre le tissu pavillonnaire et le quartier Interives font l'objet d'un traitement particulier : un épannelage de la hauteur doit être réalisé sur les bâtiments. Les hauteurs doivent être abaissées (R+1, r+2) par rapport aux constructions « écran » situées rue A.Dessaux.
C242					Avis de la Commission d'enquête : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C243	11/11	Z	OLV	ANNOOT (AVOCAT) GORDIEN	<p>La parcelle CI 678 est actuellement située pour partie en zone urbaine UC, pour partie en zone naturelle.</p> <p>A l'occasion de l'élaboration du PLUM, Orléans Métropole envisage de conserver le zonage, de sorte que la parcelle se trouverait pour partie en zone N et pour partie en zone UR4</p> <p>Il est demandé que le zonage soit calqué sur les limites parcellaires, pour être en cohérence avec l'utilisation des sols.</p> <p>Il est notamment demandé que soient classées en zone UR4, à tout le moins, les parcelles cadastrées CI 641, 682, 681, 680, 679, 678, 755, 789 et 788</p> <p>Voir Document annexé REF:C243</p>
C243					<p>Réponse d'Orléans Métropole</p> <p>La limite entre les zones "N" et "U" ont été fixées préalablement à l'acquisition du terrain et ont été fixées de longue date par le PLU de la commune. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, le zonage n'a pas évolué lors de la dernière révision du PLU communal. La circonstance qu'une piscine, édiflée en infraction au code de l'urbanisme ait été réalisée, reste sans influence sur le classement de la zone. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette modification du PLUM.</p>
C243					Avis de la Commission d'enquête : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C244	12/11	O	ING	ASSOCIATION LA POINTE DE LA CLAYE	L'Association La Pointe de la Claye (dont les membres sont riverains à ce secteur) tient à vous informer qu'elle est opposée à la création d'une OAP sur la zone de la Pointe de la Claye dont le but est la création de logements et l'aménagement de routes. Voir Document annexé REF:C244
C244					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la continuité du PLU communal et est complétée de dispositions visant à favoriser la part du végétal par un coefficient de biotope par surface de 50 % de la superficie des terrains. Saisi d'un recours contre le PLU communal, le Tribunal Administratif a jugé que ce site pouvait légalement être classé en zone constructible et que l'OAP était cohérente avec les orientations du PADD en rappelant que ce secteur était situé au cœur d'une zone urbaine pavillonnaire. Cependant, Orléans Métropole propose, dans le cadre d'une procédure de planification ultérieure, de réexaminer en concertation les caractéristiques de cette orientation d'aménagement (part du végétal, location de cœurs d'îlots, etc...) et, dans l'hypothèse où les propriétaires en feraient la demande, de procéder à une mesure de protection paysagère plus avancée de leurs propriétés. En ce qui concerne le dessin de l'orientation d'aménagement et de programmation du PLUM au regard de celle du PLU communal, un léger décalage a été observé côté rue de la Justice. Orléans Métropole est favorable à corriger cette différence, liée à la simple traduction graphique du document communal qui a été nécessairement redessiné.</p>
C244					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C245	12/11	Z	MLU	FONTAINE	Je suis propriétaire par le biais de la société Ben et Flo des parcelles cadastrées sectionB 1485 pour 12a 92ca et B 1487 1ha 28a 87ca e souhaiterais que la limite du zonage soit alignée avec celles des parcelles 1482 et 1483 qui sont les fonds de jardin des parcelles 1481 et 1484. En effet j'envisage de déposer un permis de construire sur la parcelle 1485 avec une implantation de maison alignée sur les maisons voisines 1481 et 1484. Voir Document annexé REF:C245
C245					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un</p>

					<p>développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. L'application concrète de cet objectif conduit à limiter les extensions de la tâche urbaine de la Métropole au-delà de son enveloppe actuelle, sauf lorsque des extensions sont déjà engagées ou prévues de longue date (voies en impasse, etc...). Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette la modification du PLUM.</p>
C245					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C246	11/11	A	OLV	COLLECTIF BIODIVERSITE OLIVET	<p>Environnement : Nouvelle contribution du Collectif Biodiversité à Olivet sur le projet de PLUM. Trame noire Energies renouvelables OAP de la Vanoise à Olivet Programme de suivi écologique et paysager Voir documents annexés REF:C246</p>
C246					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte plusieurs réflexions et demandes concernant la prise en compte de la biodiversité sur le territoire métropolitain et en particulier sur la commune d'Olivet. De nombreuses remarques rejoignent celles de la contribution 502 et Orléans Métropole invite les demandeurs à prendre connaissance de la réponse relativement détaillée qui a été faite dans ce cadre. Ainsi, en ce qui concerne la création d'une trame noire, celle-ci trouve un écho favorable dans l'OAP "Trames vertes et bleues", mais sous forme de préconisation. En effet, la mise en œuvre opérationnelle d'une trame noire ne relève pas des prérogatives du PLUM mais des pouvoirs de police et cet objectif louable doit être analysé au cas par cas, en raison d'autres enjeux publics (déplacements, sécurité, mises en valeur ponctuelles, etc.). En ce qui concerne les énergies renouvelables, le PLUM ne s'oppose pas à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, sauf exception, et ne privilégie pas un recours systématiques aux zones "A" et "N" pour développer la production de cette énergie. En ce qui concerne l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise, les opérations d'aménagement disposent de leurs propres études environnementales, plus détaillées que celle du PLUM. En effet,</p>

					l'orientation d'aménagement et de programmation "Trames Vertes et Bleues" comporte un atlas de la sensibilité environnementale du territoire. A l'échelle des 33 500 Ha de la Métropole, il n'est pas envisageable de disposer d'études aussi précises que ce qui est cité mais cette orientation matérialise des zones d'enjeux qui devront ensuite faire l'objet d'études particulières, en cas d'intention de projet.
C246					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C247	11/11	A	OLV	KATOUZIAN	Madame Mehrnaz KATOUZIAN : Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint ma lettre pour l'enquête publique, LA METROPOLISATION, L'ENVIRONNEMENT On nous a dit : Le PLU est la compétence principale d'une commune. Il permet de maîtriser l'urbanisation, de nos jours, c'est un impératif catégorique. En s'emparent de cette compétence La Métropole veut s'emparer. Elle pourra utiliser son pouvoir pour aider l'environnement ou pour bétonner à sa guise, toutes les communes. Voir Document annexé REF:C247
C247					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La compétence de l'élaboration du document d'urbanisme est bien devenue intercommunale mais le PLUM a été coconstruit par les 22 communes de la Métropole sur les différents documents le composant. De plus, les cahiers communaux, spécifiques à chaque commune, permettent de maintenir les spécificités communales. Par ailleurs, à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. A titre d'exemple, 163 Km de franges inconstructibles sont instituées sur le contour de la zone urbaine afin de lutter contre le mitage des zones agricoles. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Concernant le territoire olivétain plus spécifiquement, plus de la moitié du territoire est conservé en zones naturelles et agricoles et une

					politique de développement des activités agricoles est menée depuis plusieurs années afin d'attirer de nouveaux exploitants et de permettre le développement des circuits courts sur le territoire métropolitain.
C247					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C248	12/11	Z	OMT	AUCHAN	Contribution des entreprises Auchan Retail France et Nhood à l'enquête publique du PLUM Pour les centres commerciaux Auchan établis sur les communes de Olivet et Saint-Jean-de-la-Ruelle Ci-joint dossier REF :C248 Observation déjà adressée sous REF:C168 &C234
C248					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution poursuit l'objectif d'élargir la gamme des destinations et sous-destinations autorisées en zone "UAE2" d'une part et d'autre part de modifier les règles d'implantation de cette zone lorsqu'elle est contigüe à une zone résidentielle. La première partie de cette demande semble toutefois contraire aux objectifs affirmés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM de "Tenir compte des grands centres commerciaux du territoire comme facteur d'attractivité commerciale à l'échelle de l'aire urbaine d'Orléans, tout en évitant la création de nouveaux grands centres commerciaux ou des extensions qui porteraient préjudice aux centralités urbaines". En déclinaison de ce principe, le tome 3 du rapport de présentation du PLUM précise que "les destinations proposées sont adaptées à la confortation de la vocation commerciale de la zone "UAE2", en limitant autant que possible d'autres destinations". Partant, Orléans Métropole n'est pas favorable à opérer cette modification. En ce qui concerne les règles d'implantations du PLUM, fixées notamment en déclinaison de l'objectif du PADD de "préserver les zones résidentielles des activités sources de nuisances, génératrices de bruit, de trafic important et consommatrices d'espace public hors de proportion avec la vocation de la zone", un retrait de 15 m par rapport aux limites séparatives d'une autre zone autorisant les occupations résidentielles est imposé. Si le dispositif réglementaire de la zone "UAE2" a été conçu de manière souple pour les activités commerciales, cette règle d'implantation constitue un élément de protection fort des populations avoisinantes et Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier son PLUM pour ce motif.
C248					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C249	11/11	A	ORL	AR LOISEL Architectes	<u>Annexe Piscine Zone1AU-M-PC Abords de la rue de la fontaine Orléans</u> Voir Document annexé REF:C249
C249					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le zonage "1AU-M-PC" de la ZAC du Val Ouest subordonne la constructibilité de parcelles à l'engagement d'une opération d'ensemble couvrant au moins 80 % de la surface de la zone, afin de garantir la cohérence des futurs aménagements. Dans cette attente, il n'autorise des travaux que de manière très limitative, dont la liste est fixée à l'article 1AU-1.1 5°. Contrairement à ce que l'observation indique, le règlement ne sous-entend pas que les aménagements, installations ou constructions autres que ceux énumérés soient autorisés. Par ailleurs, Orléans Métropole n'envisage pas de modifier son PLUM afin de garantir la disponibilité des terrains pour les opérations d'aménagements prévues.
C249					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> :

C250	12/11	A	ORL	Association DAMMO	<p>Premières réactions (non exhaustives) écrites par l'association DAMMO qui a pour objet la défense des cyclistes, des piétons, des personnes à mobilité réduite ainsi que tous les usagers des cheminements piétons et cyclables au sein d'Orléans Métropole.</p> <p>1/ Le projet de PLUM pourrait plus favoriser la marche en ville.</p> <p>2/ Le projet de PLUM devrait mieux valoriser l'intention de révision du « Plan Vélo » d'Orléans-Métropole.</p> <p>3/Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteurs de projets restent imprécises sur la marche et le vélo.</p> <p>4/ Enfin le projet de PLUM gagnerait globalement à avoir un vocabulaire clair et unifié.</p> <p style="text-align: right;">Voir Document annexé qui développe ces chapitres REF:C250</p>
C250					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution vise à renforcer la prise en compte de la marche à pied dans le cadre du PLUM et des liaisons douces. La première observation demande que le PLUM soit complété d'un "encart dédié à la notion de trottoir confortable", la deuxième observation demande que le PLUM anticipe le futur plan vélo, la troisième observation relève des imprécisions sur les orientations d'aménagement et de programmation. La dernière observation plaide pour "l'unification" du vocabulaire employé par le document d'urbanisme. Si les objectifs présentés par l'association sont largement partagés, Orléans Métropole souhaite rappeler que, si le PLUM constitue son document de référence de la construction, il ne se substitue pas aux autres documents sectoriels de la métropole en matière de déplacements tels que le Plan de Déplacement Urbain, le Plan Vélo, le règlement de voirie et qu'il n'a pas vocation à définir les normes d'aménagement de l'espace public, qui relèvent du Code de la Voirie Routière. A son niveau, il fixe des principes par les orientations d'aménagement qui demeurent volontairement adaptables dans l'espace ; ces pièces du PLUM fixant des intentions schématiques et non des plans d'exécution, réserve les terrains nécessaires à la création de liaisons douces (Cf. la liste et l'objet des emplacements réservés en fin de règlement), ou fixe des normes de stationnement vélo particulièrement ambitieuses lors de la réalisation de bâtiments. Ainsi, il peut faire l'objet de modifications pour tenir compte de l'évolution des autres plans mais ne peut pas nécessairement les anticiper (plan vélo). S'agissant enfin du vocabulaire, les termes employés recouvrent en effet des situations bien différentes : les différents modes de déplacement doux pouvant être dissociés, associés, ou non précisés : les opérations d'urbanisme encadrées par les OAP font l'objet de concertations propres et l'usage des faisceaux de déplacement est rarement défini à ce stade.</p>
C250					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

C251	12/11	CI	ORL	LALBA	<p>Une douzaine d'arbres améliore le cadre de vie des nombreux bâtis et immeubles proches,</p> <p>Puisqu'il existe déjà un dispositif « cœur d'îlot » sur les parcelles 258, 259 et 260,</p> <p>Je suggère de le prolonger vers les parcelles 229 et 230, pour cette douzaine d'arbres A défaut, peut-être faudrait-il parler d'alignement d'arbres ?</p> <p>Voir Document annexé REF:C251</p>
C251					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Avec la mise en œuvre des prescriptions des boisements urbains,</p>

					linéaires boisés, arbres protégés en plus des espaces boisés classés, Orléans Métropole a souhaité créer un dispositif réglementaire qui prenne en compte l'arbre dans tous ses états. Bien que favorable à poursuivre le recensement des arbres intéressants de son territoire, Orléans Métropole ne souhaite cependant pas créer de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ce sujet à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
C251					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C252	12/11	A	ORL	TERRANOVA	Bernard Terranova, 2 Quater rue de la Bascule, 45100, Orléans En vous faisant part de mes félicitations aux auteurs du projet de PLUM pour la grande qualité de ce travail, je souhaite attirer votre attention sur les points positifs suivants qui me paraissent mériter de vifs encouragements Voir Document annexé REF:C252
C252					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation tend à souligner et approuver les dispositions du PLUM en faveur du maintien de la nature en ville et notamment des prescriptions graphiques. Elle encourage Orléans Métropole à poursuivre en ce sens. Deux pistes d'amélioration sont par ailleurs proposées : 1) rendre davantage pédagogique les règles et préconisations en matière de respiration des sols et 2) adopter une approche plus qualitative de la valeur des arbres (et pas seulement leur nombre). Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à ces observations et propose dans le cadre de plaquettes et documents pédagogiques de valoriser les comportements vertueux ainsi que les règles du PLUM en matière de non imperméabilisation des sols. S'agissant du mécanisme de compensation, il pourrait être en effet fixé une valeur écologique aux sujets selon plusieurs critères (taille, essence, état du port, adaptabilité au changement climatique, etc.) et n'autoriser leur remplacement qu'à valeur écologique équivalente. Cette modification substantielle mérite une forte expertise et pourrait faire l'objet d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.
C252					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

C253	12/11	O	SAR	DELANOE REALITES	Demande d'adaptation des règles et de l'OAP sur le secteur du projet de réhabilitation de la friche QUELLE 1-Sur l'OAP de programmation de projets Quelle (à Saran) : 2-Sur le projet de règlement du PLUM Voir Document annexé REF:C253
C253					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'orientation d'aménagement et de programmation Quelle a été créée lors de la modification du PLU de Saran approuvée le 11/02/2021. Elle a été reprise dans le cadre du PLUM. Une OAP vise à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives. Elle a un rapport de compatibilité avec les projets et non de conformité. Il s'agit donc d'une direction à suivre plutôt qu'un résultat impératif à atteindre ; les projets ne doivent pas présenter de contrariété majeure par rapport à l'OAP. Aussi l'espace public de type place schématisé sur le plan de l'OAP renvoie à un espace non bâti, aménagé pour les modes de déplacement doux et ouvert à tous. Il peut comprendre des espaces ne faisant pas partie du domaine

					public mais non clôturé et privatisé dans leurs usages. De même, la schématisation par un trait continu du traitement paysager et acoustique de la frange avec la voie ferrée n'interdit pas une réduction ponctuelle de l'épaisseur de l'aménagement paysager. Le retrait de 11m par rapport à la RD2020 s'entend par rapport à la limite de propriété actuelle afin de permettre un futur réaménagement de cette voie structurante.
C253					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C254	10/11	O	SAR	DENOUAL	Remise en question du projet d'OAP Déret Document annexé REF:C254	Voir
C254					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'orientation d'aménagement et de programmation "Deret". Le site n'est actuellement plus utilisé par l'entreprise de logistique du fait des contraintes d'accessibilité du site par les poids lourds. Il s'agira donc d'une friche d'activité au sein d'un tissu résidentiel à très court terme. Sa réhabilitation pour une opération résidentielle était déjà envisagée sous l'actuel PLU communal avec une OAP. Au vu de sa situation géographique au sein de la métropole, et sa proximité avec le tissu mixte du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue pour lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles et naturelles. Une attention sera portée sur l'aménagement des accès sur l'ancienne route de Chartres pour permettre une desserte de l'opération en toute sécurité. La parcelle "BN 600" est bâtie et cette maison individuelle, bien qu'elle n'apparaisse pas sur le fond de plan cadastral, a bien été prise en compte dans le cadre de l'OAP. Ainsi celle-ci indique bien que « L'aménagement des franges du site fera l'objet d'une attention particulière (forme du bâti, architecture, hauteur, densité, ...) pour s'insérer de manière harmonieuse avec l'existant. » Le schéma de l'OAP indique également la création ou le maintien d'une bande paysagère pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire environnant. Au vu de l'ampleur du site (2 hectares) et de sa situation géographique à proximité de la polarité du faubourg Bannier, une certaine densité est attendue. Cela pourra conduire à l'implantation de quelques immeubles collectif au cœur du site, développés en R+2 maximum.	
C254					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole	

C255	10/11	C	SEM	COMMUNE SEMOY LETOURNEAU	DE	Dans le cadre de l'enquête publique, et en tant que commune membre, vous trouverez ci-joint un courrier sollicitant quelques remarques et adaptations du projet du PLU métropolitain. Voir dossier annexé REF:C255
C255						<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations destinées à parfaire le PLUM. S'agissant en premier lieu de l'OAP "Risques naturels et santé urbaine", sa mise à jour demandée met en évidence plusieurs besoins d'ajustements des prescriptions graphiques qui la déclinent, notamment au niveau du lieu-dit « le coin curieux », Orléans Métropole est favorable à la modification demandée. La deuxième observation porte sur une prescription de "terrain cultivé et espace non bâti" du PLU communal non reprise par le PLUM. Orléans Métropole propose d'examiner l'adéquation de cette demande avec ses prescriptions graphiques avant de statuer au fond. La troisième remarque porte sur une incohérence entre le

					<p>règlement graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation « Valinière ». Orléans Métropole est favorable à la modification demandée. La 4e demande porte sur la réintégration d'un périmètre de ZAC dans le plan de repérage des ZAC sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole est favorable à l'ajout du plan de périmètre de la ZAC manquant au dossier de PLUM. Les observations 5, 7 et 8 sont analogues aux contributions 241, 254 et 237 et les réponses apportées dans ce cadre valent au cas présent. Enfin, la 6e observation porte sur la rédaction du cahier communal de Semoy en matière de clôture qui nécessite d'être clarifier. D'autre part, la commune souhaite voir figurer quelques éléments de rappel quant aux dispositions du code civil qui régissent également les clôtures. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification qui relève de l'information.</p>
C255					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C256	11/11	Z	SDV	ANNOOT (AVOCAT)	<p>La SCI Les Pinelles 60 rue des Cassines à Saint-Denis-en-Val est propriétaire d'une parcelle cadastrée n°AT 204 Zonage secteur des Cassines</p> <p>La SCI LES PINELLES a le projet de construire un bâtiment à vocation économique sur la parcelle AT 204 dont elle est propriétaire et de racheter les maisons situées sur les parcelles AT 113 et 114 pour pouvoir développer son activité économique.</p> <p>A l'occasion de l'élaboration du PLUM, Orléans Métropole envisage de modifier le zonage pour classer les parcelles AT 113 et 114 en zone UR3</p> <p>La limite qu'il est demandée est de retenir figure en vert sur le document graphique annexé indiquant la limite UR3/UE A tout le moins, il est demandé de ne pas modifier le zonage tel qu'il existe actuellement. Le détail de l'argumentation est développé sur le dossier joint.</p> <p>Voir document annexé REF:C256</p>
C256					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Ce secteur comporte trois zonages différents, agricole, urbain et activité. Ce secteur a fait également l'objet d'un aménagement routier, création d'un rond-point très fréquenté nécessitant de conserver une visibilité sur les différents accès. Le bailleur social "Les Résidences de l'Orléanais" a acquis la parcelle "AT 107" pour la construction d'un programme de 7 logements, dans le cadre de l'obligation de rattrapage fixé par l'Etat au regard de la carence de la commune en logements sociaux. La parcelle AT n°206 était déjà classée en zone urbaine dans le PLU communal et Orléans Métropole a souhaité maintenir ce classement afin de créer une continuité vers les parcelles AT n°113 et 114 actuellement occupées par des habitations. Des constructions similaires sont présentes sur le pourtour de la zone d'activité qui n'a pas vocation à s'étendre. La circonstance qu'un terrain soit occupé pour l'entreposage de matériel, en méconnaissance de l'occupation des sols autorisée par le PLU communal, ne justifie pas le reclassement de zone demandé. Le choix du zonage en "UR3" des parcelles "AT 113 et 114" s'inscrit également dans une démarche de préservation de la qualité de l'entrée de la commune.</p>
C256					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

C257	12/11	CI	MAR	ANGOT Consort	Odile ANGOT - DEVINAT 1012, Rue de Donnery 45430 MARDIE notre
------	-------	----	-----	---------------	---

					<p>remarque porte sur la création d'un cœur d'îlot sur les parcelles AI n°621, 622, 952, 623,624, 629 et 630 de la commune de Mardié jusque- là constructibles.</p> <p>1^{ère} demande Considérant que le cœur d'îlot proposé dans le PLUM ne répond pas à la vocation et à la destination que souhaitent lui donner les dispositions générales du PLUM, nous demandons qu'il en soit retiré.</p> <p>2^{ème} demande Nous demandons que les parcelles AI n°621, 622, 952, 623,624, 629 et 630 soient maintenues constructibles comme elles l'étaient avant la proposition du PLUM (rattachées à la zone RL4 OL).</p> <p>Voir documents annexés sous REF:C257</p>
C257					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les prescriptions graphique de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1,3,0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices. Ce faisceau d'indices a permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Aussi, le cœur d'îlot proposé répond bien aux critères fixés préalablement et Orléans Métropole émet un avis défavorable au principe de sa suppression. Cependant, un réexamen de la configuration des lieux permet de dégager des possibilités de construction sur sa partie Nord, liées essentiellement à la présence d'une voie de faible gabarit. Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à la réduction limitée du cœur d'îlot vers les Sud afin de parachever sa morphologie d'îlot urbain.</p>
C257					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole tout en souhaitant une réduction limitée du cœur d'îlot</p>

C258	12/11	C	SHS	COMMUNE DE ST HILAIRE ST MESMIN - CHOUIN	<p>Veillez trouver ci joint la contribution de la commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin dans le cadre de l'enquête publique du Projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain adressés par M. Le Maire</p> <p>Quatre contributions sont explicités dans le dossier JOINT avec plans et croquis</p> <p>Voir dossier Annexe REF:C258</p>
C258					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à corriger le dispositif réglementaire du PLUM rue du Bouillon, 2) corriger les emprises et prescriptions graphiques sur les parcelles "AP 116, 117 et 866" dans le cadre des travaux de la place du Marché et 3) de faciliter l'implantation d'artisans sur la commune. Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles poursuivent un objectif d'intérêt général, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à la modification du PLUM sollicitée.</p>
C258					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u>:</p>

					La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C259	12/11	O	SHS	LEBRUN	OAP L'ECHARBEAU St Jean de Braye M. LEBRUN 37 rue de Verville St Jean de Braye constate que l'OAP diminue ses droits à construire sur les parcelles BE372-068 & 058 ainsi que son patrimoine foncier. Même observation que SJY11. Voir document joint REFC259
C259					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte sur les hauteurs de l'OAP de l'Echarbeau. La hauteur maximale autorisée sur le secteur passe de R+3 à R+2+C. Elle est diminuée dans les cœurs d'îlot à R+1. L'orientation d'aménagement dans laquelle se situe le terrain du demandeur prévoit un maillage viaire du quartier, ce qui limitera les secteurs où la hauteur serait réduite à R+1. Des études de faisabilité sont en cours et permettront d'affiner le périmètre de l'opération et sa capacité. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM qui ne semble pas défavorable au demandeur.
C259					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C260	12/11	C	SHS	COMMUNE DE ST JEAN DE LA RUELLE	Courrier de la ville de Saint Jean de la Ruelle pour observations au dossier de PLUM soumis à enquête publique (demande de modifications graphiques pour prise en compte de projets d'aménagement et rectification d'erreurs matérielles) Document plans et graphiques de 31 pages. Voir dossier joint REF:C259
C260					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs remarques destinées à parfaire le projet de PLUM ou à prendre en compte plusieurs projets en cours. Les deux premières demandes portent sur la réduction limitée de périmètres de parcs et jardins afin de permettre la restructuration du Groupe Scolaire Jean Moulin et la reconstitution de logements au titre du conventionnement avec l'Agence National du Renouveau Urbain. Les deux demandes suivantes consistent à réduire l'emprise d'emplacements réservés au plus près des besoins. Les quatre demandes suivantes portent sur des corrections d'erreur matérielles (application erronée d'une prescription graphique de parcs et jardins sur des parcelles privées, mise à jour des annexes en raison d'une servitude d'utilité publique qui n'a pas été portée à la connaissance d'Orléans Métropole, ajout d'une étiquette de hauteur manquante, ajustement de zonage sur des logements de fonction). Orléans Métropole émet un avis favorable à apporter les divers ajustements qui sont sollicités par cette contribution.
C260					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
C261	12/11	A	SJB	MORITEL	Observations et contributions concernant le dossier du PLUM D'ORLEANS. Un abondant document fait la critique du PLUM le considérant comme un chef d'œuvre de technocratie avec une information du public qui n'a pas été faite de façon régulière.- Le système politique et administratif mis en place par la Métropole est ambigu et antidémocratique. Il est ensuite développé de très nombreuses critiques sur les OAP, des dispositions prises concernant Saint Jean le Blanc mais également sur d'autres sites. Ce document de 27 pages est joint. Voir dossier annexé REF;C261

C261					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution, qui relève du constat, ne comporte pas de demande proprement dite. Elle porte un jugement sévère sur le projet de PLUM sans toutefois proposer de solution constructive.
C261					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole et reconnaît la qualité du travail d'Orléans Métropole

C262	11/11	A	SPR	MASSAGUER	Agissant au nom et pour le compte de M. et Mme Hervé Payraudeau, M. Alain Dosdat, M. Eric Moussay, Mme François Maze, M. et Mme Julien Borja, M. et Mme Marcel Sirot, j'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUM Compte tenu du caractère volumineux des documents qui vous sont communiqués, je suis contraint de vous adresser plusieurs mails séparés. Il a été joint REF :C262té reçu trois mails qui ne comportaient aucun texte ni document ni information. Voir dossier joint REF:C262
C262					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a entendu protéger les paysages et lieux emblématiques de son territoire à l'aide de nombreuses prescriptions graphiques, adaptées à la diversité des situations. Ces outils et les règles qui sont associées matérialisent, en les précisant et parfois en les adaptant, certains anciens « éléments de paysage » issus des PLU communaux, et dont les fiches descriptives ont été maintenues en annexe des cahiers communaux. Au vu des débats contradictoires qui ont alimenté l'enquête publique, Orléans Métropole propose d'expertiser cette situation davantage avant de statuer.
C262					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

C263	11/11	A	SPR	ROSE	Propriétaire d'un terrain situé rue Neuve à Saint-Pryvé-Saint-Mesmin (parcelles cadastrées 31 et 112), j'attire votre attention sur une inexactitude entachant un document du futur PLUM. Il ressort en effet du cahier communal concernant Saint-Pryvé-Saint-Mesmin que certains éléments paysagers identifiés et protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de fiches d'identification reprises mot pour mot (et photo pour photo) du PLU communal actuel, sans aucune mise à jour pour tenir compte de la situation matérielle existant à ce jour, et au jour où sera adopté le futur PLUM. Or il est constant que le zonage doit être fixé en tenant compte de la situation existante. Vous trouverez ci-joint deux photos prises ce jour pour illustrer la situation actuelle à laquelle je vous demande de remédier. <u>Voir dossier joint REFC263</u>
C263					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a entendu protéger les paysages et lieux emblématiques de son territoire à l'aide de nombreuses prescriptions graphiques, adaptées à la diversité des situations. Ces outils et les règles qui sont associées matérialisent, en les précisant et parfois en les adaptant, certains anciens « éléments de paysage » issus des PLU

					communaux, et dont les fiches descriptives ont été maintenues en annexe des cahiers communaux. Au vu des débats contradictoires qui ont alimenté l'enquête publique, Orléans Métropole propose d'expertiser cette situation davantage avant de statuer.
C263					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L001	28/9	Z	ING	METAYER Elizabeth LECONTE	Mme. METAYER LECONTE demande le reclassement des parcelles ZR191 et partie de ZR42 en terres constructibles UR3 Voir dossier Annexé REF: L01
L001					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
L001					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L002	28/9	CI	ING	BOUCHER Vivianne	Mme. BOUCHER Vivianne 36 rue des 2 Ponts Orléans demande pour la parcelle- BE 35 (Ex 194) la suppression du cœur d'îlot et laisser la parcelle en zone constructible; Pour la parcelle BE185 laisser la parcelle en zone constructible UB et supprimer zone N du PLUM <u>Voir dossier annexé REF: L02</u>
L002					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation

					<p>d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.</p>
L002					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>
L003	1/10	CI	CSM	BOUCHER Jacky	<p>M. BOUCHER Jacky 22 Allée des Tilleuls 45380 La Chapelle St Mesmin demande pour la parcelle- BE 350(Ex 194) la suppression du cœur d'ilot et laisser la parcelle en zone constructible ;Pour la parcelle BE185 laisser la parcelle en zone constructible UB et supprimer zone N du PLUM Voir dossier annexé REF: L03</p>
L003					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'ilot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185".S'agissant du cœur d'ilot,</p>

					<p>cette prescription graphique de cœur d'ilot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique</p>
--	--	--	--	--	--

					et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.
L003					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L004	6/10	Z	ING	PIEDMONTE	M. PIEDMONTE propriétaire de la parcelle XM8 rue de la Fassièrre à INGRE demande que la partie qui est constructible dans le PLU le reste dans le PLUM en UR4-TL et non A. (Cette observation concerne la même parcelle que C007) Voir dossier annexé L04
L004					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle objet de la demande est actuellement classée en partie en zone "UB" du PLU communal, sur une profondeur approximative de 50 m depuis l'axe de la rue. La définition du zonage du PLUM, établi notamment en référence avec l'état du parcellaire et le mode d'occupation réelle de la parcelle (cultivée) a conduit à un basculement en zone "A". Toutefois, après réexamen de la configuration des lieux, ce zonage créé une "dent creuse" dans un front urbain relativement homogène alors même que cet espace n'a pas été identifié au titre des cônes de vue et des perspectives majeures vers la zone agricole. Aussi, sous réserve d'une part du bilan de la consommation d'espace affiné et d'autre part d'une vérification du non enclavement de l'espace agricole situé en second rang, Orléans Métropole propose de réduire légèrement la frange paysagère dans la continuité des parcelles voisines et de libérer le premier front bâti en zone constructible permettant d'équilibrer le front urbain. La zone agricole située en 2e rideau n'a en revanche pas vocation à évoluer en zone urbaine.
L004					<u>Avis de la Commission d'enquête : Même avis qu'en C007</u>

L005	12/10	E	CSM	RTE	RTE a adressé un courrier de 41 pages pour demander 1) Reporter en annexe les services utilités publiques 2) prendre en compte incompatibilités entre servitudes utilités publ.I4 et EBC 3)Champs électro magnétiques : régler les abords aux ouvrages élect. 5)Interpréter dans le règlement des dispositions entre ouvrages réseaux et transport élect. <u>REF: L05</u>
L005					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation a déjà été formulée dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLUM tel qu'arrêté en conseil métropolitain le 29 avril 2021. Le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées (pièce 0.2.8) a été porté à la connaissance du public dans le cadre de l'enquête publique.
L005					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L006	11/10	Z	CYR	BOUCHER Consorts et	Un courrier de Mme Boucher demande:1)Parcelle BE350 en UR4-TL suppression du cœur d'îlot sans intérêt pour l'environnement 2)Parcelle BE185 les Cacoux en zone N avec dent creuse demande de passer en constructible et qu'en est de la dent creuse: Voir courrier annexé REF: L06
L006					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en

					<p>zone constructible la parcelle "BE 185".S'agissant du cœur d'ilot, cette prescription graphique de cœur d'ilot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'ilot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'ilot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de</p>
--	--	--	--	--	---

					la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.
L006					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L007	12/10	Z	ING	Pinsard et CARPIN	M.Pinsard 55 rue des nouettes 45140INGRE demande de requalifier la parcelle N°53 en zone UR5 et non A comme actuellement. Voir dossier L07 joint
L007					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le hameau situé rue des Nouettes est actuelle classé en zonage agricole du PLU communal. Il forme un groupe d'habitation suffisamment important pour être classé en zone "UR4" et "UR5", sans toutefois permettre le dépassement de l'enveloppe déjà bâtie de ce secteur. C'est pourquoi la parcelle "XC 53" est maintenue en zone "A", comme les parcelles adjacentes "XC 44", "XC45" et "XC46". Une partie de la parcelle "XC 48", située au milieu du hameau, a en effet été classée en zone "UR5" afin d'établir la jonction entre les deux groupes d'habitation de la rue des Nouettes distants d'une trentaine de mètres. Au vu de la configuration de la parcelle et de l'emprise de pleine de terre fixée à 80 %, sa constructibilité restera nécessairement limitée. Orléans Métropole, consciente de l'évolution favorable entre le PLU communal et de PLUM, émet cependant un avis défavorable à augmenter davantage la constructibilité de ce site.
L007					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L008	16/10	CI	ING	BOUCHET Jacky	Demande la suppression d'îlot sur la parcelle BE 350 La Chapelle St Mesmin Voir Dossier REF:L08 joint
L008					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise d'une part à supprimer une protection de cœur d'îlot sur la parcelle "BE 350" et d'autre part à maintenir en zone constructible la parcelle "BE 185". S'agissant du cœur d'îlot, cette prescription graphique de cœur d'îlot fait l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Le cœur d'îlot semble cohérent au regard des critères du PLUM. La métropole ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot susvisé correspond aux critères qui ont été préalablement définis. Il doit également être souligné qu'en

					<p>application des bandes de constructibilité de 50 m de la zone "UR4-OL", les fonds de parcelles situées au-delà de cette distance ne sont constructibles que pour des annexes limitées. Le cœur d'îlot en question se situe à environ 70 m de l'alignement des voies. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM. En ce qui concerne la parcelle BE 185, celle-ci est classée en zone "2AU" au PLU actuel donc inconstructible par nature : son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU actuel. Dans le PLUM, le choix de la commune est de rebasculer cette parcelle en zone naturelle en regard des enjeux de la consommation d'espace. A travers le PLUM, Orléans Métropole a en effet souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification de zonage demandée.</p>
L008					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L009	13/10	Z	CSM	PIERRE et Famille	<p>M.PIERRE 49 rue du Bouillon St Hilaire St Mesmin demande de qualifier les parcelles 0342-0345-0034-0035 en zone UAa</p>
L009					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La rencontre du paysage bâti ancien, récent, et du paysage naturel et agricole fait du secteur de la rue du Bouillon un lieu de rencontre et de différentes zones du PLUM, établies selon le bâti existant. En effet, le zonage du PLUM, établit sur une logique de classement morphologique semble adapté à l'état du bâti. Les demandes liées au stationnement, à l'écoulement des eaux et à la circulation concernent les compétences de la voirie et de la police. Pour la gestion des eaux usées, la remarque sera réorientée vers les services compétents. S'agissant du périmètre de l'Espace Bois Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription existante sera reprise à</p>

					l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.
L009					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L010	15/10	Z	OLV	AUDEBERT Maryse	Mme. AUDEBERT Maryse au nom de la SCI les Cerisiers demande la modification des limites séparatives des parcelles ZH: 310-315-319-320 & 328 en zone UR suivant le texte du courrier et dossier envoyé Voir document annexé REF:L10
L010					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les limites entre les zones "A" et "U" sont issues du PLU communal. Néanmoins, au regard de la configuration des parcelles dans le secteur de la rue des Martinières, il apparaît en effet opportun de décaler cette limite de zonage sur les limites des parcelles "ZH 310" et suivantes au Sud jusqu'à la parcelle "ZH 328". La frange agricole et paysagère est décalée en conséquence pour assurer la bonne transition entre les espaces urbanisés et les exploitations agricoles. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
L010					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L011	11/10	O	FLA	BURKHADT Carole	Mme. BURKHADT 24 ter Rue CARNOT Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».
L011					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement

					<p>une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
L011					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

L012	12/10	O	FLA	BONNERIC	<p>M. BONNERIC 37 Rue CARNOT Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».</p>
L012					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des</p>

					<p>constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
L012					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.

L013	11/10	O	FLA	CARPENTIER Bastien	<p>_M. Carpentier 24 ter Rue CARNOT Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».</p>
L013					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins</p>

					<p>avoisnants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
L013					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Car-

					<p>not) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.
--	--	--	--	--	--

L014	17/10	O	FLA	BAUDON J.L-E	<p>M. BAUDON J.L et E. Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».</p>
L014					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur</p>

					<p>classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
L014					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.
L015	21/10	O	FLA	VILDY Robert	<p>M.VILDY Robert Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».</p>
L015					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg</p>



				<p>Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du</p>
--	--	--	--	--

					quartier.
L015					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 » Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.

L016	20/10	O	FLA	BERTHOX Helene	<p>_Mme BERTHOX Hélène 28 Rue Victor Hugo Fleury les Aubrais Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUM d'Orléans, je vous demande de noter à mon propre nom, tout ce qui est écrit dans le document référencé FLA 02 et déposé par l'association « Riverains Clos de Lapanty ».</p>
L016					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert</p>



					<p>de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroît, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.</p>
L016					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans. - La Commission insiste également sur le respect du traitement qualitatif dans l'évolution de ce projet.

--	--	--	--	--	--

L017	23/10	A	FLA	LOISEAU José et Consorts	LOISEAU José signale une erreur à rectifier concernant la maison remarquable REF 4112 et son adresse. Par ailleurs il est demandé de classer en zone constructible la parcelle AH 246 Rue des Essures Fleury les Aubrais même si une réserve est posée sur cette parcelle Un courrier explicite clairement ces deux problèmes, Voir courrier annexé sous la REF: L17
L017					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation indique une erreur de classement en élément bâti remarquable n°4112 (page 60 du cahier communal) sur la parcelle "AO 241" qui ne correspond pas au 225 mais au 223 de la rue Marcellin Berthelot. La seconde partie de cette observation porte sur la constructibilité de la parcelle "AH 246" rue des Escures. S'agissant en premier lieu de la prescription ponctuelle "bâti protégé", celle-ci doit être en effet supprimée car elle ne correspond pas à un élément remarquable, tel que répertorié par l'orientation d'aménagement et de programmation "Patrimoine". En ce qui concerne la parcelle "AH246", un emplacement réservé a été maintenu et confirmé lors de l'élaboration du PLUM afin de permettre un accès aux futurs jardins.
L017					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L018	26/10	Z	CHE	CREUZILLET	M. CREUZILLET demande que la parcelle ZP 114 Le coin Mahau de 3750 M2 devienne constructible compte tenu des constructions environnantes et de son actuelle fonction. Un document avec plan est joint à cette demande Voir document joint sous REF:L18
L018					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation sollicite le classement en zone constructible de la parcelle "ZP 114" à Chécy. Après réexamen de la situation urbaine des lieux, ce secteur présente en effet l'aspect d'une dent creuse et pourrait à terme recevoir une opération d'urbanisation. Toutefois, la parcelle est répertoriée dans un secteur "AOC" et l'évolution de son occupation nécessite la consultation de l'Institut national de l'origine et de la qualité. Orléans Métropole émet un avis défavorable dans l'immédiat à la modification du PLUM et reporte cette possible modification à une procédure ultérieure.
L018					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L019	27/10	A	OLV	BARBERON	Ils s'identifient comme les propriétaires des parcelles AR 206;207 et auraient acheté la 142 Il est demandé de statuer sur la Réserve "K063" et de la lever Voir dossier annexé REF:L19
L019					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande consiste à adapter l'emplacement réservé K063. Cet emplacement réservé, au bénéfice d'Orléans Métropole, est maintenu dans le cadre du PLUM. Dans la mesure où l'intérêt de cet emplacement a été confirmé, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
L019					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L020	22/10	A	ORL	SEMDO	J'ai une remarque à formuler en tant que chef de projet de la SEMDO, aménageur de la ZAC Jardin du Val Ouest. Etant donné que le projet de la ZAC Jardin du Val Ouest, dont le dossier de réalisation a été approuvé en octobre 2019. Demande que les hauteurs passent de 9M à 12 M Voir dossier annexé sous REF:L20
L020					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à augmenter les hauteurs admises dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté du Val Ouest à Orléans. Dans la mesure où le dossier de réalisation prévoit des hauteurs supplémentaires à celles prévues par le PLUM, Orléans Métropole propose d'adapter les valeurs du plan de vélum à cette opération pour les premières tranches de l'opération. Orléans Métropole est favorable à la modification demandée.
L020					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L021	23/10	A	ORL	HECCAN	Sujet : Augmentation des constructions sur des parcelles de surfaces réduites Message : Habitant rue d'Ambert depuis 2013, nous avons vu la physionomie du quartier se transformer par des constructions toujours plus nombreuses sur les dernières parcelles "vertes", souvent issues de la découpe de surfaces avec maisons/ jardins mises à la vente et partagées en lots. Ce qui nous avez attiré dans ce quartier, à savoir des jardins offrant une ambiance aérée, va aujourd'hui certainement nous le faire quitter à cause de ces constructions que l'on aligne comme des lego. Quel est l'intérêt de déconstruire des immeubles dans lesquels on empilait les gens verticalement pour reproduire le même schéma, cette fois de manière horizontale ? Je pense qu'avant de délivrer des permis de construire à tout va, il conviendrait d'abord de se pencher sur la réhabilitation de bon nombre de bâtiments vacants de la ville.
L021					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Depuis la loi SRU du 13 décembre 2000, les pouvoirs publics nationaux ont modifié progressivement les règles d'urbanisme poursuivant l'objectif d'augmenter la densité des espaces urbains et, par voie de conséquence de réduire la consommation des espaces agricoles ou naturels et permettant de répondre à un besoin annuel de 500 000 nouveaux logements par an. La loi Alur du 24 mars 2014 a notamment traduit ces objectifs en supprimant les superficies minimales de terrain et les coefficients d'occupation des sols ; outils mobilisés par de nombreux PLU communaux pour limiter les droits à construire. Cette évolution a conduit à une forte augmentation des divisions parcellaires, opérées par les propriétaires de ces terrains et conduisant parfois aux situations décrites. Face à ce constat, les élus métropolitains ont souhaité définir de nouveaux outils permettant de préserver le patrimoine végétal, les paysages et îlots de fraîcheur et corrélativement d'organiser ces divisions. En parallèle, le PLUM prévoit également une part de la production de logements sur les sites à requalifier, qui ne sont toutefois pas suffisants pour absorber la production de logement attendue sur la durée d'exercice du PLUM.
L021					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L022	6/10	A	ORL	SEMDO	Observations concernant la ZAC du Fil Soie à Orléans Concernant principalement les plans des hauteurs, des emprises, périmètres des
------	------	---	-----	-------	---

					ZAC, Cœur d'îlot etc... Voir dossier annexé suivant REF:L22
L022					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation porte sur l'homogénéisation du plan de vélum et du coefficient de biotope dans le périmètre de la ZAC du Fil Soie. Après analyse, le plan de vélum le long de l'Avenue des Droits de l'Homme présente en effet des hauteurs variables. L'adaptation demandée permettrait de mieux assurer les continuités architecturales entre la ZAC du Clos de la Fontaine et la ZAC du Fil Soie le long de l'avenue. En dehors de ce secteur, Orléans Métropole propose de maintenir le vélum en cohérence avec le bâti avoisinant. Orléans Métropole un avis favorable à la modification du vélum sur le secteur indiqué. Par ailleurs, suite à la modification du périmètre de ZAC approuvé en mai 2021, certaines prescriptions et coefficients d'emprise doivent être ajustés ponctuellement sur les franges de cette opération. Orléans Métropole un avis favorable à cette modification ponctuelle.</p>
L022					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage l'avis favorable d'Orléans Métropole</p>

L023	25/10	Z	CSM	UIMM	<p>Observations pour modification de zonage - Les remarques portent essentiellement sur le zonage projeté sur la commune de la Chapelle-Saint-Mesmin, notamment sur les parcelles même du CFA UIMM (BA0226, BA0227 et BA0228), sur lesquelles une opération de réhabilitation du Centre de Formation est projetée. Ce zonage nécessiterait une modification afin qu'il corresponde au plus près à la vocation actuelle et future du site en tant que secteur d'équipements à vocation collective (Zonage UE). Voir dossier annexé REF:L23</p>
L023					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le Pôle de formation UIMM (Union des Industries et métiers de la métallurgie) est un équipement recevant du public classé en zone urbaine résidentielle (UR1) au PLUM. Ce pôle de formation correspond à un équipement public à vocation collective. Par conséquent, il doit être reclassé en zone "UE" pour plus de cohérence. La commune a également émis une demande analogue et Orléans Métropole a émis un avis favorable dans son mémoire en réponse aux personnes publiques associées.</p>
L023					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

L024	20/10	C	SJB	MAIRIE ST JEAN LE BLANC	<p>M. le MAIRE de ST JEAN LE BLANC demande des modifications de zonage suivant document envoyé Voir document annexé REF:L24</p>
L024					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à ajuster le zonage pour tenir compte d'un projet de cabinet médical et de bassin d'apprentissage 2) à supprimer un emplacement réservé dont l'intérêt de ne s'est pas confirmé. Dans la mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles poursuivent un objectif d'intérêt général, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe à la modification du PLUM sollicitée.</p>
L024					<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L025	29/10	C	SJY	COMMUNE ST JEAN	Demande d'apporter des modifications suite à la relecture du projet
------	-------	---	-----	-----------------	---

				DE BRAYE -JALLET-	du PLUM voir dossier annexé REF:L25
L025					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à apporter divers ajustements mineurs sur le règlement de PLUM afin d'harmoniser les constructions autorisées par exception dans les zones de contrainte (bande de constructibilité, prescriptions graphiques, zones, plantations), 2) à corriger des erreurs d'affectation de zonage et erreurs matérielles limitées ainsi que 3) diverses adaptations du plan des emprises et de hauteur. Dans la mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure (Cf. délibération définissant les modalités de la collaboration avec les communes, pièce 0.2.2).</p>
L025					<p><u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L026	3/11	A	ORL	MILLET-SEMDO	<p>Observations de la SEMDO concernant la ZAC Fil de soie</p> <p>1) Hauteur: velum minimum de 15 m au faitage 2)Cœur d'îlot à retirer de prescription sur parcelles CD1729 & CD1710 (part)</p> <p>3)Emprises retirer le cœur de biotope 4)Périmètre des ZAC Orléans erronées sur annexe 6-3-02-h. Voir dossier L26 annexé</p>
L026					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation porte sur l'homogénéisation du plan de vélum et du coefficient de biotope dans le périmètre de la ZAC du Fil Soie. Après analyse, le plan de vélum le long de l'Avenue des Droits de l'Homme présente en effet des hauteurs variables. L'adaptation demandée permettrait de mieux assurer les continuités architecturales entre la ZAC du Clos de la Fontaine et la ZAC du Fil Soie le long de l'avenue. En dehors de ce secteur, Orléans Métropole propose de maintenir le vélum en cohérence avec le bâti avoisinant. Orléans Métropole un avis favorable à la modification du vélum sur le secteur indiqué. Par ailleurs, suite à la modification du périmètre de ZAC approuvé en mai 2021, certaines prescriptions et coefficients d'emprise doivent être ajustés ponctuellement sur les franges de cette opération. Orléans Métropole un avis favorable à cette modification ponctuelle.</p>
L026					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

L027	2/11	Z	SDV	LANSON	<p>M. LANSON 501 rue de la Loire Saint Denis en Val Demande de modification de zonage pour les parcelles : BA86- AL59-183-186-188-193 1194</p> <p>Voir dossier annexé sous REF:L27</p>
L027					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites</p>

					<p>tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage de production de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.</p>
L027					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L028	2/11	CI	CSM	AXIS CONSEIL	<p>Mesdames BLANCHARD Maryse; Annick et Nelly ont mandaté AXIS CONSEIL pour déposer l'observation ci-après (Mandats joints) A la demande des propriétaires des parcelles cadastrées BB n° 426 à 431 situées au 29 et 31 rue de la Perrière à la chapelle saint Mesmin, AXIS CONSEIL demande la réduction du cœur d'ÎLOT. Les motifs de cette demande sont exposés en détail dans le document joint. Dans ce but il vous est demandé de réduire le cœur d'îlot à une profondeur de 20m par rapport à la limite sud du projet, de plus comme le projet de PLUM impose 70% d'espace vert de pleine terre cela engendrera une surface d'Espace vert plus importante que le cœur d'îlot, mais de manière plus adaptée que le cœur d'îlot proposé et permettra de garantir des zones vertes entre les futures constructions. Voir le dossier joint explicitant en détail de cette demande REF:L28. NOTE : QUATRE envois identiques ont été envoyés par Axis Conseil pour le même objet et reçus une seule observation a été notée.</p>
L028					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p>

					Cette observation porte sur la réduction d'un cœur d'ilot et des coefficients d'emprise de pleine-terre. Dans la mesure où le projet proposé conserve un cœur d'ilot en interface des parcelles situées au Sud et prévoit une organisation du bâti en continuité de constructions existantes (parcelles 422 et 406), Orléans Métropole émet un avis favorable à ajuster le contour du cœur d'ilot.
L028					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L029	3/11	CI	SJB	ROUSSEL-NAQUIN	Mme Roussel, M Naquin 30 rue Demay 45650 Saint Jean le Blanc Cette acquisition répondait à notre projet de couple d'installation sur le long terme sur la commune, Ainsi, lors de l'acquisition, nous envisagions à moyen terme de faire édifier sur la partie arrière du terrain un maison d'une plus grande ampleur, dans le respect des règles actuellement applicables en vertu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Afin de rendre réalisable notre projet nous sollicitons par la présente une modification du projet de PLUM, consistant en un recul de 15 m de la zone de « cœur d'ilot » à compter du garage sans laquelle il nous sera impossible de jouir de notre terrain comme nous l'entendons. Un plan en annexe fait figurer cette demande de modification. (Annexe 4) Voir dossier complet annexé sous REFL29
L029					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire le cœur d'ilot sur les parcelles "BD 5 et 6". Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Compte tenu de la présence de deux constructions situées de part et d'autre du terrain objet de la demande, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement le cœur d'ilot pour permettre la réalisation d'une extension, sans compromettre la vocation de cette prescription graphique. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
L029					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L030	2/11	Z	SJY	LEROY LIEBERGE (SCCV AR PEPITE)	Des observations ont été concernant le projet de PLUM déposé par courrier sur le projet de PLUM commune de St Jean de Braye concernant principalement les articles du règlement et le rapport de présentation sur la question des zones non Aedificandi mais pas uniquement: Voir dossier annexé REF:L30
L030					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>

					Cette observation conteste l'élargissement de la zone non aedificandi des bords de Loire et demande de préciser la justification de cette zone non aedificandi et à la restaurer dans les limites du PLU actuel. Après réexamen de la situation, la zone non aedificandi des bords de Loire est justifiée par la préservation des paysages dans le cadre de la protection du Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Son élargissement constitue en effet une erreur matérielle et cette demande rejoint celle que la commune a faite dans sa contribution à l'enquête publique. La profondeur de cette zone a été calculée à compter du chemin de halage au lieu du mur digue qui sépare le canal et la Loire. Orléans Métropole émet un avis favorable à la correction du PLUM.
L030					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L031	3/11	CI	SJB	ROUSSEL-NAQUIN	Note du Commissaire Enquêteur : Observation transmise par mail d'Orléans métropole "Anonymise" Mais elle a été identifiée comme la même que L29 et est donc à traiter.
L031					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La demande vise à réduire le cœur d'ilot sur les parcelles "BD 5 et 6". Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Compte tenu de la présence de deux constructions situées de part et d'autre du terrain objet de la demande, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement le cœur d'ilot pour permettre la réalisation d'une extension, sans compromettre la vocation de cette prescription graphique. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.
L031					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Se reporter à l'avis en L029.

L032	4/11	Z	FLA	JUMEAU - CCI Loiret	Un courrier concernant le patrimoine de la CCI du Loiret concernant 1) INGRE rue des Chantemelles par lequel la CCIL est défavorable au changement de classement des parcelles concernées 2) Interives Fleury les Aubrais concernant les parcelles dans la zone UPI du périmètre de la ZAC Interives. La CCIL est défavorable à l'application de la servitude compromettant la commercialisation des îlots notamment l'îlot G4 et E9 Voir dossier annexé sous la REF:L32
L032					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les zones "UAE2" correspondent aux secteurs d'activités commerciales de niveau métropolitain voire supra-métropolitain et reconnus comme tels par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'analyse du site indique que ce classement n'est pas

					<p>pertinent ; le secteur, à dimension certes économique, ayant davantage vocation à accueillir des activités mixtes (artisanat, bureaux, etc...). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification. En ce qui concerne la suppression partielle du secteur de constructibilité limité appliqué au secteur Interives, l'application de cette prescription graphique sur un secteur déjà couvert par une opération d'ensemble relève d'une erreur matérielle qu'Orléans Métropole propose de corriger. S'agissant de la "concurrence" du secteur Libération, qui "compromettrait la réussite de la ZAC", il doit être rappelé que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret a émis, en qualité de personne publique associée, un avis défavorable au projet de PLUM au motif que "le projet de PLUM est néanmoins en contradiction avec l'objectif du PADD qui vise à accroître l'attractivité régionale de l'orléanais, en particulier en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois. Les zones de développement économique prévues dans le PLUM, ainsi que la requalification des friches (IBM, Quelle, Interives, Descartes...) sont potentiellement consommées. Les opérations sont d'ores et déjà engagées et pour la plupart en phase de commercialisation. Par conséquent, le développement s'effectuera en dehors de la métropole et aura pour incidence de renforcer la périurbanisation et les phénomènes qui lui sont liés ; impact environnemental, problèmes de flux routiers et allongement des temps de transport, pollution..." Ces deux avis semblent se contredire. En outre, les capacités de mutation urbaine offertes par le PLUM sur cet îlot Libération ne sont pas nouvelles car figurent sous des dispositions proches au PLU d'Orléans depuis une dizaine d'années. La logique est créée les conditions permettant de mieux relier le développement d'Interives à celui de la ZAC Coligny, et de favoriser les synergies entre la ZAC n°1 d'Interives et cet îlot Libération qui fait également partie du grand périmètre de projet urbain Interives. L'évolution de la forme et de l'image de cet îlot joue un rôle clé dans la dynamique d'ensemble du projet urbain. Ainsi, Orléans Métropole n'envisage pas de modifier le PLUM sur le secteur Libération.</p>
L032					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole sur chaque point et rappelle la remarque sur la position de la CCI comme personne publique associée</p>

L033	2/11	Z	FLA	ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	<p>Un courrier concernant deux sujets a été adressé :</p> <p>1) PLUM Fleury les Aubrais Zone A 93 rue Curembourg. Cette zone industrielle a été classée en zone A. L'association est favorable à ce projet à condition que le changement de zonage ne soit pas spoliateur vis à vis du propriétaire.</p> <p>2) Zone UR4-OL entre le 300 et 360 rue Marcelin Berthelot. L'association demande de changer la zone UR4-OL en UR4 et que la frange paysagère soit identique à la zone actuelle Nj.</p> <p>Voir dossier annexé sous la REF: L33</p>
L033					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette observation comporte deux remarques. La première est étrangère au champ de compétence du PLUM puisque, si l'association est favorable au projet et au zonage qui le permet, sa remarque porte sur le prix de cession des terrains. Le second sujet concerne l'adaptation d'une frange paysagère qui a déjà reçu une réponse favorable à l'occasion de l'observation 193. En ce qui concerne le reclassement de la zone "UR3-OL" en "UR3", le retrait de bande de constructibilité autoriserait de fait la construction d'habitations en grande proximité de la zone "N". Or, si Orléans</p>

					Métropole a accepté le principe d'adapter la frange paysagère pour permettre quelques souplesses dans la gestion des constructions existantes, elle n'envisage pas d'autoriser des constructions nouvelles en limite de zone.
L033					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L034	3/11	Z	FLA	ASSOCIATION MUSULMANNE FLEURYSSOIS	Un courrier a été adressé pour demander la modification de la limite constructible de la zone AUE3-U- au 53 du Curembourg à Fleury les Aubrais pour supprimer la zone non constructible au 53 rue Curembourg. Un dossier est annexé sous la REF:L34
L034					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution porte à la connaissance d'Orléans Métropole l'existence d'un permis de construire que le zonage du futur PLUM contrarierait. Dans la mesure où le permis de construire constitue un droit acquis que le PLUM ne peut pas remettre en cause, Orléans Métropole propose d'adapter le périmètre de la zone constructible avec l'emprise validée dans ce permis de construire.
L034					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L035	5/11	Z	FLA	SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	Un courrier relatif à une question de foncier à Fleury les Aubrais qui concerne d'une part la parcelle AH999 (demande de maintenir la constructibilité) et d'autre part pour la rue Gustave Rolland à Fleury les Aubrais (parcelles 311-312-313 associées aux parcelles 121 122-310&257 à être constructibles explique en détail les raisons de ces demandes <u>Voir dossier annexé REF: L35</u>
L035					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette nouvelle observation de la SNCF porte sur la cession de la parcelle "AH 999" qui a déjà fait l'objet d'une réponse au titre de personnes publiques associées. En ce qui concerne le secteur G.Roland, après analyse, le bâtiment situé à cheval sur les parcelles "AK 311 et 312" peut être intégré au zonage "UR3-OL" pour permettre la requalification du site et le développement de logements prévus sur la parcelle "AK 310" cependant que le bâtiment situé sur la parcelle AK 312 est maintenu en zone d'équipements "UE".
L035					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L036	2/11	A	ING	LEOSTHENE-Avocats Associés	Me Fortat a déposé au nom de Mrs.EGIOLE Didier et LAVEILLE Didier une observation pour demander un avis défavorable à la création de l'OAP de la Pointe de la Claye à INGRE. Voir dossier annexé sous REF: L36
L036					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le site de la Pointe de la Claye comporte un espace libre de construction d'environ 2 Ha au cœur de la tâche urbaine ingréenne et est classé en zone constructible par les documents d'urbanisme successifs depuis au moins le premier PLU de la commune en 2006. L'absence de tout encadrement réglementaire de l'urbanisation de ce site a conduit la commune à créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'organiser a minima un aménagement cohérent de cette zone, en matière de condition de desserte et d'espaces verts notamment, sans toutefois rechercher à déclencher un projet. L'OAP figurant au PLUM s'inscrit donc dans la

L038	4/11	Z	FLA	CCI Loiret - JUMEAU	Un courrier concernant le patrimoine de la CCI du Loiret concernant 1) INGRE rue des Chantemelles 2) Interives Fleury les Aubrais concernant les parcelles dans la zone UPI Voir dossier annexé sous la REF:L38 (Dossier identique au L032)
L038					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les zones "UAE2" correspondent aux secteurs d'activités commerciales de niveau métropolitain voire supra-métropolitain et reconnus comme tels par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). L'analyse du site indique que ce classement n'est pas pertinent ; le secteur, à dimension certes économique, ayant davantage vocation à accueillir des activités mixtes (artisanat, bureaux, etc...). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande de modification. En ce qui concerne la suppression partielle du secteur de constructibilité limité appliqué au secteur Interives, l'application de cette prescription graphique sur un secteur déjà couvert par une opération d'ensemble relève d'une erreur matérielle qu'Orléans Métropole propose de corriger. S'agissant de la "concurrence" du secteur Libération, qui "compromettrait la réussite de la ZAC", il doit être rappelé que la Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret a émis, en qualité de personne publique associée, un avis défavorable au projet de PLUM au motif que "le projet de PLUM est néanmoins en contradiction avec l'objectif du PADD qui vise à accroître l'attractivité régionale de l'orléanais, en particulier en matière d'attractivité des entreprises et de la nécessité de créer des emplois. Les zones de développement économique prévues dans le PLUM, ainsi que la requalification des friches (IBM, Quelle, Interives, Descartes...) sont potentiellement consommées. Les opérations sont d'ores et déjà engagées et pour la plupart en phase de commercialisation. Par conséquent, le développement s'effectuera en dehors de la métropole et aura pour incidence de renforcer la périurbanisation et les phénomènes qui lui sont liés ; impact environnemental, problèmes de flux routiers et allongement des temps de transport, pollution..." Ces deux avis semblent se contredire. En outre, les capacités de mutation urbaine offertes par le PLUM sur cet îlot Libération ne sont pas nouvelles car figurent sous des dispositions proches au PLU d'Orléans depuis une dizaine d'années. La logique est créée les conditions permettant de mieux relier le développement d'Interives à celui de la ZAC Coligny, et de favoriser les synergies entre la ZAC n°1 d'Interives et cet îlot Libération qui fait également partie du grand périmètre de projet urbain Interives. L'évolution de la forme et de l'image de cet îlot joue un rôle clé dans la dynamique d'ensemble du projet urbain. Ainsi, Orléans Métropole n'envisage pas de modifier le PLUM sur le secteur Libération.
L038					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole sur chaque point et note la remarque sur la position de la CCI comme personne publique associée
L039	8/11	CI	SEM	GUET	M. Mme GUET propriétaire au 228 rue du Bourg et 60 rue de Curembourg à Semoy demande de réétudier le périmètre du cœur d'ilot sans justification selon eux et indiquer toutes les constructions présentes sur leurs parcelles (OBSERVATION ADRESSE 4 FOIS) Voir dossier annexé REF:L39
L039					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphiques de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés,

					essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'ilot en tenant compte de cette situation.
L039					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L040	4/11	Z	CSM	HEURTEBIZE REBERT	La Chapelle Saint Mesmin - Demande de déclassement d'un espace boisé classé sur parcelle AX49 (UR4OL) 1 rue du Four La Chapelle Saint Mesmin Voir les photos et courrier joints REF:L40
L040					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur la suppression d'un espace boisé classé, issu du PLU communal et repris à l'identique après réexamen de son intérêt. En préalable, il doit être signalé que cette parcelle se situe en lisière de la zone "N" qui couvre la Loire et, à l'instar d'autres prescriptions graphiques, est destinée à prolonger les boisements ligériens ou permettre le boisement de parcelles. En effet, selon l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, "Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Ainsi, la circonstance que la parcelle ne soit pas entièrement boisée reste sans influence sur la pertinence de ce classement. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la suppression de cet espace boisé classé.
L040					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L041	2/11	Z	SHS	UARTEMENDIA dit UARTE	Un courrier et un plan adressés par trois mails Demande adaptation délimitation Zone N sur parcelle AL39 St Hilaire St Mesmin Identique à C076 Voir dossier annexé C76
L041					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution vise à modifier les limites d'une zone « N » sur la limite d'un Espace Boisé Classé. S'agissant du périmètre de l'Espace Boisé Classé, il s'agit d'une erreur matérielle ; cette prescription sera reprise à l'identique du PLU communal. Orléans Métropole propose toutefois que cette situation soit réexaminée à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.

L041					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
------	--	--	--	--	--

L042	8/11	CI	SEM	MENORET-BERNICOT	M. Mme Menoret-Bernicot propriétaires au 196 rue du Bourg à Semoy demandent de réétudier le périmètre du cœur d'ilot sans justification selon eux et indiquer toutes les constructions présentes sur leurs parcelles qui n'apparaissent pas Voir dossier annexé REF:L42
L042					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les prescriptions graphique de cœur d'ilot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) ilot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'ilot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'ilot en tenant compte de cette situation.
L042					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L043	2/11	Z	CYR	SNCF IMMOBILIER	Snf (M Gouttenegre) est en cours de cession des parcelles AV38 AV39 demande de conserver la constructibilité comme elle était avant le PLUM Voir dossier annexé REF:L43
L043					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette demande n'a pas été portée à la connaissance d'Orléans Métropole dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. Un certificat d'urbanisme a été déposé et délivré le 08/11/2021 sur le fondement du PLU communal et rend possible un projet de division qui constitue un droit acquis. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM vise dans ses orientations à "maîtriser l'exposition des populations aux risques et nuisances", ce qui se traduit notamment par l'institution de zone non aedificandi aux abords de diverses sources de nuisances et dont les travaux admis sont déclinées à l'article DC-1.1.10 du projet de règlement du PLUM. Le projet devra se conformer aux règles du PLUM. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
L043					<u>Avis de la Commission d'enquête :</u> La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L044	6/11	A	CHA	GUILLOT	M. Guillot a déposé des observations sur le projet PLUM
------	------	---	-----	---------	---

					<p>1)Aspect réglementaire de la consultation publique- 2)absence des fondamentaux du projet politique de la municipalité 3) Absence de bilan global 4) absence de besoin d'un passage alternatif rue des moulins pour les pompiers 5)Absence de justificatif sur la largeur des bandes paysagères. Observation adressée 3 fois Voir courrier Annexé REF: L44</p>
L044					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. Plusieurs d'entre-elles ne relèvent pas du champ d'application du PLUM (points 2.1 et 4) et seront portées à la connaissance des autorités compétentes. Pour ce qui concerne le PLUM, les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. En ce qui concerne le quadrilatère au potentiel urbanisable, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" anciennes et sur lesquels aucun projet n'est apparu. Concernant le risque d'inondations liée au phénomène météorologique de 2016, Orléans Métropole a conçu une orientation d'aménagement et de programmation "Risques naturels et santé urbaine" déclinée localement en zones non-aedificandi (non constructibles) en cas de d'exposition forte de la population à ce risque. En ce qui concerne un</p>

					comparatif entre les PLU et le PLUM, la grande diversité des PLU communaux rend cet exercice complexe d'autant que le PLUM ne constitue pas une évolution des PLU communaux mais une refonte. Enfin, les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles.
L044					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L045	5/11	A	CHE	TINSEAU	il y a plusieurs appellation pour la voie d'accès à mon domicile depuis la RD 960 : rue Saint Pierre en Pont sur le plan et chemin 33 du Champ d'Olan sur le plan des arbres remarquables. A plusieurs reprises le SAMU est venu me chercher avec des difficultés pour trouver l'accès. Pouvez-vous rectifier et uniformiser ces appellations Voir dossier annexé REF:45
L045					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'objet de cette observation ne relève pas directement du champ de compétence du PLUM et sera réorienté vers les services compétents.
L045					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> <u>Sans avis</u>

L046	8/11	Z	CHE	TINSEAU	Demande le changement de zonage concernant la parcelle cadastrée ZHn°650. En effet, cette parcelle est partiellement à ce jour classée en zone 2AU (en U en 2008 puis en AU en 2010). Cette parcelle constitue une " dent creuse" le long de la rue de l'Ormeteau, elle est desservie par les réseaux EDF et Eau potable Rendre cette parcelle constructible dès maintenant correspond aux objectifs d'urbanisation qui sont ; la densification de l'urbanisation existante, la préservation des terres agricoles et éviter de laisser des zones en AU plus de 9 ans
L046					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à rendre constructible immédiatement la parcelle "ZH950". Une partie du terrain, objet de la demande, est comprise dans la zone "2AU" du Darideau. Ce terrain pourra devenir constructible dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Darideau. Cette opération était déjà existante et connue au moment de l'acquisition de la propriété. Le terrain est maintenu en zone "2AU" afin qu'un aménagement global et cohérent soit réalisé. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.
L046					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L047	8/11	A	COM	BRETON	M. Breton a déposé un document portant sur diverses remarques et observations sur la Commune de Combleux et le Site classé depuis l'Est de Combleux jusqu'à l'Est d'Orléans (Rive Nord du Pont de Vierzon) (Observation adressée 2 fois) Voir dossier annexé sous REF:L47
------	------	---	-----	--------	---

L047					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution comporte plusieurs observations de nature diverse. En premier lieu, les servitudes de vues, d'ensoleillement, etc. relèvent du seul code civil et si les implantations prévues par le PLUM ont nécessairement un impact sur celles-ci lorsque des retraits ou reculs sont imposées ; ces règles ne peuvent toutefois pas être écrites en vue de faire appliquer les dispositions du code civil, à peine d'illégalité. S'agissant de l'aplat de couleur sombre figurant au plan de zonage, celui-ci correspond à un repérage patrimonial et non à une limite de zone qui couvre bien l'intégralité des parcelles. En revanche, il est exact que ce repérage patrimonial ne couvre pas l'espace boisé située à l'angle du chemin de la Patache. Bien que favorable à la reconnaissance du patrimoine végétal et paysager des communes, Orléans Métropole ne souhaite pas créer ou étendre de prescriptions supplémentaires à l'issue de l'enquête publique, privant de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette étape majeure de consultation du public. Aussi, Orléans Métropole propose d'inscrire ces deux sujets à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM. En ce qui concerne les claustras, le PLU communal autorise actuellement ce type de travaux et, dans une recherche de qualité accrue, le PLUM propose d'écarter à l'avenir ce type d'installation. Les questions de sécurité routière évoquées également par la contribution C095, relèvent du code de la route, le PLUM n'ayant pas vocation à réglementer les circulations publiques. En ce qui concerne le site classé de Combleux au titre du code de l'environnement, celui-ci relève des servitudes d'utilité publiques et est mentionné de ce fait dans les annexes du PLUM. Il fait l'objet de mesures de protections particulières, essentiellement dévolues aux services de l'Etat (Direction des Affaires Culturelles). Par principe, les auteurs du PLUM n'ont pas souhaité superposer plusieurs réglementations proches sur les mêmes espaces, au risque de créer des conflits de normes. Ainsi, les éléments de paysages et les orientations d'aménagement et de programmation complètent les servitudes nationales sans se superposer à elles. La servitude de marchepied évoquée s'applique au domaine public fluvial de l'Etat sur le fondement des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP), visées à l'article L. 2131-2. Sur un plan réglementaire, cette servitude s'impose au PLUM ; celui-ci se limitant à indiquer dans ses annexes l'existence de cette servitude. A cet égard, il n'est pas envisageable, comme cela a été suggéré à plusieurs reprises, de faire figurer l'ensemble des servitudes d'utilité publiques et contraintes réglementaires sur les planches graphiques du PLUM pour d'évidents motifs de lisibilité des données. En ce qui concerne les questions de circulation et de sécurité, relevant du code de la route, elles relèvent des pouvoirs de police du Maire et échappent au champ d'application du PLUM. Aussi, la demande sera réorientée vers les services compétents. Concernant le site Sainte Marie, en état actuel de friche, son acquisition et sa maîtrise pèsent sur les finances de la commune. La réflexion et les études se poursuivent sur ce site, permettant de rechercher le bon équilibre d'un aménagement valorisant pour les Combleusiens et restant à la portée financière de la commune.</p>
L047					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L048	2/11	Z	FLA	ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	Un courrier concernant deux sujets a été adressé : 1) PLUM Fleury les Aubrais Zone A 93 rue Curembourg.
------	------	---	-----	-----------------------------------	--

					<p>Cette zone industrielle a été classée en zone A L'association est favorable à ce projet à condition que le changement de zonage ne soit pas spoliateur vis à vis du propriétaire.</p> <p>2)Zone UR4-OL entre le 300 et 360 rue Marcelin Berthelot. L'association demande de changer la zone UR4-OL en UR4 et que la frange paysagère soit identique à la zone actuelle Nj.</p> <p>Observation déjà déposée REF : L033 Voir dossier annexé sous la REF: L33</p>
L048					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte deux remarques. La première est étrangère au champ de compétence du PLUM puisque, si l'association est favorable au projet et au zonage qui le permet, sa remarque porte sur le prix de cession des terrains. Le second sujet concerne l'adaptation d'une frange paysagère qui a déjà reçu une réponse favorable à l'occasion de l'observation 193. En ce qui concerne le reclassement de la zone "UR3-OL" en "UR3", le retrait de bande de constructibilité autoriserait de fait la construction d'habitations en grande proximité de la zone "N". Or, si Orléans Métropole a accepté le principe d'adapter la frange paysagère pour permettre quelques souplesses dans la gestion des constructions existantes, elle n'envisage pas d'autoriser des constructions nouvelles en limite de zone.</p>
L048					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L049	2/11	A	OLV	POULIN-Commune	<p>Une observation reçue par courrier émanant de la commune demandant divers points à faire évoluer voir dossier annexé REF:L49</p>
L049					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à améliorer le projet de PLUM sur des points mineurs : ajout de coefficients d'emprises de pleine terre dans le périmètre de la ZAC du Larry, prolongement d'une bande paysagère sur le schéma de l'OAP Vanoise. Orléans Métropole émet un avis favorable à ces modifications limitées permettant de corriger des oublis ou erreurs de dessin. Le classement du périmètre de la future aire de covoiturage à l'entrée de l'autoroute A71 en zone "N-E" complète la demande de prise en compte du projet de l'Etat (pièce 0.2.7). Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM.</p>
L049					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L050	7/11	A	SJB	LEPAGE	<p>Benoit Lepage - 56 route de saint Cyr - 45650 ST JEAN LE BLANC Suppression bâti remarquable Bâtiment N° 647 Voir dossier joint REF L50</p>
L050					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le bâti objet de la demande a fait l'objet d'un repérage en tant que bâti remarquable pour en assurer la bonne conservation. Ce classement n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité et des travaux pourront être réalisés s'ils ne sont pas de nature à dénaturer le bâti concerné. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la suppression de ce repérage.</p>
L050					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L051	7/11	A	FLA	BONNERIC	M.BONNERIC 37 rue Carnot Fleury les Aubrais alerte Orléans
------	------	---	-----	----------	--

					<p>Métropole sur les caractéristiques différentes entre les quartiers Interives et Lazare Carnot et demande d'en tenir compte dans les décisions. Voir document L51</p>
L051					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation et les nombreuses autres qui la suivent portent sur l'évolution du dispositif réglementaire entre le PLU communal de Fleury les Aubrais et le PLU Métropolitain en matière de préservation du patrimoine, dont il est déduit une intention de destruction du quartier du « Clos de Lapanty », situé entre la RD2020 et le Faubourg Bannier. Orléans Métropole est convaincue que ces contributions, fortes par leur contenu plus que par leur nombre, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur. En effet, bien avant le projet Interives et le PLUM, la frange Ouest de la RD 2020 a été le terrain d'une pression et d'un mitage urbains opérés par des activités commerciales et économiques enchevêtrées avec la zone résidentielle voisine. Il résulte de cette longue évolution une situation peu satisfaisante au regard de la qualité des constructions principalement commerciales et artisanales qui se sont implantées ces dernières décennies et des rapports de voisinage entre ces activités parfois sources de nuisance et les maisons et jardins avoisinants. L'opération Interives a été initiée afin de stopper ce phénomène de lente dégradation et inverser la tendance en proposant l'image d'un quartier actif et valorisant pour le territoire métropolitain et les quartiers limitrophes afin qu'ils participent de cette dynamique. Si une recomposition urbaine est nécessaire, en tenant compte des normes de construction et architectures actuelles, elle ne tourne cependant pas le dos ni au patrimoine industriel du quartier (ex. conservation du site Impérial Tobacco) ni aux patrimoines plus courants situés en périphérie du projet, sur des axes historiques du tissu urbain. A cet égard, et bien que le transfert de la compétence à l'échelle de la Métropole appelle nécessairement une refonte de la réglementation d'urbanisme entre les vingt-deux communes, la ville de Fleury les Aubrais a conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. D'autre part, et contrairement à ce qui est affirmé, le PLU de Fleury les Aubrais n'interdit pas la démolition des patrimoines repérés, là où le PLUM s'y oppose et il n'est pas exact d'affirmer que le PLUM serait globalement plus défavorable à la préservation du patrimoine, même si certains repérages n'ont pas été conservés. Au cas d'espèce, les maisons de la rue Danton ne correspondent pas aux critères « Belle Epoque et Art Déco » et ne présentent pas de caractère patrimonial remarquable suffisamment notable pour faire l'objet d'une mesure de protection. Si la Métropole se devait de procéder à leur classement, par cohérence, elle devrait probablement classer une grande partie des constructions de la métropole d'avant les années 1950, ce qui serait injustifié, disproportionné et par voie de conséquence contestable. De surcroit, il n'est pas envisageable de prendre prétexte de la protection du patrimoine, qui ne se justifie aucunement au cas particulier, pour bloquer un éventuel projet immobilier. Sur un plan réglementaire, les zonages actuels "UF" et "UGa" du PLU de Fleury les Aubrais ont fait l'objet d'une traduction en zone "UF1" et "UR1" (faubourg urbain et zone résidentielle) dans le PLUM, dont les périmètres ont été revus à la marge mais globalement conservés. A la demande de riverains, un cœur d'îlot a été instauré afin de maintenir un poumon vert dans le quartier. Sur le plan des hauteurs, le cœur de quartier Interives permet des constructions jusqu'à 26 m et celle du faubourg Bannier / Carnot est</p>

					fixée à 12m. Un secteur intermédiaire a été défini sur la partie Ouest de la rue A.Dessaux afin d'assurer une transition. Il s'agit là d'un maximum autorisé et non d'un objectif. Orléans Métropole reste convaincue que le projet Interives constitue un réel atout pour les quartiers voisins des communes de Fleury les Aubrais et d'Orléans. Sa mise en œuvre sur un temps nécessairement long peut faire naître des inquiétudes par ailleurs attisées par les interventions d'opérateurs immobiliers extérieurs à la Métropole. Aussi, Orléans Métropole tient à réaffirmer son attention d'un traitement qualitatif des espaces d'interfaces et respectueux des actuels habitants du quartier.
L051					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Les différentes réponses fournies par Orléans Métropole ne semblent pas répondre précisément aux questions posées principalement par les membres de l'Association « Clos de Lapanty » En effet, a notre avis il apparait des contradictions concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La possibilité de démolir « des patrimoines repérés » d'après la réponse d'Orléans Métropole, alors qu'à la lecture du règlement du PLU de Fleury les Aubrais (page 228-reprise page 235 « Dispositions Générales ») les gabarits des bâtiments doivent être conservés - La hauteur de 12M indiquée pour la zone UPII (quartier Carnot) n'est pas en accord avec le plan des hauteurs qui est de 18M mentionné pour la même zone dans le plan des hauteurs. - De façon générale la Commission d'Enquête aurait souhaité des réponses plus précises aux questions posées dans les observations sur ce sujet. - Par ailleurs la Commission note une différence marquée de traitement de la même zone URI entre Fleury les Aubrais et Orléans.

L052	8/11	Z	SAR	DUMONT	Une observation est déposée par M. DUMONT au nom de l'indivision MILLARD-SEJOURNET concernant le Projet d'une ferme solaire sur les parcelles AB10-11-84-88-90&AE209 à SARAN et demande le classement de ces zones en A-ENR pour une surface de 65 hectares Voir dossier annexé REF:L52
L052					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Dans le cadre des assises de la transition, Orléans Métropole s'est engagée dans un ambitieux plan de développement de l'énergie photovoltaïque sur son territoire. Pour ce faire, une méthodologie de projet a été mise en place afin de faire émerger efficacement ces initiatives sans nuire au maintien des activités agricoles sur les terres exploitables. Ainsi, sur le fondement d'études agro-pédologiques favorables présentées à l'Etat et à la Chambre d'Agriculture du Loiret, les parcs de production photovoltaïques peuvent être autorisés et le document d'urbanisme faire l'objet d'une mise en compatibilité. En effet, la création d'un parc en zone agricole ou naturelles est conditionnée à la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, nécessitant l'avis préalable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Aussi, Orléans Métropole émet un avis favorable au principe de cette demande qui pourra faire l'objet d'une mise en compatibilité ultérieure du PLUM au terme de la procédure évoquée.</p>
L052					<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole

L053	8/11	Z	SAR	DUMONT	<p>Une observation est déposée par M. DUMONT au nom de l'indivision MILLARD-SEJOURNET pour demander le rétablissement ou le maintien du zonage 2NA ou son équivalent pour les parcelles AE-24-27-31-32-33-34-35-174-175-176-180-184-186 DU JEU DE BOULES Voir dossier annexé REF:L53</p>
L053					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution sollicite le classement du secteur du Jeu de Billes en zone "2AU" sur le seul fondement d'anciens accords passés avec la commune de Saran au début des années 2000. Depuis cette période, il est patent d'une part que le cadre législatif et réglementaire a fortement évolué et impose désormais aux auteurs des PLU le respect de normes renforcées en matière de consommation d'espaces agricoles et naturels et d'autre part que la compétence en matière de PLU a été transférée à Orléans Métropole du fait des compétences obligatoires attachées à son statut. Au cas d'espèce, lors de la modification du Plan d'Occupation des Sols de Saran, approuvée le 6/03/2001, le secteur du Jeu de Billes est passé d'une zone agricole ("NC") à une zone future d'urbanisation ("2NA" équivalent à une zone "2AU" sous le PLU). Il s'agissait d'un secteur non équipé pour lequel il était envisagé à l'époque un développement urbain à long terme nécessitant des études pour définir les orientations d'aménagement. Lors de la révision du POS en PLU, approuvée le 16/12/2016, la zone future d'urbanisation a été conservée (zone AU). Le règlement de la zone précisait qu'il s'agit d'une zone fermée à l'urbanisation dédiée à de l'habitat. Des études faune-flore et/ou des études d'impacts devaient être réalisées avant l'ouverture à l'urbanisation afin de vérifier les incidences du projet sur l'environnement, et notamment les zones humides, qu'il conviendrait de protéger dans la mesure du possible si leur présence et leur sensibilité le justifiaient. Or, en 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale d'Orléans Métropole a décidé de plafonner à 845 Ha la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'horizon 2035, en application de la loi Grenelle 2. Dans un rapport de compatibilité avec le SCOT mais sur un pas de temps plus court, le PLU Métropolitain s'est fixé l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM correspondant à des opérations d'urbanisme déjà engagées pour environ 90 % de cette consommation. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Dans la mesure où le site du Jeu de Billes est en partie cultivé par un agriculteur et est situé sur les franges de la Métropole et qu'il n'a pas connu d'avancées significatives depuis les années 2000 sur les études à mener, il n'a pas pu être considéré comme une opération engagée. D'autre part, le secteur Nord-Ouest de la Métropole dispose d'espaces constructibles dans les secteurs déjà urbanisés (reconversion de friches, ZAC, densification des dents creuses, ...) offrant des possibilités de construire suffisantes au regard des objectifs du PLH, le secteur du Jeu de Billes a ainsi été replacé en zone agricole en conformité avec l'occupation actuel du site. Au vu de ces différents éléments, Orléans Métropole ne peut donner un avis favorable au maintien du zonage du PLU communal actuel (zone AU) sur le secteur du Jeu de Billes.</p>
L053					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L054	10/11	A	SDV	PROUST Th	<p>Requête relative à l'écriture du règlement du PLU et au zonage sur le secteur Sud de la rue Paulin Labarre à Olivet. Concerne notamment l'article DC (Dispositions Communes) 2-3 Des commentaires et remarques y sont mentionnées Voir document annexé REF:L54</p>
L054					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'application du projet de règlement du PLUM à l'interface des zones agricoles et naturelles. Il est rappelé qu'à travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. La mise en place de bandes de constructibilité de 50 m à compter des voies poursuit l'objectif d'un maintien des jardins et du caractère végétal des cœurs d'îlots. Cette disposition permet également d'empêcher les constructions nouvelles autres que limitées (garages, annexes, vérandas, piscines, etc.) et de limiter le phénomène de division anarchique en troisième ou quatrième rang rendu possible depuis la loi ALUR de 2014 mais qui ne contribue pas à une urbanisation qualitative. Par ailleurs, la zone "UR4-0" a vocation à organiser la constructibilité en second rang et non l'interdire en imposant au-delà de 25 m de l'alignement de la rue, une implantation des constructions à 6 m minimum de toutes les limites séparatives, et une distance minimale de 12 m entre plusieurs constructions sur une même parcelle, afin de conserver un urbanisme "aéré" dans les fonds de parcelle et réduire les conflits d'usage. Pour ces raisons, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.</p>
L054					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

L055	8/11	Z	SDV	LANSON	Demande de reclassement de leurs parcelles Rue Dinetard et Rue de
------	------	---	-----	--------	---

					le Loire Sain Denis en Val Voir dossier annexé REF:L55
L055					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La première demande consiste à classer les parcelles du demandeur situées rue de la Loire en zone constructible. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. En complément, cette parcelle est repérée en "Zone d'Expansion de Crue" dans le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé par arrêté préfectoral le 20 janvier 2015, zone dans laquelle toute extension de l'urbanisation est rendue impossible. Ce document a valeur de Servitude d'Utilité Publique et s'impose au PLUM. Orléans Métropole émet dans ces conditions un avis défavorable à la demande de modification du PLUM. La seconde demande concerne la suppression du classement en secteur de mixité sociale des parcelles du demandeur situées rue Dinetard. Les objectifs de rattrapage des productions de logements sociaux doivent se traduire dans les documents d'urbanisme : le PLU prévoyait déjà quelques secteurs avec taux minimal de logements locatifs sociaux. La commune étant en carence il est nécessaire d'identifier des zones supplémentaires sur lesquelles un pourcentage de 30 % de constructions à caractère social sera imposé. Toutefois, ce classement ne bloque un projet d'aménagement pavillonnaire, s'associant à cette obligation.</p>
L055					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u></p> <p>La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

L056	5/11	CI	SEM	MENORET-BERNICOT	<p>Demande de réétudier la pertinence créer des cœurs d'îlot sur les parcelles mentionnées dans le document joint Voir dossier annexé sous REF:L56</p>
L056					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du</p>

					<p>rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Ils visent ainsi poursuivent plusieurs objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en maintenant des espaces de nature en ville dans ces espaces : 1) préservation et valorisation de la nature en ville au sein des espaces urbains, 2) maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et valorisation du rôle d'interface de ces espaces écologiques, 3) préservation d'îlots de fraîcheur en milieux urbains potentiellement denses, et valorisation d'espaces permettant un stockage des gaz à effet de serre. Au cas d'espèce, le cœur d'îlot proposé répond aux critères fixés par le PLUM dans sa partie centrale et Sud cependant que la partie Nord ne prend pas en compte l'existence de constructions récentes. Orléans Métropole est favorable à une réduction du cœur d'îlot en tenant compte de cette situation.</p>
L056					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position favorable d'Orléans Métropole</p>

L057	6/11	A	CHA	GUILLOT	<p>Observations sur le PLUM volet communal Chateau 1 Aspect réglementaire de la consultation publique 2 Absence d'exposé des fondamentaux du projet politique de la municipalité 3 Absence de bilan global et justificatif des modifications opérées entre le PLU actuel et le projet de PLUM 4 Absence de réponse au besoin d'un passage alternatif à la rue du Moulin pour les services de secours 5 Absence de justification de l'épaisseur des bandes de protection paysagère (Observation adressée 4 fois) <u>Voir dossier annexé REF:L57</u></p>
L057					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. Plusieurs d'entre-elles ne relèvent pas du champ d'application du PLUM (points 2.1 et 4) et seront portées à la connaissance des autorités compétentes. Pour ce qui concerne le PLUM, les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. En ce qui concerne le quadrilatère au potentiel urbanisable, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En</p>

					<p>effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" anciennes et sur lesquels aucun projet n'est apparu. Concernant le risque d'inondations liée au phénomène météorologique de 2016, Orléans Métropole a conçu une orientation d'aménagement et de programmation "Risques naturels et santé urbaine" déclinée localement en zones non-aedificandi (non constructibles) en cas de d'exposition forte de la population à ce risque. En ce qui concerne un comparatif entre les PLU et le PLUM, la grande diversité des PLU communaux rend cet exercice complexe d'autant que le PLUM ne constitue pas une évolution des PLU communaux mais une refonte. Enfin, les franges agricoles ou paysagères délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme représentent 163 km. Elles sont délimitées à l'interface entre les zones résidentielles et les zones agricoles et naturelles qui présentent une fonction paysagère à préserver. Leur épaisseur est variable, afin de permettre une adaptation de cet outil aux contextes locaux spécifiques, notamment dans une perspective paysagère. Elles créent un espace "tampon" entre les zones et usages de ces zones afin d'éviter tout conflit et contribuent également à ordonnancer les constructions autour de la zone agricole, indépendamment de la profondeur des parcelles.</p>
L057					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L058	9/11	A	CHA	LEIZOUR	<p>Objet : remarques générales sur le PLUM (essentiellement commune de CHANTEAU) L'observation développe les thèmes ci-après 1 Concertation 2 Zonages 3 Développement économique 4 Réflexion Voir document annexé REF:L58</p>
L058					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution compte de nombreuses considérations sans comporter de demande à proprement parler. En ce qui concerne les modalités de la concertation avec le public, perturbée par les conditions sanitaires de l'année 2020, les 143 pages de la pièce 0.2.6 relative au bilan de la concertation retracent l'ensemble des étapes et contributions reçues dans ce cadre. Elle récapitule de manière</p>

					<p>synthétique les 12 réunions publiques qui ont été organisées dont certaines en ligne, les 27 permanences dans les Mairies et Mairies de Proximité du territoire, ainsi que l'ensemble des supports de communication employés durant cette période, les demandes réceptionnées ainsi que l'ensemble des ateliers de travail qui se sont tenus avec les communes. L'enquête publique quant à elle prévoit 40 permanences physiques de la commission d'enquête d'une journée sur l'ensemble de la Métropole pour une durée totale d'enquête d'un mois et demi. Le PLU relevant désormais de la compétence métropolitaine, la communication portée par les communes relèvent uniquement du soutien. S'agissant de la suppression d'une partie des zones "2AU" sur le territoire communal, Orléans Métropole a souhaité à travers son PLUM rendre le développement urbain du territoire plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Cette stratégie affirmée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouve une déclinaison concrète avec la réduction forte de zones "2AU" créées de longue date. En ce qui concerne le développement de la zone des Foulons, sa situation à proximité des secteurs "ONF" de la commune ne permet pas de l'envisager raisonnablement. Les autres remarques relèvent de jugements qui ne sont pas partagées par Orléans Métropole.</p>
L058					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L059	8/11	Z	CHE	DUBOIS	<p>JC DUBOIS 24 RUE DES SABLONS 45430 CHECY Requalification d'une parcelle pour solder une indivision La parcelle ZB228 de 3.320 m2 située rue du Quillard à CHECY est déclarée en ZAP alors que les parcelle en bordure de route sont construites. Voir document annexé L59</p>
L059					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation vise à confirmer le caractère constructible du premier front urbain de la parcelle "ZB228". Celle-ci est située en</p>

					zone "UR4-TL" sur une profondeur d'environ 50 mètres. Seule la première moitié (25 mètres) est constructible. Au-delà, seules les annexes et extensions de 15 m ² maximum sont autorisées. Elle est située en zone d'écoulement préférentiel au titre du PPRI (aléa faible à moyen) dans laquelle le maître d'œuvre doit s'engager à fournir une attestation s'engageant à réaliser une étude de sol. Sous ces conditions, le terrain est en effet constructible et Orléans Métropole estime que le PLUM répond positivement à cette observation.
L059					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L060	2/11	C	CHE	Commune de Chécy	Demande de modifications mineures concernant : 1) Le règlement 2) plan de zonage 3) Plan des emprises 4) Plan de velum 5) ZAP Voir document annexé REF:L60
L060					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) à assouplir le régime des constructions annexes autorisées au-delà des bandes de constructibilité, 2) à corriger des prescriptions graphiques et erreurs matérielles, 3) diverses adaptations du plan des emprises et de hauteur et 4) à anticiper l'extension de la Zone Agricole Protégée de la commune, qui devra être annexée au PLUM. Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure (Cf. délibération définissant les modalités de la collaboration avec les communes, pièce 0.2.2).
L060					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L061	10/11	A	CHE	LES AMIS DU PATRIMOINE	Le cahier communal de Chécy recense déjà les éléments bâtis remarquables et les éléments paysagers identifiés au code d'urbanisme et qui font l'objet d'une protection particulière. Dans ce cadre, notre demande consiste à être consulté avant de délivrer un permis de démolition afin que nous puissions donner notre avis Voir document joint REF:L61
L061					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'association souhaite être consultée avant la délivrance des permis de démolir afin de pouvoir donner son avis et éviter la disparition de constructions telles que la gare du Godet, le séchoir à pomme de terre de la coopérative, certains fermes, etc. Sur un plan strictement juridique, la Commission d'Accès aux Documents Administratifs fait obstacle aux mesures de communication avant que la collectivité ait rendu sa décision. Sur le fond, de nombreux éléments du patrimoine sont déjà identifiés au PLUM et leur démolition est interdite. La commune agit déjà pour le patrimoine, comme cela a été le cas pour une construction de l'avenue Blanche où des piliers d'entrée et un linteau de fenêtre a été sauvegardé. Il arrive que les bâtiments soient en trop mauvais état et nécessite des travaux très importants. Cela engendre soit des prix de sortie importants, soit le maintien de propriétés en friche car elles deviennent invendables. Afin que les propriétaires concernés soient informés des contraintes qui pèsent sur leur patrimoine, il convient d'identifier précisément les bâtiments

					à préserver et de les ajouter au PLUM. Orléans Métropole est ouverte à l'ajout d'éléments soumis par l'association dans le cadre d'une procédure classique de modification ou de révision suivie d'une enquête publique.
L061					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole

L062		Z	MAR	REPAIN	<p>Demande de modification de zonage :</p> <p>Veuillez trouver ci-joint les observations déposées par le Cabinet d'Avocats CGCB dans l'intérêt de Monsieur REPAIN propriétaire à Mardié Zone ZC 24.</p> <p>Voir dossier Annexe REF:L62</p>
L062					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, cette propriété se situe en zone "A" du PLU communal reconduite en zone "A" au PLUM. L'extension de la zone urbaine sur cette parcelle n'est pas compatible avec l'objectif de la réduction de la consommation d'espaces précité, ni le concept de "ville des proximités" développé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUM, au regard de l'éloignement de ce site. D'autre part, la circonstance que son propriétaire ne souhaite pas donner à bail son terrain reste sans influence sur le classement opéré par le PLUM et ne remet pas en cause le potentiel agronomique de la zone. Au regard de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable au reclassement de ce tènement foncier en zone "U", en rappelant que les choix urbains opérés par la Métropole sont étrangers à toute considération de "troc" tel que proposé. S'agissant du bâti existant, le repérage d'un changement de destination a également été demandé par la commune, dans sa contribution. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette dernière demande, étant entendu qu'au regard de l'avis de la Commission Départementale de</p>

					Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, l'application d'un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n'est cependant pas envisageable.
L062					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
L063	9/11	Z	MAR	JALIBERT	<u>M. JALIBERT</u> propriétaire d'un ensemble au 276, rue des Basroches sur la commune de Mardié 45430 composé des parcelles (pièce A) : AM241.AM242.AM243 Il est inscrit dans le PLU actuel sur la parcelle AM 241 un emplacement réservé n° 29 (pièce B). destiner à une voie d'accès de la 2ème tranche du programme « Le clos de l'aumône » (pièce C). Je dépose donc ces requêtes : 1 - Redéfinition du périmètre du cœur d'îlot. 2 – Définition exacte de l'emplacement réservé Voir dossier annexé REF:L63
L063					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La parcelle "AM 0241" est grevée d'un emplacement réservé prévu pour l'aménagement d'une liaison douce desservant la zone d'aménagement concerté du Clos de l'Aumône. Après une analyse approfondie de la situation du terrain, la création d'une liaison de faible gabarit vers la ZAC, permettrait de libérer 1 ou 2 lots à bâtir le long de la future voie à créer, après mise en œuvre de l'emplacement réservé et la définition précise du gabarit de cette voie par l'aménageur de la ZAC et ainsi achever la constitution définitive de cet îlot en voie d'urbanisation. C'est pourquoi, Orléans Métropole émet un avis favorable à réduire légèrement la protection de cœur d'îlot vers le Nord, tenant compte de cet emplacement réservé.
L063					<u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole
L064	10/11	A	OMT	VASSE	Observations transmises dans le cadre de l'Enquête Publique sur le Projet de PLUM Nous vous remercions de prendre en compte les remarques formulées dans les pièces jointes suivantes: - courrier d'accompagnement signé par les professionnels de l'immobilier suivant: FPI, UNSFA45, Ordre des Architectes Région Centre, USH, UNGE, UNAM et FFB - dossier d'analyse et de remarques du PLUM de 41 pages Voir dossier annexé sous REF:L64
L064					<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation comporte de nombreux développements intéressants issus notamment de travaux préalables menés avec les professionnels de l'immobilier et notamment l'Ordre des architectes du Centre Val de Loire, l'Union des architectes de la région Centre Val de Loire, la Fédération des promoteurs immobiliers Centre Val de Loire, l'Union sociale pour l'habitat Centre Val de Loire, l'Union nationale des géomètres experts, l'Union nationale des aménageurs et la Fédération du BTP du Loiret. Elle démontre l'attachement des professionnels à participer à l'évolution de la ville, sous un angle très opérationnel et contribue à faire progresser la pensée. La réponse nécessairement synthétique d'Orléans Métropole en fin d'enquête publique mériterait d'être davantage développée. Toutefois, il peut être dès à présent apporté les éclairages et positionnement suivants. Le premier point soulevé porte sur le dimensionnement des places de stationnement des véhicules légers dont les caractéristiques ne sont pas identiques à celles des règles de construction issues du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est habituel sinon systématique que les PLU règlementent les dimensions des places de

					<p>stationnement dans la mesure où les normes nationales définissent des catégories qui ne correspondent pas toujours aux habitudes des territoires (places de catégorie B par exemple). D'autre part, les travaux d'Orléans Métropole ont indiqué que, bien que respectant les normes (NF-P-90, 100 et 120) certains parcs de stationnement restent sous-exploités alors que les places sur le domaine public sont en état de saturation. Outre le système de commercialisation de ces places qui interroge, leur manque de praticité à l'usage constitue l'un des facteurs principaux de non utilisation. A l'aune des arguments développés, Orléans Métropole propose de réexaminer les règles de largeur des places de stationnement, d'un dernier atelier de travail réglementaire avec les communes, tel que la délibération fixant les modalités de la collaboration avec les communes le prévoit. Le deuxième point concerne l'obligation de créer des stationnements souterrains. La proposition consiste à doubler le seuil à partir duquel est imposée la réalisation d'un sous-sol. Après analyse des contraintes que cette règle est susceptible d'imposer (renchérissement du coût du logement en premier lieu), Orléans Métropole propose de retirer cette obligation de la zone « UR » dans la mesure où la disponibilité foncière est comparativement plus importante et les densités admises plus faibles et qu'elle concerne majoritairement la partie du territoire située en zone inondable, dont les rez-de-chaussée ne peuvent que difficilement être exploités autrement qu'en stationnement. Le troisième point concerne la largeur des voies d'accès fixées à 5 m. Aussi, Orléans Métropole est favorable à abaisser cette largeur à 4 m en rappelant toutefois que les normes NF citées précédemment imposent une largeur de 5 m dans certains cas de figure. Le quatrième point concerne la suppression de l'obligation d'intégrer les rampes de parking au volume du bâtiment. En premier lieu, il convient d'indiquer qu'Orléans Métropole s'est montrée favorable à alléger l'obligation de création de stationnement souterrains et par voie de conséquence de la création de rampes. Si cette règle ne constitue pas un élément central de son dispositif réglementaire, Orléans Métropole est en revanche totalement opposée à ce qu'une lecture trop favorable de cette règle conduise à créer des rampes visibles depuis l'espace public ou pire parallèles au domaine public. Orléans Métropole propose de réexaminer la rédaction de cette règle avant de se prononcer définitivement. La cinquième remarque concerne le nombre de places de stationnement. Cette remarque fait valoir que l'application des normes peut conduire, pour les grands logements, à une obligation très forte de stationnement. Orléans Métropole est favorable à plafonner les normes maximales de stationnement en ajoutant par exemple la mention « sans excéder 3 places par logement ». Orléans Métropole propose en outre de réexaminer la progression de cette règle, au regard du taux de motorisation de ménages. La sixième observation porte sur le dimensionnement des locaux vélos. Après modélisation de ces normes sur plusieurs exemples, Orléans Métropole est favorable à redéfinir les normes de dimensionnement des locaux vélos, dont les dimensions paraissent importantes sur certains programmes, adaptées pour d'autres. S'agissant du logement individuel, et même si le règlement n'en dispose pas expressément, lorsque les garages présentent une superficie leur permettant de répondre cumulativement aux normes du PLUM en matière de cycles, stationnement véhicules et locaux poubelles, ces obligations sont regardées comme satisfaites. Orléans Métropole émet un avis favorable toutefois à apporter cette précision dans le règlement. La septième observation porte sur les modalités de calcul des places visiteurs, Orléans Métropole partage</p>
--	--	--	--	--	---



					<p>l'analyse qui est faite de cette obligation et propose de préciser le champ d'application des places visiteurs aux seuls véhicules motorisés, hors logement social en application de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme. Le huitième point concerne l'obligation de réaliser des locaux cycles à rez-de-chaussée. Si Orléans Métropole s'est montrée favorable d'une part d'assouplir le dimensionnement de ces locaux et d'autre part de réduire les obligations de stationnements souterrains (ayant pour effet immédiat de voir ces stationnements réalisés à rez-de-chaussée), il n'est pas envisageable que les locaux cycles n'y soient pas positionnés. Favorisant l'usage des cycles en ville, Orléans Métropole émet un avis défavorable à modifier le PLUM pour ce motif. Le neuvième point concerne les bandes d'implantation et hauteurs limitées dans la profondeur des parcelles. Orléans Métropole ne partage pas la vision qui est développée et qui justifierait la suppression de cette règle. En effet, si l'augmentation de la densité constitue une évolution logique du territoire, Orléans Métropole entend l'organiser sur son territoire, en tenant compte d'autres enjeux tout aussi cruciaux (environnementaux, paysagers, sociaux, adaptation de la ville au changement climatique, etc...). D'autre part, Orléans Métropole a fait le constat à plusieurs reprises qu'une opération de densification incohérente pouvait générer l'effet inverse que celui-ci recherché et bloquer toute mutabilité d'un îlot. C'est pourquoi, à travers ses règles, Orléans Métropole entend favoriser les opérations denses le long des espaces publics, afin de libérer les fonds de parcelle et / ou prévoir de nouvelles voiries qui justifieront à leur tour de nouvelles bandes de constructibilité, de nouveaux îlots, etc... En tout état de cause, Orléans Métropole est défavorable au principe évoqué de densifier davantage les cœurs d'îlot au détriment des fronts urbains. Sur ce point, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUM (PADD) ne souffre d'aucune ambiguïté : « Protéger le caractère vert de la Métropole, vecteur de la nature en ville, en organisant le développement urbain en lien avec l'intensité du végétal (parcs, jardins, cœurs d'îlots, espaces perméables, venelles, etc...) », « Assurer la préservation de composantes de la ville jardin / ville forêt, qui participe à la présence de biodiversité et à la qualité du cadre de vie (Pâtures, zones humides, quartiers et hameaux maraîchers, jardins et cœurs d'îlots en milieu urbain, boisements urbains, jardins familiaux et partagés...) », « Faubourgs : pacifier de manière cohérente les secteurs de faubourgs, favoriser leur requalification urbaine, la mise en valeur des espaces publics et le renforcement du végétal en particulier en second rang (vues sur les cœurs d'îlots, ...) », « Maîtriser les effets du changement climatique sur la santé en ville : lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain via le rafraîchissement des espaces publics par la végétalisation, le développement de l'eau dans la ville, la protection des cœurs de jardin » ou encore « Permettre une évolution maîtrisée, s'appuyant sur les caractéristiques des quartiers et formes urbaines et garantissant le respect du patrimoine bâti et paysager et leurs formes urbaines, et garantissant le maintien de la nature en ville, notamment en organisant l'urbanisation dans la profondeur des parcelles ». Le dixième point concerne l'assouplissement des règles liées au changement de destination de bureaux à logement. A l'exception des places de stationnement, le changement entre les destinations d'un bâtiment qui méconnaît les règles d'emprise, de hauteur, etc... n'est pas interdit (Cf. jurisprudence Thalamy et Sekler). Par ailleurs, le PLUM prévoit des dérogations pour les extensions et ne semble pas faire obstacle aux opérations de requalification ; l'extension des bâtiments à requalifier restant l'exception. Le</p>
--	--	--	--	--	---

					<p>onzième point concerne l'interdiction de réaliser deux niveaux sous combles. Elle vise éviter le détournement des règles de hauteur à l'égout. Orléans Métropole ne distingue pas la difficulté qui pourrait provenir de cette règle d'autant que les exemples cités sont compatibles avec elle. Le douzième point concerne l'obligation de créer un niveau en attique au-dessus du R+1. Alternative aux règles de hauteur fixées à l'égout du toit, cette règle vise à réduire les ruptures de ligne d'égout en laissant la possibilité de réaliser un étage au-dessus de cette limite à la condition d'opérer un recul. La treizième observation porte de nouveau sur les bandes de constructibilité. Contrairement à ce qui est affirmé, ces bandes de constructibilité n'ont pas vocation à se substituer aux zones mais à organiser l'implantation du bâti. A cet égard, les parties de terrain situées au-delà de ces bandes restent constructibles pour des constructions toutefois limitées. Il en va de même pour la limitation des hauteurs dans certaines zones : ces dispositions cherchant à favoriser les implantations à proximité des espaces publics et à préserver les cœurs verts des fonds de parcelle, comme cela a été précédemment évoqué. Le quatorzième point porte sur les coefficients de pleine-terre jugés trop importants dans certains secteurs du territoire. Les coefficients de pleine-terre ne constituent pas un miroir de l'emprise au sol et leur application a fait l'objet de plusieurs modélisations. Les coefficients les plus importants sont situés sur les franges de la Métropole et sont parfois corrélés à l'existence de prescriptions. Toutefois, quelques secteurs plus urbains supportent en effet des coefficients importants et Orléans Métropole s'est engagée à les adapter, de manière toutefois limitée. Le quinzième point porte sur l'application des cœurs d'îlot. Au cours de l'enquête publique, de nombreux cœurs d'îlot ont fait l'objet de remarques. Celles-ci ont permis de réexaminer ces prescriptions graphiques, de les maintenir lorsqu'elles répondent aux critères fixés et de les adapter voire de les supprimer lorsqu'une nouvelle analyse indique le contraire. Pour mémoire, les prescriptions graphiques de cœur d'îlot font l'objet de justifications développées aux pages 200 et 201 du Tome 3 du rapport de présentation (pièce 1.3.0). Ils sont identifiés, essentiellement en milieux urbains constitués, en fonction d'un faisceau d'indices, se cumulant. Le faisceau d'indices suivant a ainsi permis d'identifier ces espaces à protéger : 1) îlot constitué ou en cours de constitution, 2) cœur vert ou paysager, arboré ou pas, 3) constitué de plusieurs terrains, 4) présentant un intérêt écologique probable dans la trame verte métropolitaine ou à échelle locale. Le seizième point concerne l'autorisation de dépasser les gabarits. La règle évoquée, issue du PLU d'Orléans, a été retirée en 2019. Adaptée aux droits à bâtir exprimés sous forme de coefficient d'occupation des sols, et libérant ainsi la créativité architecturale, elle s'est toutefois révélée contre-productive à la densité exprimée sous forme de gabarits, en générant des masses bâties hors de proportion avec le bâti avoisinant et a été supprimée de ce fait. Dans ces conditions, sa réintégration au PLUM n'est pas envisagée par Orléans Métropole. Le dix-septième point sollicite la normalisation des hauteurs figurant au plan de vélum. Toutefois, il doit être indiqué que ces hauteurs tiennent compte, le cas échéant, de données extérieures telles que les pentes de toiture prescrites par les cahiers communaux ou la surélévation des étages en raison du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). Dans ce contexte, la fixation de règles uniformes risquerait très vraisemblablement de conduire à des impossibilités de construire. Orléans Métropole propose par conséquent de maintenir le plan de vélum en l'état et, si nécessaire, de corriger les valeurs qui seraient de nature à poser des</p>
--	--	--	--	--	---



					<p>difficultés lors d'un prochain chantier de planification. Enfin, il doit être indiqué que l'ampleur de cette modification excède le champ des modifications qui sont admises à l'issue d'une enquête publique. Le dix-huitième point concerne la réduction des zones « 2AU » sur le territoire métropolitain. Orléans Métropole partage la réflexion qui est faite sur le temps long. En effet, la trajectoire ambitieuse du PLUM anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Toutefois, l'application concrète de ce cadre national n'est pas connue et de nombreuses interrogations subsistent. Le dix-neuvième point concerne le cahier communal de Fleury les Aubrais qui recense de nombreux bâtis remarquables en comparaison d'autres communes. Cette situation est le fruit de son histoire et de l'absence de périmètre protégés au titre du code du patrimoine. Au cours de l'enquête publique, Orléans Métropole s'est prononcée favorablement à conduire un chantier de planification autonome, associant Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, afin de revoir de manière complémentaire les deux ZPPAUP de son territoire ainsi que ces éléments de patrimoine, par ailleurs sollicités par la population. Cette procédure permet de normaliser ces repérages, en soulignant toutefois que les règles qui lui sont associées restent très éloignées du régime de protection d'un secteur sauvegardé. Il doit également être indiqué que la demande conduisant à la suppression pure et simple de ce cahier communal n'est pas acceptable. Le vingtième point, décliné en 10 remarques porte sur le cahier communal d'Orléans. D'une manière générale, Orléans Métropole est disposée à réexaminer ce cahier communal et à retirer certaines contraintes qui relèvent davantage de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, afin d'éviter les superpositions de normes. L'observation vingt-et-un porte sur les cahiers communaux d'Olivet et de Saint Jean le Blanc et traite plus particulièrement de l'usage de l'enduit, des volumes et des toitures. Il est rappelé à cet égard que le cahier communal d'Orléans et d'autres communes reprend ce principe, qui vise à garantir la pérennité et la qualité des façades avec une proposition de matériaux pérenne, notamment en sous-bassement. Orléans Métropole est disposée à réétudier ce point mais regrette que la liberté de création évoquée soit parfois le prétexte à des constructions et matériaux de faible qualité. Le vingt-deuxième point concerne la structuration du règlement. Pour des raisons évidentes de lisibilité, Orléans Métropole a proposé de scinder le chapitre 2 en deux sous-volets : architecture et environnement. Aucune règle de fond n'est méconnue par cette présentation. Ce point sera étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure toutefois de conserver la structure de son règlement en l'état. Le vingt-troisième point concerne le champ d'application de l'article L. 151-21 du code de l'urbanisme. Cet article définit, en cas d'opération d'aménagement ou de permis de construire groupé, si les règles d'urbanisme sont appréciées à partir du périmètre de l'opération dans sa globalité ou au lot détaché. Après réflexion, la proposition de règlement, bien que recherchant à maximiser le volume d'espaces verts d'une opération, apparaît inutilement complexe pour un résultat faible. C'est pourquoi, Orléans Métropole propose de retenir une application « au lot », plus simple d'application pour les pétitionnaires et aménageurs. Le vingt-quatrième point concerne les règles spécifiques aux bâtiments affectés aux services publics et invite à intégrer ces constructions dans la zone « UE », créée à cet effet. Dans la majorité des PLU, ces constructions bénéficient de</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>dérogrations en raison de leur nature et de leur vocation d'intérêt général. Ces dérogations sont conçues dans la mesure où il n'est pas envisageable de classer tous ces équipements en « UE ». En effet, le zonage « à la parcelle » n'est pas autorisé et il n'est pas possible, par exemple, de classer chaque école du territoire en zone « UE », sauf lorsque la densité d'équipements ou la surface de ceux-ci le justifie. La vingt-cinquième observation porte sur l'application des franges paysagères et agricoles. A l'image des espaces boisés classés ou des zonages, les prescriptions graphiques de cœur d'îlot ou de franges paysagères constituent des objets indépendants du parcellaire. Leurs dimensions peuvent être aisément mesurées à l'aide des 98 planches établies au 2 000e. Pour les professionnels, le PLUM est établi au format CNIG et sera versé sur le géoportail, à partir duquel les données sources pourront tout à fait être exploitées. Par ailleurs, Orléans Métropole tient à indiquer que la mosaïciculture du territoire métropolitain ne permet pas d'envisager la rédaction d'une épaisseur de frange type mais nécessite une adaptation au cas par cas. Le vingt-sixième point concerne les surfaces minimales de logement appliquées au cœur dense de la Métropole. Cette disposition, issue des réflexions préalables à l'engagement du programme d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et d'Opération de Restauration Immobilière vise à freiner le mécanisme de mal-logement induit par des opérations de qualité faible et la standardisation de la typologie de logements en petites unités d'habitation. Au contraire, elle vise à maintenir une mixité de logements et corrélativement d'occupation en direction notamment de familles. Il est rappelé que le règlement prévoit des dérogations pour les opérations de réhabilitation (article DC-1.3.2) et ne constitue pas un frein aux opérations de requalification. A cet égard, plusieurs programmes de cette nature ont été engagés et réussis sur le territoire d'Orléans dont le PLU comporte un règle analogue. La vingt-septième observation porte sur les accès. Si l'objectif poursuivi par l'article DC-4.3 porte sur la qualité des aménagements réalisés et la maîtrise du nombre d'accès (Cf. infra), l'application de cette règle tend en effet à imposer un régime d'autorisation d'urbanisme. Après analyse, et si les objectifs attendus sont naturellement indépendants, Orléans Métropole estime que les contraintes imposées par cette règle sont supérieures aux avantages qu'elle procure et propose de ce fait de supprimer cette disposition. Le vingt-huitième point porte sur les distances entre deux accès. Si le règlement du PLUM définit des distances standards, répondant principalement à des objectifs de sécurité, les cahiers communaux peuvent de manière complémentaire fixer des valeurs différentes sous l'angle de l'aspect paysager des rues auquel la multiplication d'accès sans organisation d'ensemble porte atteinte. Ce point est justifié par l'orientation 7.3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui vise à « Garantir le confort et la sécurité des piétons et cycles ainsi que la composition paysagère des rues notamment en limitant les accès contigus, sans visibilité ou altérant la qualité des espaces publics. » Compte tenu de la très grande diversité des ambiances paysagères de la Métropole, ces valeurs ne peuvent figurer que dans les cahiers communaux. Par ailleurs, la suppression de la disposition DC-4.3 abordée par le précédent point, renforce l'intérêt de conserver les présentes règles même si au cas particulier certaines valeurs peuvent être réexaminées. Le vingt-neuvième point concerne les chapitres introductifs des cahiers communaux, dont la suppression est demandée. Ces chapitres introductifs visent à définir « l'intérêt de lieux » à partir duquel l'article R.111-27 du code de l'urbanisme permet, en cas d'atteinte, d'opposer un refus. Peu nombreux à</p>
--	--	--	--	--	--

					<p>l'échelle des vingt-deux communes, ils permettent cependant une lecture aisée des enjeux communaux et constituent une aide précieuse pour tout demandeur d'autorisation d'urbanisme. Ce point sera juridiquement étudié par Orléans Métropole dont le souhait demeure de les conserver en l'état. Le trentième point concerne la définition qui confère aux constructions maçonnées la caractéristique de constituer de l'emprise au sol au sens du règlement du PLUM. La réponse est donnée par le lexique du règlement qui indique que c'est bien l'épaisseur de l'ouvrage qui est constitutif d'emprise au sol et non sa situation par rapport au terrain naturel. Partant, un ouvrage enterré sera bien constitutif d'emprise au sol. Le trente-et-unième point concerne les règles d'implantation de la zone « UB » et porte sur deux erreurs de rédaction de la disposition. En effet, une contradiction apparaît entre l'écriture littérale de la règle « UB-2.2.1 » et son expression en formule. Le rapport de présentation, dans son chapitre dédié à la justification des règles (page 232, tome 3, pièce 1.3.0) confirme l'application de la règle dite du « L=H/2 ». La seconde contradiction concerne les dérogations autorisées par l'article « UB-2.2.2 » qui vise deux hauteurs maximales différentes. En zone « UB » comparativement plus dense que les autres zones, l'intention des auteurs du PLUM consiste bien à autoriser les constructions jusqu'à 5.5 m de haut. Orléans Métropole s'engage à corriger ces deux erreurs matérielles. La trente-deuxième observation porte sur la rédaction de certaines orientations d'aménagement et de programmation jugées trop prescriptives en matière de densité, exprimée notamment en logements par hectares. Sur ce point et afin de respecter le principe de la « ville des proximités », le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) d'Orléans Métropole a fixé une densité type suivant le positionnement des secteurs de projet dans l'armature de la Métropole. Ces rappels de densité constituent un élément clé de la compatibilité entre le SCOT et le PLUM et leur retrait n'est pas envisageable. Il doit par ailleurs être indiqué qu'il s'agit d'une densité plancher et non d'un plafond ; cette mesure devant garantir une moindre consommation d'espaces par une densité de construction supérieure. Enfin, Orléans Métropole tient à remercier le groupement des professionnels de l'immobilier pour sa contribution riche, qui mériterait une réponse plus complète et lui donne rendez-vous pour de futurs travaux collectifs afin d'évaluer l'application du futur PLUM.</p>
L064					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L065	9/11	Z	MAR	REPAIN	<p>Demande de modification de zonage : Veuillez trouver ci-joint les observations déposées par le Cabinet d'Avocats CGCB dans l'intérêt de Monsieur REPAIN propriétaire à Mardié Zone ZC 24. Cette observation est identique à celle Référencée L062. Voir dossier Annexé REF:L65</p>
L065					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que</p>

					<p>climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Au cas d'espèce, cette propriété se situe en zone "A" du PLU communal reconduite en zone "A" au PLUM. L'extension de la zone urbaine sur cette parcelle n'est pas compatible avec l'objectif de la réduction de la consommation d'espaces précité, ni le concept de "ville des proximités" développé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUM, au regard de l'éloignement de ce site. D'autre part, la circonstance que son propriétaire ne souhaite pas donner à bail son terrain reste sans influence sur le classement opéré par le PLUM et ne remet pas en cause le potentiel agronomique de la zone. Au regard de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable au reclassement de ce tènement foncier en zone "U", en rappelant que les choix urbains opérés par la Métropole sont étrangers à toute considération de "troc" tel que proposé. S'agissant du bâti existant, le repérage d'un changement de destination a également été demandé par la commune, dans sa contribution. Orléans Métropole émet un avis favorable à cette dernière demande, étant entendu qu'au regard de l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, l'application d'un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n'est cependant pas envisageable.</p>
L065					<p><u>Avis de la Commission d'enquête:</u> La Commission d'Enquête partage la position d'Orléans Métropole</p>

L066	10/11	Z	SPR	PAYRAUDEAU et autres, propriétaires	<p>Observation déposée par le Cabinet MASSAGUER Contribution dans l'intérêt de M. et Mme Hervé Payraudeau et autres, propriétaires résidants sur le territoire de la commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin qui justifie de ne pas compromettre l'intégrité paysagère et environnementale du terrain du 16 rue Neuve.</p> <p>Nos clients demandent donc à ce que les parcelles ZI n° 31 et 112 bénéficient, pour leur emprise classée en « élément de paysage à protéger » au plan de zonage du PLU de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin (i) prioritairement d'une prescription graphique au plan de zonage du PLUM en tant qu'« espace boisé classé », ce qui aurait le mérite de la cohérence avec leur environnement immédiat (parcelle ZI n° 32 au sud et propriété Soulaire à l'Ouest), étant utilement précisé que le code de l'urbanisme admet un tel classement pour des espaces boisés « à</p>
------	-------	---	-----	-------------------------------------	---

					<p>créer » (C. urb., art. L. 113-1). 4 CE, 29 décembre 1995, n° 156101. 5 CE 22 avr. 1992, n° 89938.17 (ii) à titre subsidiaire, d'une prescription au plan de zonage en tant que « cœur d'îlot », le secteur répondant parfaitement à la définition et à la vocation de ces espaces telles que définies au rapport de présentation du projet de PLUM (voir rapport de présentation, justifications et évaluation environnementale, p. 200 et s.). (iii) à titre infiniment subsidiaire, toute autre protection graphique permettant de garantir le caractère naturel du site en y interdisant l'édification de toute construction nouvelle (hors annexes de types cabanons, etc. et aménagements légers). Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à la présente contribution Cette observation a également été déposées à St Pryvé st Mesmin donc deux fois</p>
L066					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> A travers le PLUM, Orléans Métropole a entendu protéger les paysages et lieux emblématiques de son territoire à l'aide de nombreuses prescriptions graphiques, adaptées à la diversité des situations. Ces outils et les règles qui sont associées matérialisent, en les précisant et parfois en les adaptant, certains anciens « éléments de paysage » issus des PLU communaux, et dont les fiches descriptives ont été maintenues en annexe des cahiers communaux. Au vu des débats contradictoires qui ont alimenté l'enquête publique, Orléans Métropole propose d'expertiser cette situation davantage avant de statuer.</p>
L066					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L067	9/11	A	ORM	TOUCHARD D'ORMES MAIRE	<p>Délibéré du Conseil Municipal demandant la modification du PLUM pour tenir compte des modifications apportées à l'issue de l'enquête du PLU d'Ormes et pour la modification du zonage pour la création d'une résidence inclusive pour des salariés autistes Voir document annexé REF:L067</p>
L067					<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette contribution communale comporte plusieurs observations afin de tenir compte de l'approbation récente du PLU d'Ormes, qui a eu lieu après l'arrêt de projet du PLUM, et notamment des modifications qui ont été opérées à l'issue de l'enquête publique. La première remarque vise à modifier le zonage d'une parcelle communale rue de la Borde destinée à accueillir une résidence inclusive de jeunes atteints d'autisme et qui nécessite son reclassement en zone "UR4-O" sur environ 2 800 m². Compte tenu de l'objet de cette évolution poursuivant un objectif d'intérêt général, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande. La seconde partie de l'observation porte sur des ajustements réglementaires limités et de faible portée. Orléans Métropole propose d'inscrire ces remarques à l'occasion d'un dernier atelier de travail réglementaire avec les communes, tel que la délibération fixant les modalités de la concertation préalable le prévoit.</p>
L067					<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

L068	10/11	C	SAR	COMMUNE de SARAN – M. HAUTIN	<p>Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Commune de Saran sur le Projet de PLUM qui souhaite apporter des modifications mineures</p>
------	-------	---	-----	---------------------------------	--

				Voir courrier annexé REF:L68
L068				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cette contribution communale comporte plusieurs observations qui visent 1) distinguer en zone "UC4" les règles relatives aux "hôtels" de celles applicables aux "hébergements", 2) à assouplir le régime des constructions annexes autorisées par exception 3) corriger une erreur matérielle sur le plan de vélum divers ajustements mineurs sur le règlement de PLUM afin d'harmoniser les constructions autorisées par exception dans les zones de contrainte (bande de constructibilité, prescriptions graphiques, zones, plantations), et 4) à réexaminer les règles de stationnement véhicules et cycles, jugées élevées. Dans le mesure où l'ensemble de ces évolutions relève de modifications mineures et limitées et qu'elles sont de nature à assouplir le règlement de PLUM, Orléans Métropole émet un avis favorable de principe, sous réserve toutefois que les modifications qui concernent les dispositions communes du règlement fassent l'objet d'un atelier de travail avec les communes, selon les modalités de collaboration qui ont été définies dès l'engagement de la procédure.</p>
L068				<p><u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission partage la position d'Orléans Métropole</p>

**Tableau 3 de correspondance pour les courriels et les lettres.
À noter 2 observations complémentaires en fin de chapitre.**

Tableau Correspondances NOMS – NUMEROS (Observations Courriels – Lettres)				
Déposant	REF	Date	Thème	Lieu
AGULHON	C163	10/11	A	OLV
AINCY-Association Sceve	C201	11/11	A	OMT
ANGOT Consort	C257	12/11	CI	MAR
ANNOOT (AVOCAT)	C256	11/11	Z	SDV
ANNOOT (AVOCAT) GORDIEN	C243	11/11	Z	OLV
AR-ARCHITECTES LOISEL	C238	12/11	Z	CHE
AR-ARCHITECTES LOISEL	C249	11/11	A	ORL

Association DAMMO	C250	12/11	A	ORL
ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	L033	2/11	Z	FLA
ASSOCIATION FLEURY NORD ILE VERTE	L048	2/11	Z	FLA
Association foncière de remembrement JAVOY	C231	11/11	Z	SHS
ASSOCIATION LA POINTE DE LA CLAYE	C244	12/11	O	ING
Association Loiret Nature Environnement	C158	10/11	A	OMT
ASSOCIATION MUSULMANNE FLEURYSSOIS	L034	3/11	Z	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C073	Oct	O	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C096	nov	O	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C142	NOV	O	FLA
"Association "Riverains Clos de Lapanty"	C182	Nov	Z	FLA
Association Riverains Clos Lapanty	C141	Nov	O	FLA
AUBERT-(CDC HABITAT)	C157	10/11	A	ORL
AUBERT-(CDC HABITAT)	C165	10/11	O	ORL
AUCHAN	C168	10/11	Z	OMT
AUCHAN	C234	12/11	Z	OMT
AUCHAN	C248	12/11	Z	OMT
AUDEBERT Maryse	L010	15/10	Z	OLV
AXIS	C174	5/11	FP	SHS
AXIS CHEVALIER	C220	12/11	Z	ORL
AXIS CHEVALIER	C221	12/11	Z	ORL

AXIS BLANC	C210	12/11	Z	ORL
AXIS BLANC	C211	12/11	Z	ORL
AXIS BLANC	C212	12/11	Z	ORL
AXIS CONSEIL	C133	5/11	A	SHS
AXIS CONSEIL	L028	2/11	CI	CSM
BAILLE BARRELLE	C053	17/10	R	SEM
BARBERON	L019	27/10	A	OLV
BARET	C205	12/11	CI	ORL
BARET	C206	12/11	A	ORL
BARET	C207	12/11	A	ORL
BAUCHET Patrick	C001	29/9	Z	FLA
BAUCHET Patrick	C047	16/10	Z	ING
BAUCHET Patrick	C054	16/10	Z	FLA
BAUDON J.L-E	L014	17/10	O	FLA
BEAUMONT	C152	9/11	O	MLU
BEAUMONT	C196	12/11	A	MLU
BECAUD	C208	12/11	A	ORL
BERNARD Clarisse	C002	30/9	Z	INC
BERNARDON	C178	12/11	A	CHE
BERNOIS	C122	7/11	Z	MLU
BERNOIS	C153	7/11	Z	MLU

BERTHOX Helene	L016	20/10	O	FLA
BETHULEAU Florian	C027	11/10	O	ING
BETHULEAU Florian	C028	11/10	A	INC
BETHULEAU Florian	C029	11/10	A	ING
BETHULEAU Florian	C030	11/10	O	ING
BETHULEAU Florian	C031	11/10	O	ING
BIGOT	C085	31/10	A	SJR
BIGOT	C086	30/10	A	SJR
BLANCHARD	C118	4/11	A	OMT
BLANCHARD Consort	C176	12/11	CI	CSM
BLANDIN	C229	11/11	Z	SHS
BLOT	C198	11/11	O	OLV
BOMBAIL BARREAU Consorts	C227	11/11	A	SDV
BOMBAIL Christian	C006	29/9	A	SDV
BONNERIC	L012	12/10	O	FLA
BONNERIC	L051	7/11	A	FLA
BONNIER Marinette	C012	2/10	CI	INC
BOUCHER Alexandre	C016	5/10	A	MLU
BOUCHER et Consorts	L006	11/10	Z	CYR
BOUCHER Jacky	L003	1/10	CI	CSM
BOUCHER Vivianne	L002	28/9	CI	ING



BOUCHET Jacky	L008	16/10	CI	ING
BOUCHETTE	C187	11/11	Z	ING
BOUCHETTE	C230	10/11	FP	SHS
BOUTARD	C060	21/10	O	FLA
BOUTIGNY Ch.	C080	2/11	A	CSM
BRETON	L047	8/11	A	COM
BUON Daniel	C070	26/10	A	SAR
BURKHADT Carole	L011	11/10	O	FLA
CAIRE Sébastien	C025	11/10	O	FLA
CAMFRANCQ	C202	11/11	A	ORL
CARPENTIER Agnès	C026	11/10	O	FLA
CARPENTIER Bastien	L013	11/10	O	FLA
CAVAILLON	C214	12/11	A	ORL
CAVAILLON PINOD	C063	25/10	A	OLV
CCC CCI Loiret - JUMEAU	L038	4/11	Z	FLA
CHAOUAOU Djamel	C035	9/10	A	INC
CHAOUAOU Djamel	C104	2/11	R	ORL
CHAUVRON	C216	12/11	A	ORL
CHAUVRON	C217	12/11	A	ORL
CHAUVRON	C218	12/11	A	ORL
CHAUVRON	C219	12/11	Z	ORL

CHEVALIER	C194	12/11	CI	MAR
CHEVALIER (AXIS)	C106	2/11	CI	CSM
CHEVALIER (AXIS)	C188	12/11	Z	ING
CHOQUART Audrey	C013	4/10	A	CSM
Clos du Perron à Fleury-les-Aubrais	C184	12/11	Z	FLA
COFIROUTE -HENRY	C124	4/11	A	OMT
COLLECTIF BIODIVERSITE OLIVET	C246	11/11	A	OLV
COMMUNE de SARAN HAUTIN	L068	10/11	C	SAR
COMMUNE BOIGNY sur BIONNE	C059	21/10	C	BOI
COMMUNE de CHECY	L060	2/11	C	CHE
COMMUNE DE SEMOY LETOURNEAU	C255	10/11	C	SEM
COMMUNE DE ST HILAIRE ST MESMIN - CHOUIN	C258	12/11	C	SHS
COMMUNE DE ST JEAN DE LA RUELLE	C260	12/11	C	SHS
COMMUNE D'ORMES TOUCHARD	L067	9/11	A	ORM
COMMUNE FLEURY URBANISME FONCIER	C241	12/11	C	FLA
COMMUNE ST JEAN DE BRAYE -JALLET-	L025	29/10	C	SJY
COTTET	C121	5/11	P	MLU
CREUZILLET	L018	26/10	Z	CHE
CROSNIER	C150	6/11	CI	CSM
CROSNIER Edouard	C119	6/11	CI	CSM
DA CUNHA -MC	C083	29/10	CI	ORL



DALLA VERA	C200	10/11	A	OLV
DAUVILLIER	C103	3/11	Z	OLV
DAVID	C082	28/10	A	OLV
DE LA SELLE Christian	C066	25/10	Z	BOI
DE PONCINS	C199	12/11	Z	OLV
DE SOUSA Michel	C036	11/10	CI	ORL
DELAMOTTE	C154	9/11	A	OLV
DELANOE REALITES	C253	12/11	O	SAR
DELAPORTE Corine	C052	17/10	A	ORL
DELARUE	C147	10/11	Z	FLA
DELMOTTE	C110	5/11	Z	BOU
DEMAISON -SEMDO	C266	28/10	A	OLV
DEMARECAUX Anne-Zoé	C032	11/10	A	ING
DENOUAL	C173	10/11	O	SAR
DENOUAL	C254	10/11	O	SAR
DOSNE-MAITRE	C117	7/11	CI	ING
DOSNE-MAITRE	C148	7/11	CI	ING
DOUCET Michèle	C020	8/10	O	FLA
DUB DUBOIS	L059	8/11	Z	CHE
DUBOIS Loic	C064	26/10	A	OLV
DUCHON	C093	28/10	Z	CHA

DUEZ	C078	27/10	A	OLV
DUMAN	C179	12/11	CI	COM
DUMONT	L052	8/11	Z	SAR
DUMONT	L053	8/11	Z	SAR
DUMONT Consort	C167	8/11	Z	SAR
EELV BOILLON	C213	12/11	A	ORL
EUGENE	C050	15/10	O	OLV
EUGENE	C051	15/10	O	OLV
FASSOT	C112	7/11	R	FLA
FASSOT 1	C264	28/10	A	OLV
FASSOT	C143	7/11	A	FLA
FERNANDES Antoine	C007	6/10	Z	ING
FIGARA	C237	12/11	Z	SPR
FIGARA Monique	C072	26/10	A	SPR
FISSON Thimothée	C017	4/10	A	ORL
FLEURY CITOYENS LOISEAU	C242	12/11	A	FLA
FONTAINE	C245	12/11	Z	MLU
FOULON Muriel	C037	7/10	A	SAR
FRAILLON TH;	C081	28/10	A	OLV
FROISSART	C099	3/11	Z	ING

GALIFET	C195	12/11	CI	MAR
GENAUX	C114	8/11	Z	FLA
GENAUX	C144	8/11	Z	FLA
GODARD	C123	4/11	A	OMT
GONTIER	C183	10/11	Z	FLA
GORIN	C045	15/10	O	FLA
GOUEFFON	C100	3/11	A	CSM
GOUEFFON	C101	3/11	A	CSM
GOUTTENEGRE-SNCF	C075	2/11	Z	FLA
GRANGER Roland	C084	31/10	A	ORL
Groupe "Écologie et citoyenneté"	C185	12/11	Z	FLA
GUERRE -Association Ingré Ormes 2030	C161	10/11	A	ORM
GUET	L039	8/11	CI	SEM
GUILLOT	C190	11/11	CI	CSM
GUILLOT	L044	6/11	A	CHA
GUILLOT	L044	6/11	A	CHA
GUILLOT	L057	6/11	A	CHA
HARDY François	C074	29/10	O	FLA
HECCAN	L021	23/10	A	ORL
HERVAUX	C065	26/10	CI	ORL
HEURTEBIZE REBERT	L040	4/11	Z	CSM

HOCQUARD Christian	C039	12/10	A	CYR
HUET David	C069	20/10	A	SJY
HUMBERT J.C	C049	19/10	O	MLU
JALIBERT	L063	9/11	Z	MAR
JANUSZ	C132	4/11	A	SHS
JAVOY	C232	12/11	A	SHS
JOLY	C130	5/11	A	SDV
JOLY	C131	5/11	A	SDV
JOUSSET-SOMMIER	C108	3/11	A	CHA
JULLIEN, ROBERT, ROZE	C011	4/10	Z	SDV
JUMEAU - CCI Loiret	L032	4/11	Z	FLA
KATOUZIAN	C247	11/11	A	OLV
KAUFMAN BROAD DEMANCOUR	C203	11/11	A	ORL
KRONOS SOLAR	C005	29/9	Z	CYR
LACOSTE	C125	6/11	FP	OMT
LACOSTE	C164	6/11	FP	ORL
LAFAIX	C077	2/11	Z	CHE
LALBA	C251	12/11	CI	ORL
LAMY	C115	8/11	Z	MAR
LAMY- VENAULT	C145	8/11	Z	MAR
LANDRE (Trecanord)	C134	4/11	Z	SJY

LANSON	C107	2/11	Z	SDV
LANSON	L027	2/11	Z	SDV
LANSON	L055	8/11	Z	SDV
LANSON &consorts	C136	8/11	Z	SDV
LASNAMI	C225	12/11	O	SAR
LAVAUUX	C180	12/11	O	COM
LAVIE Hubert	C055	19/10	O	FLA
LCM Nathalie	C067	21/10	A	FLA
LEBEAU	C113	7/11	O	FLA
LEBEAU	C235	10/11	Z	SJB
LEBEAU Alain	C021	10/10	O	FLA
LEBEAU Alain	C022	8/10	O	FLA
LEBEAU Claire	C046	14/10	O	FLA
LEBEAUME &Consort	C126	7/11	Z	ING
LEBLANC	C127	8/11	Z	SAR
LEBOULLEUX Juliette	C010	3/10	Z	ORL
LEBRUN	C259	12/11	O	SHS
LEFBVRE Jonathan	C120	5/11	A	MAR
LEIZOUR	L058	9/11	A	CHA
LEJEUNE	C233	12/11	A	
LEOSTHENE-Avocats Associés	L036	2/11	A	ING

LEOSTHENE-Avocats Associés	L037	2/11	A	ING
LEPAGE	L050	7/11	A	SJB
LEROY LIEBERGE (SCCV AR PEPITE)	L030	2/11	Z	SJY
LES AMIS DU PATRIMOINE	L061	10/11	A	CHE
LETALENET Jean	C058	20/10	Z	CYR
LEVEQUE	C191	11/11	Z	CSM
LOISEAU José et Consorts	L017	23/10	A	FLA
LOPEZ Angélique	C041	10/10	A	SHS
MACHET Nulne	C014	5/10	A	MAR
MAHIEU	C092	27/10	A	SDV
MAHMOUDI	C087	27/10	A	SJR
MAIRIE ST JEAN LE BLANC	L024	20/10	C	SJB
MARINOT	C135	7/11	A	SJY
MARTEAU	C177	11/11	A	SJY
MASSAGUER	C262	11/11	A	SPR
MASSON	C138	10/11	Z	ORL
MENORET	C171	5/11	CI	SEM
MENORET-BERNICOT	L042	8/11	CI	SEM
MENORET-BERNICOT	L056	5/11	CI	SEM
METAYER LECONTE Elizabeth	L001	28/9	Z	ING
MEUNIER	C151	9/11	CI	CSM

MEUNIER	C189	10/11	CI	ING
MILIN Paule et cohéritiers et JAMET Ludovic et JAMET Aurelie	C038	13/10	Z	SAR
MILLET-SEMDO	L026	3/11	A	ORL
MINIERE Julien	C068	25/10	Z	SEM
MOLVEAU	C079			
MOLVEAU	C149	8/11	ING	O
MOLVEAU &Consorts	C116	8/11	O	ING
MORIN	C204	11/11	CI	ORL
MORITEL	C261	12/11	A	SJB
MURALTI CH.	C239	11/11	Z	CHE
NOGRETTE Steeve	C004	29/9	Z	SDV
NOGRETTE Steeve	C018	3/10	A	SDV
O'HARA	C105	2/11	R	SDV
OLLIVIER (EXIA)	C159	10/11	A	ORL
OLLIVIER (EXIA)	C160	10/11	A	FLA
OLLIVIER -EXIA	C186	10/11	A	ING
PAGE	C166	7/11	CI	ORL
PAGE-Sylvain	C136	7/11	CI	ORL
PARE	C094	1/11	Z	COM
PARE	C095	31/10	A	COM
PAYRAUDEAU et autres propriétaires	L066	10/11	Z	SPR

PIEDIMONTE David	C008	6/10	Z	ING
PIEDMONTE	L004	6/10	Z	ING
PIERRE et Famille	C043	13/10	Z	SHS
PIERRE et Famille	L009	13/10	Z	CSM
PILLARD	C088	28/10	Z	SEM
PILLARD	C089	28/10	A	SEM
PINSARD	C056	15/10	Z	ING
PINSARD et CARPIN	L007	12/10	Z	ING
PLACET Laurent	C044	18/10	A	INC
PLATEAU David	C265	28/10	O	OLV
POITELON	C023	8/10	O	FLA
POSCHAFER	C090	28/10	A	SEM
POSCHAFER	C091	28/10	A	SEM
POUJADE Yves	C042	7/10	A	INC
POULIN-Commune	L049	2/11	A	OLV
PROJETS URBAINS	C170	10/11	O	FLA
PROUST	C155	10/11	A	OLV
PROUST Th	L054	10/11	A	SDV
RAYNAL	C146	9/11	A	OMT
REALITES DELANOE	C223	12/11	O	SAR
REPAIN	L062	9/11	Z	MAR

REPAIN	L065	9/11	Z	MAR
RICHELIEU Maryse	C024	12/10	O	FLA
RICO Martine	C071	26/10	Z	SJY
RIGAUX Sandrine	C009	7/10	Z	ING
ROBROLLE Maryse	C048	19/10	Z	ING
ROSE	C263	11/11	A	SPR
ROUET	C128	4/11	Z	SEM
ROUET Michel	C061	25/10	A	MLU
ROUET Michel	C062	25/10	A	MLU
ROUSSEAU	C192	11/11	Z	CSM
ROUSSEL-NAQUIN	L029	3/11	CI	SJB
ROUSSEL-NAQUIN	L031	3/11	CI	SJB
ROZE Anne Marie	C019	7/10	Z	SDV
ROZE Anne Marie JULIEN ROBERT	C040	7/10	Z	SDV
RTE	C033	13/10	E	CYR
RTE	L005	12/10	E	CSM
SADJAK	C240	10/11	A	FLA
SALOME Martine	C003	30/9	R	ORL
SCEVE CHARLEUX	C215	12/11	A	ORL
SEMDO	C197	10/11	A	OLV
SEMDO	L020	22/10	A	ORL

SEMDO	L022	6/10	A	ORL
SEMDO DAUVILLIERS	C222	12/11	A	ORL
SEMDO DAUVILLIERS	C224	12/11	A	ORL
SEZNEC-JOSLIN	C111	7/11	A	COM
SILBERBERG	C236	12/11	A	SJB
SIMON	C156	10/11	A	OLV
SNCF IMMOBILIER	C098	3/11	Z	FLA-CHE
SNCF IMMOBILIER	C109	26/10	A	FLA
SNCF IMMOBILIER	L043	2/11	Z	CYR
SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	C097	28/10	Z	FLA-CHE
SNCF IMMOBILIER GOUTTENEGRE	L035	5/11	Z	FLA
SORNIQUE	C228	11/11	A	SDV
SOUEDET Guillaume	C015	2/10	Z	INC
SOUEDET Guillaume	C102	3/11	CI	MLU
SOUKI	C162	9/11	Z	ING
SOUKI	C226	11/11	Z	CYR
SOUTENARE	C172	8/11	Z	CYR
TACHFINT	C129	7/11	Z	SEM
TACHFINT	C169	7/11	Z	SEM
TERRANOVA	C252	12/11	A	ORL
THILLOU	C137	10/11	Z	SAR

TINSEAU	C140	8/11	Z	CHE
TINSEAU	L045	5/11	A	CHE
TINSEAU	L046	8/11	Z	CHE
UARTEMENDIA dit UARTE	C076	2/11	Z	SHS
UARTEMENDIA dit UARTE	L041	2/11	Z	SHS
UIMM	L023	25/10	Z	CSM
VAIRON	C034	12/10	A	CSM
VALLI Jean-Eric	C057	15/10	Z	SHS
VASELIN	C175	10/11	FP	SHS
VASSE	L064	10/11	A	OMT
VILDY Robert	L015	21/10	O	FLA
Ville d'Orléans BEC	C209	12/11	C	ORL
VOIGT	C193	11/11	Z	CSM
VON EUW	C136	9/11	A	FLA

9.2.3 Observations - complémentaires (Registres et Courriers)

1	Réf du dépôt		Commune concernée par l'observation, présentée suivant un code composé de trois lettres et d'un numéro d'ordre à deux chiffres. La correspondance commune - code est présentée Tableau 2 pour les registres
2	Date Obs		Date de l'Observation
3	Thème		
		CI	Modification ou suppression Cœur d'Ilôt
		E	Electricité-RTE
		FP	Frange agricole et paysagère
		O	OAP
		P	Patrimoine
		R	Renseignements-Information
		Z	Modification de zonage
		CD	Conseil Départemental du LOIRET
		C	Commune
		A	Autres
4	Nom du Déposant		Nom du déposant ou groupe ou collectif

<u>NOTE :</u>	Les textes dans "Synthèse des Observations" sont un résumé des observations. Se reporter aux Référence en dossier annexe pour en consulter l'intégralité.
---------------	---

Réf du dépôt	Date Obs	Thème	Nom du Déposant	Synthèse des Observations
1	2/1	3	4	
N°278				
ING21	26/10		COMMUNE D'INGRE	La Commune d'Ingré adresse une observation concernant: 1) La disparition de l'emplacement réservé relatif à la liaison Pôle 456/Libération 2)La correction de l'erreur matérielle sur un terrain déjà construit (rue de Muids) Voir dossier Annexé REF: ING21

ING21				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> Cette observation rejoint celle formulée par la Chambre d'Agriculture du Loiret qui relève, avant l'enquête publique, une erreur de report de l'emplacement réservé "R001" relatif à la voie de liaison Ormes-Libération sur le territoire d'Ingré. S'agissant d'une erreur matérielle par ailleurs parfaitement visible sur les plans de zone, Orléans Métropole est favorable à corriger cette erreur. La deuxième partie de l'observation est analogue à l'observation 386 et la réponse positive émise à cette occasion vaut au cas présent.</p>
ING21				<p>Avis de la Commission d'enquête: La Commission partage la position de la Métropole</p>
N°279				
OLV19		Z	BRON	<p>BRON Jacques 81 allée de la Croix Pierre Olivet demande de modifier la zone N pour avoir 200M2 en zone UC. Voir dossier annexé REF: OLV19</p>
OLV19				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La demande consiste à étendre la zone urbaine "UR4-OL" sur l'ensemble de la parcelle "CH 869". La limite entre les zones "N" et "U" ont été fixées préalablement à l'acquisition du terrain et ont été fixées de longue date par le PLU de la commune. A travers le PLUM, Orléans Métropole a souhaité rendre son développement urbain plus respectueux des espaces agricoles et naturels en limitant leur urbanisation. En effet, la période de la reconstruction d'après-guerre et la démocratisation du véhicule individuel, le territoire métropolitain a connu pendant plusieurs décennies un développement urbain très consommateur d'espaces, parfois appelé « étalement urbain ». Ce modèle a rapidement montré ses limites tant sociales, urbaines, paysagères que climatiques et la volonté aujourd'hui vise à proposer un développement plus sobre et vertueux. A l'heure actuelle, les PLU en vigueur programment au total plus de 1 367 ha de zones à urbaniser sur les espaces naturels et agricoles. Nourri des principes du Grenelle de l'Environnement II, le PLU Métropolitain se fixe l'objectif de limiter la consommation à un maximum de 490 Ha pendant la durée d'exercice du PLUM. Environ 90 % de cette consommation correspond à des opérations d'urbanisme déjà engagées. C'est donc sur ces sites déjà fléchés, les poches et dents creuses à proximité des équipements existants, sur la requalification des friches, sur les sites délaissés et logements vacants que la programmation de logement est réorientée. Cela signifie également qu'à l'aide de son dispositif réglementaire, le PLUM limite fortement les possibilités de construction en zone agricole ou sur les franges de la zone urbaine, logiquement plus éloignées des services, transports en commun, équipements, etc. ainsi que sur les espaces de risques ou de nuisances. Il doit enfin être indiqué que cette trajectoire ambitieuse anticipe</p>

les dispositions de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets qui fixent désormais un objectif national de réduction drastique de cette consommation. Pour l'ensemble de ces motifs, Orléans Métropole émet un avis défavorable à la demande de modification du PLUM et invite le demandeur à se rapprocher des services communaux pour déterminer les droits à bâtir de son terrain qui n'ont pas évolué défavorablement depuis 2007.

OLV19	26/10				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
N°280					La Commission partage la position de la Métropole
OLV20	26/10	Z	CHOPARD	M. CHOPARD -SCI RACHEL CHOQUI 1953 Rue de la Source OLIVET demande qu'une partie de sa parcelle (N°155) en zone N passe en zone urbaine . Voir dossier annexé REF: OLV20	
OLV20				Réponse d'Orléans Métropole : L'observation concerne le classement de la parcelle "AW 155" en zone urbaine. Le terrain bâti est situé en continuité de bâtis existants, il est logique que le bâti ait été intégré à la zone urbaine. Le zonage n'influe pas sur la taxe foncière et la taxe d'habitation, sauf à ce que de nouvelles constructions soient édifiées.	
OLV20				Avis de la Commission d'enquête. La Commission partage la position de la Métropole	
N°281				-	

SDV21	29/10	C	COMMUNE SAINT DENIS EN VAL	La Commune demande la modification de l'étendue du classement en EBCe Saint Denis en Val a déposé 4 Requetes concernant le Cahier communal et la réduction de l' étendue du Classement en EBC des parcelles A1376 & 1377 Voir dossier annexé REF:SDV 21
SDV21				Réponse d'Orléans Métropole: Cette observation vise à améliorer le projet PLUM sur des points mineurs ou à corriger des erreurs ; ajout d'une disposition supplémentaire relative aux accès dans le cahier communal à l'identique du PLU actuel (cette disposition doit permettre la desserte des terrains situés au-delà de 20M à compter de l'alignement de la voie, une largeur minimum de 5 M doit faciliter l'accès et le croisement des véhicules, notamment de secours),complément des teintes autorisées pour les façades dans le cahier communal (le RAL2100 gris-est associé à un procédé technique offrant une teinte plus durable et résistant aux intempéries),reprise du périmètre d'un espace boisé classé tel qu'il figure dans le PLU actuel(cette demande rejoint l'observation 85).Orléans métropole émet un avis favorable à ces modifications limités permettant de corriger des erreurs de reprise ou de dessin. S'agissant du calcul des emprises de pleine terre, il est demandé d'exclure tous les équipements PMR type rampe, ou espace de circulation du mode de calcul. Orléans Métropole émet un avis favorable à la modification du PLUM. En application de la délibération fixant les modalités de collaboration avec les communes, il est proposé d'aborder ce dernier point en atelier technique avec les communes.
SDV21				<i>Avis de la Commission d'enquête:</i> La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole
N°282				
CHE05	28-oct	Z	LECOINTE	M. LECOINTE à CHECY demande que sa parcelle située au Petit Bourgneuf ZE/15 en UR4TL soit modifiée pour être en UR3 comme les parcelles contugues 556-556-557 qui sont en UR3



CHE05				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation consiste à reclasser en "UR3" le terrain "ZE15" actuellement situé en zone "UR4-TL". La zone "UR3" regroupe les lotissements pavillonnaires, essentiellement constitués sous la forme d'opérations d'ensemble. Moins denses que les secteurs d'habitat groupé et plus souples dans leur composition et leur vocabulaire architectural, ces espaces représentent toutefois des ensembles relativement homogènes appelés à évoluer de manière encadrée. Les constructions sont le plus souvent implantées en recul des voies et en retrait d'au moins une des limites séparatives. La zone "UR4" regroupe les secteurs d'habitat constitués de manière diffuse, au fil du temps et au gré des mutations foncières, et formés sans recherche particulière d'une harmonie d'ensemble. Les constructions sont le plus souvent situées en retrait des voies, suivant une implantation relativement libre. Le terrain objet de la demande ne fait pas partie du lotissement contigu (allée du Clos de Beauvin) et le zonage "UR4" semble tout à fait adapté à la morphologie des constructions du secteur. Orléans Métropole émet un avis défavorable à la modification du PLUM.</p>
CHE05				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
N°283				<u>La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole</u>
CHE06		A	FASSOT 1	M.Fassot a adressé un courriel pour demander où en est l'ensemble du projet Intérive (immeubles, commerces, plaines de jeux, zones vertes...). Les documents et la vidéo figurant sur le site de la ville de Fleury datent de 2015/2016. Depuis il y a eu entre autre l'abandon du projet du téléphérique.
CHE06				<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le projet Interives est entré en phase opérationnelle avec la ZAC 1 et s'étendra comme annoncé dès l'origine sur deux à trois décennies sur le grand périmètre au-delà de la ZAC n°1. L'abandon du projet de téléphérique ne remet pas en cause le projet urbain qui fait notamment l'objet d'autres dessertes en transport. Orléans Métropole invite cette personne à se rapprocher de l'équipe en charge du projet pour obtenir de plus amples informations sur l'évolution du chantier et ses prochaines étapes (réalisation des espaces publics notamment).</p>
CHE06				<u>Avis de la Commission d'enquête:</u>
284				La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole
SHS27	26/10	CI	CAIGNARD	Mme et M. s'opposent au cœur d'ilot. Référence de l'annexe SHS27

SHS27				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u>
SHS27				<u>Avis de la Commission d'Enquête</u> : En l'absence de première réponse, la commission souhaite un examen de leurs arguments
C265	28-oct	O	PLATEAU David	AOP ZAC de la vanoise Olivet Afin de limiter les nuisances de future ZAC de la vanoise, je demande sur le PLUM l'ajout d'une frange non constructible (non aedificandi) autour de la future ZAC de la Vanoise et de préserver les arbres existant sur la ZAC
C265				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation est analogue à l'observation 236 et la réponse émise à cette occasion vaut au cas présent.
C265				<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole
C266	28-oct	A	DEMAISON-SEMDO	La SEMDO développe, à la demande de la Ville d'ORLEANS, un projet d'aménagement sur la ZAC Carnes Madeleine, et tout particulièrement sur le site de l'ancien Hôpital Après analyse du PLUM et au regard de son impact sur notre projet d'aménagement, je sollicite, auprès de vous, la demande de libérer totalement ce site, situé en zone UP, de zonage n°50. de la hauteur maximale de 21 m qui lui est attribuée En effet nous avons pu identifier avec notre concédant – Ville d'ORLEANS, ainsi que notre architecte Urbaniste de ZAC – Le Cabinet Ferrier Marchetti -, les contraintes à appliquer ilot par ilot – (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères ainsi que fiches d'ilot correspondant à chacun des fonciers libérés)
C266				<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cette observation porte sur l'augmentation des hauteurs autorisées par le plan de vélum du PLUM dans le périmètre de la ZAC Carnes Madeleine. Les constructions nouvelles prévues peuvent très ponctuellement présenter un gabarit allant jusqu'à R+6 soit une hauteur de l'ordre d'un peu plus de 21 m notamment lorsque les rez-de-chaussée sont surélevés pour des raisons d'affectation (hauteurs sous plafond supérieures) ou du fait d'édicules techniques. Dans ces conditions, Orléans Métropole émet un avis favorable à fixer une hauteur de 22 m par le plan de vélum du PLUM dans le périmètre de cette opération, et dont la mise en œuvre au stade des permis de construire restera cependant sous le contrôle de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.
C266				<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : La Commission d'Enquête partage la réponse d'Orléans Métropole

9.3 Observation finale d'Orléans Métropole.

Au terme de cette enquête publique, Orléans Métropole tire plusieurs enseignements de la concertation entamée au tout début de la démarche d'élaboration du PLUM. En effet, si la concertation préalable a mis en exergue les besoins de maintien de la nature en ville, de maîtrise du développement des constructions, de préservation des paysages et des identités communales, etc., leur traduction en outils opérationnels (cœurs d'îlot, franges paysagères, etc.) a davantage suscité des préoccupations foncières, fidèles aux principes du NIMBY « Not In My Backyard », dont l'enquête publique peut témoigner.

Bien que la plupart de ces demandes ne comporte pas de justification sur un plan urbanistique, Orléans Métropole a pris le soin d'analyser chaque demande en détail, de circonscire l'évolution que constitue le PLUM, de réexaminer la situation particulière soulevée et le cadre fixé par son document avant d'apporter une réponse précise et motivée. Dans une démarche pragmatique et bienveillante, Orléans Métropole s'est efforcée d'ajuster son document lorsque cela était possible, sans jamais renoncer aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Quelques contributions d'associations, de groupes ou de fédérations professionnelles ont également abordé le PLUM dans son ensemble et ses équilibres. Riches de nombreuses observations, elles font le plus souvent l'objet de réponses très détaillées.

Enfin, d'autres observations ou propositions qui méritent à ce stade des expertises complémentaires sont conservées pour alimenter de futurs travaux de planification.

Orléans Métropole tient à remercier sincèrement la Commission d'enquête publique de son investissement fort durant cette période intense de concertation et de l'accompagnement qu'elle a su apporter au public comme aux services métropolitains.

Jean-Louis METERREAU
Président de la Commission d'Enquête

ENQUETE PUBLIQUE DEPARTEMENT DU LOIRET

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (DIT METROPOLITAIN SOIT PLU.m) D'ORLEANS METROPOLE

Enquête du 28 septembre 2021 au 12 novembre 2021

TROISIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

(Indissociable du Rapport de la Commission d'Enquête)

Destinataires :

Monsieur le Président d'ORLEANS Métropole à ORLEANS (45)
Monsieur le Président du Tribunal Administratif à ORLEANS (45).
Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire et du Loiret à ORLEANS

1. PROPOS LIMINAIRES.

L'intercommunalité de l'agglomération orléanaise, dite « Orléans-Métropole » souhaite procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, soit PLU.m, dont les conclusions et l'avis motivé de la Commission d'Enquête sont transmis ci-après avec le Rapport de l'Enquête Publique.

L'intercommunalité de l'agglomération orléanaise est située au cœur de la région Centre Val de Loire, dans le département du Loiret (45), autour de la ville d'Orléans dont elle emprunte le patronyme et qui cumule les positions de « capitale » de la région Centre Val de Loire en tant que Préfecture de région et du département du Loiret.

Elle se trouve à mi-chemin entre Tours, à cent vingt (120) kilomètres au Sud-Ouest, la ville sœur la plus importante démographiquement de la région Centre Val de Loire, également métropole, et Paris centre à cent trente (130) kilomètres au Nord.

Son territoire est traversé d'Est en Ouest par le fleuve Loire, « fleuve royal » inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la partie de sa pointe Nord, prolongé à l'Est par le canal fluvial d'Orléans qui est une ancienne voie d'eau navigable entre la Loire et le canal du Loing.

Il accueille la source du Loiret son affluent au sein même du parc floral de La Source, et présente des espaces urbanisés, économiques, agricoles ainsi que des étendues boisées composant un ensemble original au cœur de « la Vallée des Rois » offrant une grande qualité de vie à ses habitants.

Il est traversé du Nord vers le Sud-Ouest par les autoroutes A 10 et A 71 rejoignant Paris à Bordeaux ainsi que par l'autoroute A 71 prolongeant l'A 10 vers le Sud vers Bourges et Clermont-Ferrand. Il est également coupé du Nord au Sud par l'ancienne nationale RN 20 rebaptisée D 2020, et desservi à l'Est du département par la D 2060 depuis Montargis et vers l'Ouest en direction de Blois par la D 2152, ces deux axes suivant les méandres de la Loire.

Des lignes ferroviaires SNCF desservent depuis la gare d'Orléans centre ou de celle de Fleury les Aubrais, les destinations en direction de Tours – Nantes, de Tours – Bordeaux (sans TGV), Limoges – Toulouse et Bourges – Nevers.

L'intercommunalité de l'agglomération orléanaise a été créée en 1999 en remplacement du SIVOM et du District de l'Est orléanais précédents, passant de 20 à 22 communes.

Cette communauté de communes a été transformée en communauté d'agglomération le 1^{er} janvier 2002 conformément aux dispositions de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 créant les EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale).

En avril 2003 la communauté de communes est devenue communauté d'agglomération Orléans-Val de Loire. Les différentes réformes des collectivités territoriales de 2010 et 2013 n'ont impacté ni son périmètre ni son appellation.

En 2014 la Loi MAPTAM (loi de Modernisation de l'Action Publique et d'Affirmation des Métropoles) a créé de nouvelles métropoles sur la base de critères démographiques qui ne pouvait s'appliquer à Orléans pourtant capitale régionale mais ne totalisant pas le nombre d'habitants requis (400.000).

Dès lors les élus locaux ont mené différentes actions politiques et en 2015 avec les dispositions de la Loi NOTRe l'intercommunalité est devenue « communauté urbaine » ouvrant la porte à la transformation ultérieure en Métropole qui, elle a pris naissance par décret du 28 avril 2017.

Orléans métropole présente une superficie de 334,30 km², comptabilise environ 287.000 (chiffre année 2018) habitants pour une densité de 859 habitants/kilomètre carré (source INSEE 2019) regroupée dans les vingt-deux (22) communes de sa circonscription, à savoir :

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

Orléans Métropole présente une grande diversité démographique avec des communes rurales, paisibles du « bord de Loire » comme Bou avec ses 980 habitants, des communes à vocation agricole comme Chanteau avec ses 1.500 habitants, des communes mixtes faiblement urbanisées comme Marigny les Usages et ses 1.600 habitants ou Semoy avec ses 3.000 habitants et des communes très urbanisées, industrialisées, suréquipées en zones commerciales avec une forte concentration résidentielle type « ville de banlieue », dans le nid orléanais, comme Fleury les Aubrais ou Saint Jean de Braye et Olivet fortes respectivement de 21 et 22.000 habitants, jusqu'à Orléans la « capitale » avec ses 116.000 âmes.

1.1 La Désignation de la Commission d'Enquête.

La Commission d'Enquête a été nommée par la décision n° 21000065/45 du 08 juin 2021 de Madame la Présidente déléguée du tribunal Administratif d'Orléans (45) et a été reprise dans les attendus ainsi que dans l'article 2 de l'arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans métropole.

Cet article précise la désignation de Monsieur Jean-Louis METERREAU, en qualité de Président de la Commission et de Messieurs Pierre ALAZARD et Michel IMBENOTTE en qualité de membres titulaires de ladite Commission d'Enquête.

1.20 L'arrêté de mise à l'enquête.

Conformément à son article 1 l'arrêté (sans numéro) du 10 septembre 2021 d'Orléans Métropole prescrit l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (dit métropolitain soit PLU.m) du mardi 28 septembre 2021 au vendredi 12 novembre 2021, soit pour une durée de 46 jours consécutifs.

2. CONSTAT ET FONDEMENTS DE L'AVIS.

L'avis qui va se dégager et que la Commission d'enquête va prononcer s'appuie sur cinq (5) points principaux qui lui ont permis d'étayer son avis collégial élaboré durant toute la durée de l'enquête.

Ces cinq (5) points sont :

- La légalité de l'enquête.
- Le dossier présenté à l'enquête.
- Les Avis des Communes – des PPA - des PPC et les réponses apportées par Orléans Métropole.
- Les observations du public ainsi que les réponses fournies par Orléans Métropole.
- Les constatations de la Commission d'Enquête.

2.1 Légalité de l'enquête.

Lors de l'établissement du projet de PLU.m l'ensemble des termes et dispositions des différents textes juridiques rappelés ci-après ont été pris en compte.

2.1.1 Références juridiques.

- Code général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et 2212-2 sur la compétence générale des maires.
- Code l'Urbanisme articles L. 104-2/4/5 (évaluation environnementale) - L.151-1 à L.154-4 et notamment les articles L153-11 à L 153-19 et R. 151-1 à R. 153-22.
- Code de l'Environnement Chapitre III du Titre II du Livre I et les articles L 123-1 et suivants et R 123-11.
- Code de l'Environnement article L 414-1 (Sites Natura 2000)
- Loi SRU du 13 décembre 2000 complétée et confirmée par les lois Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 et la loi d'Engagement National pour le Logement, dite ENL, du 13 juillet 2006.
- Loi ALUR du 24 mars 2014.
- Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992.
- Loi « Barnier » sur le débat public du 02 février 1995.
- Loi « Grenelle I » du 03 août 2009.
- Loi ENE ou « Grenelle II » du 12 juillet 2010.
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).
- Loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République.
- Loi de « modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles » du 27 janvier 2014.
- « Compétente GEMAPI » du 01 janvier 2018 issue de la loi de décentralisation du 27 janvier 2014 et de la Loi NOTRe.
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron » du 06 août 2015.
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.
- Arrêté du 16 juillet 2019 consolidant le Décret du 09 mai 2017 sur l'obligation du Repérage Amiante avant Travaux (RAT).
- Article R 515-39 du code de l'environnement sur la mise en place de Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour des installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L 515-8 du code susvisé et arrêté Préfectoral du Loiret du 05 octobre 2011 DPO Semoy/St Jean de Braye.
- Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages.
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 « Loi Climat et Résilience »
- Code du Patrimoine Art. L 621-1 à L. 621-42.
- Loi LCAP du 7 juillet 2016.
- Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

- Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) du 26 décembre 2019.
- Décret n° 2017-686 du 28 avril 2017 portant création de la métropole dénommée « Orléans Métropole » et l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2017 portant modification des statuts d'Orléans Métropole.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes.
- Délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
- Délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de la concertation préalable à l'élaboration et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.
- Décision n° E21000065/45 en date du 08 juin 2021 de la Présidente déléguée du Tribunal Administratif d'Orléans, désignant Monsieur Jean-Louis METERREAU en qualité de Président de la commission d'enquête, Messieurs Pierre ALAZARD et Michel IMBENOTTE en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête.
- Arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans-Métropole prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique.

2.1.2 Evolution des textes.

- Evolution de la loi SRU du 13.12.2000 par le projet de loi « SDS » prévoyant de proroger de six ans l'échéance initiale de 2025 relative à l'obligation d'atteindre le quota de logements sociaux dans les communes.
- Prise en compte des dispositions de la loi « Climat et Résilience » (n°2021-1104 du 22.08.2021) relatives aux constructions (rénovation énergétique) et obligation pour 2023 de réaliser des travaux pour « les passoires thermiques ».

2.1.3 La Conformité.

La conformité signifie « être identique à » ce qui implique que les prescriptions prévues dans le PLU.m, doivent être : identiques à l'expression des communes – de la Conférence des Maires et du Conseil métropolitain et identiques aux orientations définies par le PADD renforcées par la loi Urbanisme et Habitat du 02.07.2003.

2.1.4 La Compatibilité.

Un document est compatible avec un autre lorsqu'il ne s'oppose pas aux orientations dudit document et qu'il en respecte l'esprit.

Le projet de PLU.m de la métropole orléanaise est compatible avec les grandes orientations du SCoT approuvé le 28 mai 2019 par le Conseil métropolitain qui est le document de planification stratégique intercommunal (métropolitain) définissant les grands projets et les orientations du territoire en apportant de la cohérence entre les différentes politiques publiques sectorielles, habitat, déplacements, commerce, environnement, économie, paysage etc ... pour les vingt (20) années à venir.

Il est appelé SCoT intégrateur et conformément à la loi portant « Engagement National pour l'Environnement » (ENE) de 2010 qui a introduit le principe selon lequel, les PLU- PLU.i – PLU.m – et les cartes communales, doivent être compatibles avec le « SCoT intégrateur », celui-ci devient donc le document pivot qui sécurise les relations juridiques.

2.1.5 La publicité.

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 10 septembre 2021 d'Orléans métropole, l'avis de mise à l'enquête a été publié dans la presse, comme il suit :

- Lundi 13 septembre Journal « Le Parisien » édition « leparisien.fr » annonce référence 85548
- Lundi 13 septembre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85448
- Mercredi 29 septembre Journal « l'Éclairer du Gâtinais » (groupe République du Centre) annonce 85452.
- Vendredi 01 octobre Journal « La République du Centre » édition départementale annonce 85454.
- En outre un article de presse sur le journal « La république du Centre » a été diffusé le dimanche 12 septembre 2021 afin de rappeler les termes de l'enquête et les dates et lieux de permanences.

Conformément à l'arrêté du 22 avril 2012 fixant les caractéristiques des affiches de l'avis d'enquête, mentionné à l'article R 123-11 du Code de l'Environnement, l'annonce de cet avis d'ouverture d'enquête a été réalisé sur les panneaux ou portes des 22 mairies et au siège d'Orléans Métropole, également en conformité avec l'article 4 de l'arrêté du 10 septembre 2021.

Cette avis d'enquête a été repris sur les panneaux d'affichage électroniques, dans les bulletins municipaux de certaines municipalités et sur le site :

<https://www.orleans-metropole.fr/urbanisme-habitat/plan-local-durbanisme-metropolitain-1>

Afin de verbaliser l'affichage de l'avis de mise à l'enquête, Orléans métropole a mandaté le cabinet d'huissiers de Justice « S.C.P VIGNY » 8 rue Albert 1^{er} à Orléans, qui a procédé à deux contrôles dans les 22 mairies de la métropole et mairies de proximité, afin d'y constater l'affichage réglementaire et d'en dresser procès-verbal. Le cabinet « S.C.P VIGNY » adressé un premier procès-verbal le 16 septembre et un second le 28 octobre 2021.

2.1.6 La prolongation du délai de transmission des pièces du Rapport.

Le 09 novembre 2021 les services d'Orléans Métropole et la Commission d'enquête ont constaté :

- Avoir traité 325 observations consignées sur les registres, reçues par courriels ou lettres et documents annexes.
- Qu'une certaine d'observations est à traiter par la Commission d'enquête dans les jours à venir.
- Qu'un grand nombre de nouvelles observations ou contributions, estimé par les services d'O. Métropole à environ deux cents (200), est à attendre dans les derniers jours de l'enquête.
- Que les services d'O. Métropole n'envisagent pas de transmettre à la Commission d'enquête la totalité des dernières observations avant le début de la semaine du 15 novembre.
- Que la Commission ne peut matériellement traiter l'ensemble de ces observations dans le délai initial de sept (7) jours.

En conséquence le même jour, en accord avec les services de la métropole et après avoir reçu l'avis favorable du Tribunal Administratif d'Orléans, et conformément à l'article R 123-24 du Code de l'Environnement et aux articles 8 et 9 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021, le Président de la Commission d'enquête a prolongé le délai prévu pour transmettre les différentes pièces du dossier composant le Rapport, d'une durée de quinze (15) jours.

2.2 Dossier présenté à l'enquête.

Le dossier présenté à l'enquête a été rédigé par les services de la Direction de la Planification de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat d'Orléans Métropole « Espace Saint Marc » - 5 place du 6 juin 1944 – 45058 Orléans Cédex 1 – téléphone : 02.38.78.75.75 (secrétariat) 02.38.78.40.03 et 02.38.78.26.25 – adresse électronique : www.orleans-metropole.fr.

Il comporte les pièces suivantes :

- Un dossier version papier.
- Un dossier version dématérialisé.

Le dossier version papier présente un ensemble de trois (3) cartons contenant un total de douze (12) chemises/classers rassemblant les différentes pièces du « Dossier de présentation » sur huit mille (8.000) pages papiers et plans divers.

Les chemises/classers contiennent notamment :

- L'Avis des maires (216 pages).
- L'Avis des PPA (133 pages).
- L'Evaluation environnementale (640 pages).
- Un résumé non technique ou RNT (50 pages).
- Un rapport de présentation de l'état initial de l'environnement (108 pages).
- Un diagnostic socio-économique (140 pages).
- Les annexes de l'art. L.111-8 du code de l'environnement (190 pages).
- Le bilan de concertation (140 pages).
- Le PADD (88 pages).
- Les OAP et leur atlas (500 pages).
- La trame verte et bleue et son atlas (35 pages).
- Les OAP patrimoine (95 pages).
- Les zones de protection « patrimoine » (220 pages).
- Les OAP Paysagères et leur atlas (45 pages).
- Le Règlement général (245 pages).
- Le Règlement par commune (1160 pages).
- Les servitudes (60 pages).
- Les servitudes agricoles et les plans des emprises.
- Les 29 registres des observations à destination des 22 communes de la métropole – 1 registre à destination du siège d'Orléans métropole et 6 registres destinées aux mairies de proximité de l'agglomération orléanaise.

L'ensemble représente un total d'environ huit mille (8.000) pages papier dont deux mille (2.000 de plans), d'un poids total de 51 kilogrammes.

Le dossier version dématérialisé représente quant à lui 3,86 Giga-octets en version « Natif » (modifiable) et 5,06 Giga-octets en version PDF « définitive » (annexes et plans).

2.2.1 L'objectif « Economie ».

Orléans Métropole et la Commission d'enquête conscients de la problématique posée par le coût financier représenté par la diffusion du dossier « version papier » dans tous les lieux de l'enquête et pour répondre au souci économique, ont convenu de mettre en place une solution alternative pour la mise à la disposition du public, du dossier papier (8.000 pages / 51 kg) dans toutes les mairies et mairies annexes de la métropole.

Pour ce faire la Commission a choisi, en accord avec l'autorité administrative et le porteur de projet, de ne diffuser le dit dossier complet, dans sa version papier, qu'au siège de la métropole et auprès de chaque commissaire, à charge pour eux d'assurer leurs permanences avec l'ensemble du document, étant entendu que chaque mairie serait équipée d'un poste informatique dédié sur lequel toute personne pourrait consulter les documents composant le dossier complet, retrouver leur parcelle individuelle grâce à un moteur de recherche spécifique basé sur l'adresse du requérant, les plans de zonage de toute la métropole, et tous les autres éléments.

L'option « a minima » proposée par la Commission d'enquête, qui ne peut se prévaloir d'une jurisprudence ni d'une doctrine juridique quelconque, se justifie donc par le souci d'économie financière pour Orléans Métropole, en tenant compte d'une « bonne gestion des deniers publics » sans pour cela défavoriser la population souhaitant se renseigner, consulter le dossier voire déposer des observations.

- **Détail de la solution retenue.**

Après avoir recueilli l'assentiment du Tribunal Administratif d'Orléans, et en parfait accord avec Orléans Métropole, la Commission d'enquête a retenu une option suivante :

- Deux (2) dossiers au siège d'Orléans métropole.
 - Un (1) dossier par Commissaire enquêteur.
 - Dossier consultable par voie dématérialisée sur le site d'Orléans métropole 24 h sur 24 h toute la durée de l'enquête.
 - Dossier consultable par voie dématérialisée sur un poste dédié dans chacune des vingt et deux (22) mairies de la métropole et dans les six (6) mairies de proximité pour l'agglomération orléanaise.
- **Les économies réalisées.**
 - L'économie porte sur le domaine « papier et frais d'impression » pour environ 1.300 kg de papiers soit 500 rames de 80 grammes, d'encre et de reliures pour une valeur estimée à 80.000 euros (5 dossiers à 3.000 € l'unité au lieu de 32 dossiers maximum).
 - L'économie porte également sur le domaine « temps, de déplacements et indemnités », qui ont été réalisées par la mise en place de nombreux contacts en « distanciel », par l'organisation systématique du covoiturage des trois (3) enquêteurs entre leur lieu de domicile tourangeau et l'agglomération orléanaise, générant un bilan sur les déplacements automobiles de plus de 15.000 kms avec ses corollaires en frais d'autoroute et de carburant.

2.3 Les permanences.

Conformément au souhait d'Orléans Métropole de réaliser un minimum une permanence par commune du territoire, voire deux (2) ou trois (3), suivant l'importance démographique de celles-ci et du nombre prévisible de visiteurs à recevoir ainsi que le nombre des observations à recueillir, il a été convenu avec les responsables métropolitains de mettre en place 41 permanences comme le détail figure dans le tableau ci-après.

En tenant compte de l'éloignement géographique des trois (3) Commissaires-enquêteurs, résidant sur TOURS (37) et ses environs, il a été choisi de réaliser ces permanences dans les différentes mairies de la métropole, sur deux journées consécutives, chaque semaine, tout en tenant compte du site d'hébergement nocturne local des Commissaires-enquêteurs.

Ce processus a permis, au terme de l'enquête, de réduire de façon significative deux éléments importants répondant aux nécessités d'économies budgétaires et de « diminution de l'empreinte carbone » de chaque intervenant, dans une démarche écologique citoyenne.

Lieux	Dates et horaires des permanences
Orléans Métropole	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 28 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Lundi 11 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 Vendredi 12 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Boigny-sur-Bionne	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 8 novembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
Mairie de Bou	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 19 octobre 2021 de 14h30 à 17h30
Mairie de Chanteau	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 3 novembre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h30
Mairie de La Chapelle-Saint-Mesmin	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 29 septembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 Lundi 11 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h15
Mairie de Chécy	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 20 octobre 2021 de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 Mercredi 3 novembre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Combleux	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 25 octobre 2021 de 14h00 à 18h00
Mairie de Fleury-les-Aubrais, Pôle Urban	<ul style="list-style-type: none"> Mercredi 6 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 Mercredi 20 octobre 2021 de 9h15 à 12h30 et de 14h45 à 17h30 Mercredi 3 novembre 2021 de 8h45 à 12h30 et de 14h45 à 17h30
Mairie d'Ingré, Annexe 3	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 12 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Mardié	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 8 novembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30
Mairie de Marigny-les-Usages	<ul style="list-style-type: none"> Lundi 25 octobre 2021 de 9h00 à 12h30
Mairie d'Olivet	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 5 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Mercredi 20 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Mardi 26 octobre 2021 de 10h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30
Mairie centrale d'Orléans	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 28 septembre 2021 de 9h30 à 17h30 Vendredi 12 novembre 2021 de 9h30 à 17h00
Mairie d'Ormes	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 19 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Cyr-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 12 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Denis-en-Val	<ul style="list-style-type: none"> Mardi 5 octobre 2021 de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Mardi 26 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30

Mairie de Saint -Hilaire- Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 6 octobre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-de- Braye	<ul style="list-style-type: none">• Mardi 28 septembre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00• Lundi 11 octobre 2021 de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00• Mardi 26 octobre 2021 de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saint -Jean-de-la- Ruelle, Direction de l'Aménagement	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 29 septembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30• Mardi 12 octobre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30• Lundi 8 novembre 2021 de 9h00 à 12h00 et de 13h45 à 17h30
Mairie de Saint -Jean-le- Blanc	<ul style="list-style-type: none">• Mardi 5 octobre 2021 de 9h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30• Mardi 2 novembre 2021 de 9h45 à 12h15 et de 13h30 à 17h30
Mairie de Saint -Pryvé- Saint -Mesmin	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 29 septembre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00• Mardi 2 novembre 2021 de 9h15 à 12h00 et de 13h30 à 17h00
Mairie de Saran	<ul style="list-style-type: none">• Mercredi 6 octobre 2021 de 9h45 à 12h00 et de 13h00 à 16h30• Mardi 19 octobre 2021 de 9h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30• Mardi 2 novembre 2021 de 8h30 à 12h00 et de 13h00 à 16h30
Mairie de Semoy	<ul style="list-style-type: none">• Lundi 25 octobre 2021 de 9h30 à 12h30 et de 15h00 à 18h00

2.4 Les observations.

2.4.1 Les observations des Maires – des PPA et des PPC.

- 37 communes du territoire et hors métropole ont formulé un avis FAVORABLE ou réputé favorable.
- 02 communes ont formulé un avis FAVORABLE SOUS RESERVE
- 02 communes n'ont pas formulé d'avis
- 06 PPA-PPC ont formulé un avis FAVORABLE ou réputé FAVORABLE
- 02 PPA-PPC ont formulé un avis FAVORABLE SOUS RESERVE
- 01 PPA (Conseil Départemental) a formulé un avis TRES RESERVE
- 02 PPA-PPC n'ont pas formulé d'avis
- 01 PPA-PPC (CCI) a formulé un avis DEFAVORABLE HORS DELAI.

L'ensemble de ces réponses ou observations a été intégré dans le rapport (chapitre 7) et chacune d'elles a fait l'objet d'une « Appréciation » formulée par la Commission d'enquête.

2.4.2 Les observations du public présentées pendant l'enquête.

L'enquête se déroulant dans les 22 communes du territoire métropolitain, dans les six mairies de proximité de l'agglomération orléanaise et au siège même d'Orléans Métropole, ce sont 29 registres qui ont été ouverts et mis à la disposition du public, conformément à l'article 3.1 de l'arrêté métropolitain du 10 septembre 2021. Ces documents ont été renforcés par la possibilité d'adresser des observations sur le site dédié plum@orleans-metropole.fr ou par la possibilité de s'adresser directement à la Commission d'enquête par voie postale (article 6 de l'arrêté métropolitain).

<u>BILAN DES OBSERVATIONS</u>	
Observations sur registres	284
Observations Courriels et Formulaire	363
Observations Lettres dématérialisées	068
Nombre d'observations multiples	098
Total Observations Registres + Courriels et lettres dématérialisées	715
Nombre de dossiers annexes aux observations	429 (soit 342 Mo)
Observations sur l'OAP « Interives-Libération »	103
<u>Observations sur les autres OPA</u>	027
Observations en rapport avec les « Cœurs d'îlot »	057
Observations en provenance des Maires	017
Observation en provenance du Conseil Départemental du Loiret	01

De ces 715 observations ou contributions il ressort que l'Enquête Publique a entraîné une participation paraissant importante au regard des habituelles enquêtes de PLU voire PLU.i, mais relativement modeste (0,25 %) par rapport à la population totale de la métropole (282.828 habitants).

La population intéressée s'est majoritairement manifestée en opposition à l'OAP « Interives-Libération » et au problème plus général de la création des « Cœurs d'îlot » impactant nombre de terrains individuels, plus ou moins amputés d'une partie de leur surface constructible.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté de mise à l'enquête, et en respectant le délai défini dans la « Prolongation du délai de transmission des pièces du rapport », mentionné au chapitre 2.1.6 page 6 du présent document, l'ensemble des observations a été intégralement transmis à Orléans Métropole, en version papier et sous forme dématérialisée, accompagné d'une synthèse.

Orléans Métropole a formulé un mémoire en réponse à chacune des observations dans les mêmes conditions.

2.5 Les constatations de la Commission d'Enquête.

2.5.1 Les constatations d'ordre général.

Aujourd'hui pour faire face aux questions d'étalement urbain, de gestion des grands projets d'aménagement, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus approprié.

Les nouveaux enjeux exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste.

C'est donc l'intercommunalité qui est l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements sur l'ensemble d'un territoire.

Dès lors le Plan Local d'Urbanisme qui couvre l'intégralité du territoire communautaire est dénommé Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUi, et Plan Local d'Urbanisme Métropolitain pour les intercommunalités qualifiées de « Métropoles », conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) du 12 juillet 2010 et à la loi MAPTAM de 2014 sur la création de nouvelles métropolitaines.

Le PLU métropolitain exprime un **projet pour les 15 années à venir** à travers une vision politique, stratégique territoriale et doit intégrer les grands projets d'« Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projets » (O.A.P), les besoins en logements en adéquation avec la qualité de la construction, la place de l'agriculture, la présence de la biodiversité, les déplacements quotidiens, le développement économique, les lieux de vie partagés, etc...

Il détermine également les possibilités d'usage des sols sur l'ensemble des communes du territoire, les secteurs constructibles, les formes urbaines, les secteurs naturels et les terrains réservés pour la création d'équipements publics, etc.

Il s'agit donc d'un document juridique de portée générale qui s'impose à tous (personnes physiques et morales) et auquel on se réfère pour instruire les autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager) et où les droits à construire sont déterminés sur chaque parcelle publique ou privée.

La Commission d'enquête relève bien que le présent projet d'Orléans Métropole rassemble parfaitement tous ces thèmes.

2.5.2 Les constatations d'ordre administratif.

Pour élaborer son PLU.m Orléans Métropole s'est conformé aux dispositions des textes du Code Général des Collectivités Territoriales, du Code l'Urbanisme, du Code de l'Environnement, des lois SRU – ALUR – ENE et de la panoplie juridique rappelée dans le paragraphe 2.1.1 page 6 du présent document.

2.5.3 Les constatations résultant de l'enquête.

2.5.3.1 Les constatations résultant des visites sur le terrain par la Commission d'Enquête.

Deux (2) visites sur le terrain ont été réalisées par la Commission d'enquête guidée par Mr Bedoin et Mesdames Hubert et Bigot.

La première visite en date du 22 septembre 2021 a permis aux enquêteurs « tourangeaux » de découvrir la métropole orléanaise, de se rendre sur différents points impactés par le PLU.m et notamment par les OAP les plus importantes.

La seconde visite a eu lieu le 14 octobre 2021 et a permis de parcourir entre autre

- Le site de l'OAP « Interives-Libération » à Fleury les Aubrais.
- Le site de l'OAP « Les Groues » sur les communes d'Orléans et de Saint Jean de la Ruelle.

Ces deux visites ont permis à la Commission de constater « de visu » l'étendue des projets métropolitains reprenant une grande partie des projets initialement mis sur pieds par les communes, d'en apprécier leur opportunité en particulier sur les aménagements de certaines friches industrielles ou végétales dont la vocation principale sera orientée vers l'habitat.

A cette occasion la Commission a également été interpellée par la problématique du projet « Interives-Libération » sur les communes d'Orléans et de Fleury les Aubrais et principalement sur cette dernière où une forte opposition d'habitants-riverains s'est développée contre la première partie du projet baptisé « Interives 1 » en raison de la future réalisation d'un front bâti rue Dessaux et rue Danton avec des immeubles de R+3 et R+4 en zone pavillonnaire traditionnelle.

2.5.3.2 Les constatations résultant des permanences

Les permanences au nombre de 41 ont été effectuées dans chaque commune (22) et au siège d'Orléans Métropole, à raison d'une journée entière au minimum et certaines communes ont bénéficié, suivant le vœu du porteur de projet, de deux (2) voire trois (3) journées de permanence dans le temps du déroulement de l'enquête.

Elle se sont révélées suffisantes dans la plupart des cas même si certaines ont été « animées » du fait de leur (sur) fréquentation qui a mobilisé le Commissaire enquêteur sans discontinuer.

A titre d'exemple il faut rappeler les permanences de Fleury les Aubrais, de Semoy, ou de Saint Jean le Blanc, entreautre, qui ont été fréquentées respectivement, en une seule journée, par 24 – 19 ou 18 personnes venues se renseigner, consulter le dossier, les plans et déposer leurs observations.

Au total, comme le détail en figure au tableau récapitulatif suivant, les permanences ont permis de recevoir 426 personnes et de recueillir 189 observations.

BILAN PERSONNES RECUES – RENSEIGNEES & DES OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LES REGISTRES PENDANT LES PERMANENCES EN PRESENCE DES COMMISSAIRES ENQUETEURS					
Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre obser-Vations déposées	commentaires
28.09	Métropole	1	1	0	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
11.10	Métropole	4	4	3	Entretien avec Mr Bedoin Bureau Planification
12.11	Métropole	12	12	4	Entretien avec Mr Gaudet Président Conseil Départemental Mr Bedoin Bureau Planification

Rapport de l'E.P sur le projet d'élaboration du PLU.métropolitain de la communauté
Dossier n° E 2100065/45

Envoyé en préfecture le 11/04/2022
Reçu en préfecture le 11/04/2022
Affiché le 12/04/2022
ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE

28.09	Orléans (mairie)	4	4	4	
12.11	Orléans (mairie)	11	11	9	
28.09	St Jean de Braye	1	1	1	
11.10	St Jean de Braye	8	8	6	
29.09	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	7	7	0	Entretien avec Mr LAVAL Adjoint au Maire
12.10	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	8	8	3	Entretien avec Mr Longeville Responsable Urbanisme
08.11	St Jean de la Ruelle (locaux direction de L'aménagement)	12	12	11	Mr Longeville Responsable Urbanisme
29.09	La Chapelle St Mesmin	17	17	8	
11.10	La Chapelle St Mesmin	12	12	6	
29.09	St Privé St Mesmin	4	4	0	
02.11	St Privé St Mesmin	14	14	3	Mr Cousin Maire
05.10	Olivet (mairie)	10	10	6	
20.10	Olivet (mairie)	11	11	7	
26.10	Olivet (mairie)	12	12	3	
05.10	St Denis en Val	12	12	6	Mme Lablée Urbanisme
26.10	St Denis en Val	8	8	4	
05.10	St Jean le Blanc	8	8	4	
02.11	St Jean le Blanc	18	18	9	Mme Grivotet Maire – Mme Hamelin Urbanisme
06.10	Saran	8	8	5	Mme Serreau Amandine Direction Aménagement Mme Carne Audrey idem
02.11	Saran	9	9	3	Mr Santiago Adjoint au Maire Mme Serreau Direction Aménagement
19.10	Saran	1	1	1	
06.10	Fleury les Aubrais	21	21	4	Mr Garcia – Mme Lemoine Urbanisme Fleury
20.10	Fleury les Aubrais	24	24	5	
03.11	Fleury les Aubrais	19	19	5	
06.10	St Hilaire St Mesmin	11	11	9	Mr Guemon Urbanisme
12.10	St Cyr en Val	7	7	5	Mr Michaut Maire – Mr Vasselon Adjoint Mme Dacosta Urbanisme

Date	Lieux Permanence	Nbre pers. reçues	Nbre pers. renseignées	Nbre obser- Vations déposées	commentaires
12.10	Ingré	16	16	7	
19.10	Ormes	8	8	5	
19.10	Bou	6	6	2	Entretien avec Mr Coeur Maire de Bou
20.10	Olivet	15	15	8	Entretien avec Mr Fisson Urbanisme Olivet
26.10	Olivet	12	12	3	
20.10	Chécý	6	6	3	
03.11	Chécý	6	6	1	Mme Hume Service général
25.10	Marigny les Usages	2	2	0	
25.10	Combleux	10	10	0	
25.10	Semoy	19	19	14	Mme Lejarre Urbanisme
26.10	St Jean de Bray	9	9	3	
03.11	Chanteau	11	11	7	Mme Botello Maire
08.11	Boigny	4	4	0	Mr Milliat Maire Mme Savoye Responsable Urbanisme
08.11	Mardié	8	8	2	
	Total	426	426	189	

2.5.3.3 Les constatations résultant des observations.

L'enquête ayant engendré 715 contributions réparties en 284 observations manuscrites sur les 29 registres - 431 observations dématérialisées dont 98 « multiples ou doublons, la Commission d'enquête confirme que la population a été active et fortement motivée principalement par des sujets de grande diversité intéressant du simple particulier, en passant par les associations, les professionnels de l'immobilier, les communes jusqu'au Conseil Départemental du Loiret.

En priorité la principale problématique a porté sur la réalisation de l'OAP « Interives-Libération » (103 observations) comme la Commission l'a évoqué à plusieurs reprises.

Les autres sujets ont porté sur les problèmes (habituels) de zonage de parcelles individuelles et surtout par la création des « Cœurs d'îlot » qui sont manifestement une nouveauté pour les propriétaires et qui, dans leur majorité, se sentent floués par cette mesure.

La Commission a retranscrit et synthétisé toutes les observations afin de les insérer sous la forme d'un tableau général qui fait l'objet du chapitre 9 du Rapport et transmis, exceptionnellement séparément du rapport, au même titre que la partie Conclusions et avis de la Commission d'enquête, mais qui reste néanmoins indissociable de l'ensemble.

L'intégralité de ces contributions a été transmise à Orléans Métropole qui a formulé un mémoire en réponse conséquent et personnalisé à chaque requérant, à la suite duquel la Commission a rédigé également un avis individuel.

3. PROPOS CONCLUSIFS.

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Orléans Métropole (PLU.m) satisfait donc aux multiples exigences énoncées, compte tenu :

- Du fondement de la légalité du projet.
- De sa conformité avec les documents cadres.
- De sa comptabilité avec le SCoT.
- Des observations des Communes – des PPA et PPC.
- Des constatations effectuées par la Commission d'enquête.
- Des observations (contributions) avec leurs commentaires.

En conséquence la Commission d'enquête émet un

AVIS FAVORABLE
Assorti d'une réserve et deux recommandations

au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Orléans Métropole (PLU.m)

RESERVE : qu'il soit tenu compte dans l'établissement du futur PLU.m des observations formulées à l'occasion de l'enquête et plus particulièrement sur la réalisation d'un épannelage harmonieux permettant de révéler une succession logique de hauteurs sur le site de l'OAP « Interives-Libération », répondant ainsi aux objectifs de la métropole et aux attentes des habitants actuels du quartier.

RECOMMANDATION n° 1 : Dans l'intérêt général, la Commission d'enquête recommande de reconduire les réponses raisonnables apportées par Orléans Métropole à la problématique des « Cœurs d'îlot ».

RECOMMANDATION n°2 : La Commission d'enquête recommande qu'il soit tenu compte, lors des ajustements du futur PLU.m, des engagements pris par Orléans Métropole, afin d'œuvrer dans un but d'ouverture et constructif avec les élus et les professionnels de l'urbanisme.

Fait et Clos à Cinq Mars la Pile, le 21 décembre 2021

La Commission d'enquête

Mr Pierre ALAZARD
Commissaire enquêteur
1^{er} Titulaire

Mr Jean-Louis METERREAU
Commissaire enquêteur
Président de la Commission

Mr Michel IMBENOTTE
Commissaire enquêteur

12) Planification urbaine - Plan local d'urbanisme Métropolitain (PLUM) - Approbation.

Séances
Conférence des Maires du 24 mars 2022
Commission aménagement du territoire du 23 mars 2022
Conseil métropolitain du 07 avril 2022

1) DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

L'évolution des statuts de la communauté d'agglomération orléanaise en communauté urbaine, puis en Métropole a entraîné le transfert automatique de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme au 1^{er} janvier 2017. L'avancement du Schéma de Cohérence Territoriale et du Plan de Déplacements Urbains d'une part et les faibles possibilités réglementaires d'évolution des PLU communaux d'autre part, ont incité le Conseil métropolitain à engager l'élaboration d'un premier plan local d'urbanisme intercommunal, le 11 juillet 2017.

Pour mener à bien cette démarche, une étude portant sur les modalités de construction de ce nouveau document a permis de retenir un scénario de construction d'un PLU Métropolitain (PLUM) s'appuyant sur l'intelligence des documents communaux existants à rassembler dans un cadre commun cohérent et poursuivant l'objectif de mettre l'ensemble des réglementations d'urbanisme locales en conformité avec les évolutions récentes des lois et règlements, de s'inscrire en continuité des documents de planification métropolitains existants et en gestation, de garantir et préserver les identités et spécificités locales et de favoriser les secteurs de projet.

A partir d'un diagnostic territorial, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui fixent la feuille de route du document à concevoir, ont été débattues dans plusieurs Conseils municipaux puis en Conseil métropolitain le 11 juillet 2019. Elles sont articulées autour de trois grands thèmes : un territoire attractif et innovant, un territoire habité et vivant et un territoire de nature en transition.

Selon ces orientations, des groupes de travail associant les communes et la Métropole ont collaboré sur la définition des grands équilibres métropolitains ainsi que le respect des dynamiques communales et ont permis de concevoir le dossier complet de PLUM. Il comporte notamment un rapport de présentation, un règlement écrit et graphique, des orientations d'aménagement et de programmation, une évaluation environnementale et des annexes.

A l'issue de cette étape de co-construction conforme aux modalités de collaboration avec les communes fixées par la délibération du 11 juillet 2017 et modalités de concertation avec le public, le Conseil métropolitain a décidé d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme à l'unanimité de ses membres avant de le soumettre aux personnes publiques associées et à une enquête publique.

2) PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET DE PLUM

Pour décliner les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et répondre ainsi aux objectifs assignés à la conception de ce document, l'architecture de ce premier PLUM repose sur deux fils conducteurs indissociables.

Le premier concerne les grands équilibres de développement du territoire, fixés par les documents récents, notamment le Schéma de COhérence Territoriale ou le Plan Climat-Air-Energie Territorial.

En l'espèce, il s'agit de poursuivre un développement assumé de la démographie et de l'attractivité du territoire tout en modifiant son modèle de développement extensif vers une urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de vie.

Le second concerne le respect de la singularité des communes, de leurs ambiances urbaines ou paysagères, de leur histoire, de leur patrimoine mais aussi la traduction prioritaire du sens qu'elles donnent à leur développement et à leurs opérations d'aménagement, composantes à part entière de l'attractivité et de la spécificité du territoire métropolitain à la croisée de grandes entités paysagères de Beauce, de Val de Loire, des forêts d'Orléans et de Sologne.

Sans exhaustivité, plusieurs lignes de force du PLUM doivent être rappelées :

- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers par une consommation raisonnée de l'espace, un respect des objectifs du SCOT et une réduction de plus de 60 % des zones à urbaniser des PLU en vigueur au PLUM ;
- le maintien de la nature en ville à travers des outils opérationnels concrets d'environ 700 mesures de protection des cœurs d'îlots, des parcs et jardins, des boisements urbains, etc. favorisant la préservation des îlots de fraîcheur, des paysages et de la biodiversité des communes ;
- la prise en compte des fonctionnalités écologiques du territoire, des trames et sous-trames vertes et bleues et leur intégration aux secteurs de projet, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée ;
- le développement d'outils favorables à la sobriété énergétique du territoire portant notamment sur la réduction de la consommation des constructions et la conception de règles propices à l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- la protection d'espaces « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles par un mécanisme de franges protégées, représentant un linéaire de plus de 160 km ;
- l'organisation des divisions parcellaires anarchiques au moyen de zonages dédiés et de coefficients de pleine-terre afin d'assurer un développement harmonieux et protecteur de la qualité de vie dans la profondeur des parcelles ;
- la reconquête des friches urbaines par la mise en œuvre d'un zonage « projet » adapté et l'amélioration des entrées de villes et entrées métropolitaines en site de projet ;
- la prise en compte accrue des risques notamment au regard des épisodes d'inondation de 2016 et des évolutions climatiques, par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée aux risques ;
- la mise en cohérence des règles d'urbanisme de part et d'autre des frontières communales à travers un règlement et un zonage communs, harmonisés et partageant un dictionnaire unique ;
- le respect des identités communales par un dispositif de cahiers communaux, à valeur réglementaire, permettant de définir les règles architecturales, d'aspect extérieur ou de traitement des espaces libres au niveau de chacune des communes, ainsi qu'une centaine d'orientations d'aménagement et de programmation de projet ;
- la valorisation du commerce de proximité et la revitalisation des centre-bourgs au moyen de la reconnaissance des espaces de centralité aux règles d'implantation commerciales souples, à la protection de linéaires commerciaux et à l'amélioration des ensembles commerciaux, encadrée désormais par une orientation d'aménagement et de programmation thématique dédiée.

3) LE BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux modalités de la concertation préalable établies par la délibération du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du PLUM, et adaptées par la délibération du 11 février 2021, tenant compte des conditions sanitaires, ainsi que les dispositions des articles L. 103-2 et suivants et L. 153-11 du code de l'urbanisme, une large concertation a été organisée avec le public ainsi que les partenaires du territoire.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder à un bon niveau d'information relative à chaque étape de ce projet et de formuler des observations et propositions qui ont été enregistrées et conservées : diagnostic et projet d'aménagement et de développement durables, règles, zonage et orientations d'aménagement.

Durant l'élaboration du document, la page du site Internet de la Métropole qui lui est consacrée a été consultée plus de 10 000 fois. Les réseaux sociaux ont permis de sensibiliser environ 11 000 personnes à la tenue de réunions publiques. Celles-ci ont enregistré environ 2 500 participations et ont permis de répondre à environ 200 questions. Plus de 100 demandes par e-mail ou courrier ainsi que 110 contributions directes sur le site Internet de la Métropole ont été reçues et une centaine de personnes s'est inscrite aux permanences tenues dans les mairies.

Lors de ces échanges, trois centres d'intérêt ont été particulièrement rencontrés. Le premier portait sur l'évolution du modèle de développement du territoire métropolitain et son impact sur les formes urbaines, les déplacements, notamment doux, le prix de l'immobilier et le vivre-ensemble. Le deuxième s'est davantage consacré à l'avancement de projets communaux ou intercommunaux tel que les zones d'aménagement concerté, la revitalisation de sites délaissés, de zones de centralité, etc. Le dernier centre d'intérêt a porté sur l'impact du PLUM sur l'environnement immédiat des habitants, leur qualité vie et tranquillité ainsi que les commerces de proximité.

Les questions et remarques du public ont permis à la Métropole de préciser et conforter ses choix de développement et ont mis en avant la cohésion des communes dans l'atteinte d'objectifs partagés. Elles ont également permis d'ajuster le dispositif réglementaire au plus près du terrain : dessin des prescriptions paysagères, du zonage, etc.

4) LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

A l'issue de l'arrêt de projet, le dossier de PLUM a été transmis aux personnes publiques associées et consultées ainsi qu'aux communes membres de la Métropole, qui ont formulé les avis suivants :

EMETTEUR	NATURE DE L'AVIS
Préfecture du Loiret	Favorable sous réserve
Commission Départementale PENAF	Favorable sous réserve
Chambre d'Agriculture	Favorable
Conseil Départemental du Loiret	Avis réservé
Autorité Environnementale	Avis technique non conclusif
Centre Régional de la Propriété Forestière	Avis technique non conclusif
DRAC (ABF)	Avis technique non conclusif
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis hors délais réputé favorable
Commune d'Ardon	Favorable

EMETTEUR	NATURE DE L'AVIS
Commune de La Ferté Saint Aubin	Favorable sous réserve
Commune de Marcilly en Villette	Favorable sous réserve
Communauté de communes de la Forêt	Favorable sous réserve
Commune de Fleury-les-Aubrais	Favorable
Commune de Saint Jean le Blanc	Favorable
Commune de Mardié	Favorable
Commune d'Orléans	Favorable
Commune d'Olivet	Favorable
Commune de Saint Jean de la Ruelle	Favorable
Commune de La Chapelle Saint Mesmin	Favorable
Commune de Marigny les Usages	Favorable
Commune de Saint Jean de Braye	Favorable
Commune de Saint Cyr en Val	Avis technique non conclusif

Les observations et avis émis par les personnes publiques associées et consultées ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la Métropole, joint au dossier d'enquête publique. Repris partiellement par le rapport de la commission d'enquête, l'ensemble de ces réponses détaillées figure dans le dossier de PLUM (pièce 0.2.8). Il est enfin à noter qu'en l'absence de réponse expresse, les avis des autres personnes publiques associées et consultées sont juridiquement réputés favorables.

5) DÉROULEMENT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue du 28 septembre au 12 novembre 2021, durant 46 jours consécutifs. Organisée dans 29 lieux, elle a fait l'objet de 41 permanences de la Commission d'Enquête qui ont permis de recevoir 426 personnes. Dans chaque lieu, une borne interactive a permis de consulter le dossier de PLUM en intégralité, accompagné d'une application cartographique détaillée et d'un registre papier et dématérialisé. Ces éléments ont également été rendus accessibles sur le site internet d'Orléans Métropole.

Environ 17 000 connexions ont été comptabilisées sur la page Internet dédiée au PLUM durant la période de l'enquête publique.

715 observations ont été reçues dans ce cadre : 40 % par les registres papier, 50 % par e-mail ou via un formulaire en ligne et 10 % par courrier. La quasi-intégralité des demandes reçues a porté sur des problématiques foncières localisées. En effet, si la concertation préalable a mis en exergue les besoins de maintien de la nature en ville, de maîtrise du développement des constructions, de préservation des paysages et des identités communales, etc., leur traduction en outils opérationnels (cœurs d'îlot, franges paysagères, etc.) a davantage suscité des préoccupations de valeur foncière.

Bien que la plupart des demandes de modification ne comporte pas de justification sur un plan urbanistique, Orléans Métropole a pris le soin d'analyser chacune d'elle en détail, de circonstancier l'évolution que constitue le PLUM, de réexaminer la situation particulière soulevée et le cadre fixé par son document avant d'apporter une réponse précise et motivée. Dans une démarche pragmatique et bienveillante, Orléans Métropole s'est efforcée d'ajuster son document lorsque cela était possible, sans jamais renoncer aux objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Quelques contributions d'associations, de groupes ou de fédérations professionnelles ont également abordé le PLUM dans son ensemble et ses équilibres. Riches de nombreuses remarques, elles font le plus souvent l'objet de réponses très détaillées. Enfin, d'autres remarques ou propositions qui méritent à ce stade des expertises complémentaires sont conservées pour alimenter de futurs travaux de planification.

En définitive, il est estimé que 36 % des demandes donnent lieu à une modification du projet de PLUM dans un sens favorable à son demandeur, 39 % des demandes ne donnent pas lieu à une modification du projet de document dans la mesure où elles apparaissent contraires aux orientations du PLUM, et 6 % pourront être traitées favorablement dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification ultérieure. Enfin, 19 % des demandes sont situées hors du champ de compétence du PLUM et sont réorientées vers les services et institutions compétentes. Les analyses et propositions de réponses circonstanciées de la Métropole sont consultables dans le rapport de la commission d'enquête, joint à la présente délibération.

Au terme de l'enquête publique, la Commission d'Enquête a rendu son rapport et ses conclusions motivées. Celles-ci formalisent un avis favorable assorti d'une réserve et des deux recommandations :

- Réserve : « qu'il soit tenu compte dans l'établissement du futur PLUM des observations formulées à l'occasion de l'enquête et plus particulièrement sur la réalisation d'un épandage harmonieux permettant de révéler une succession logique de hauteurs sur le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Interives-Libération », répondant ainsi aux objectifs de la Métropole et aux attentes des habitants actuels du quartier. »
- Recommandation n°1 : « Dans l'intérêt général, la Commission d'enquête recommande de reconduire les réponses raisonnables apportées par Orléans Métropole à la problématique des cœurs d'îlot.
- Recommandation n°2 : « La Commission d'enquête recommande qu'il soit tenu compte, lors des ajustements du futur PLUM, des engagements pris par Orléans Métropole, afin d'œuvrer dans un but d'ouverture et constructif avec les élus et les professionnels de l'urbanisme. »

6) ANALYSE ET LEVÉE DES RÉSERVES

ÉMETTEUR	RÉSERVES	RÉPONSE
Etat	Réduire les possibilités d'urbanisation des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans les zones « A » et « N »	Pour lever cette réserve, il est proposé 1) de réduire ces secteurs autour des seuls bâtis existants et zones de projet identifiées, 2) de classer les équipements publics de type parcs, aires de plein air ou aires de jeux en zone « N » à la faveur des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme et 3) de réduire globalement les hauteurs et emprises maximales autorisées. La surface des STECAL se trouve ainsi réduite de 182 Ha (moins 1/3).
	Reprendre les périmètres du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial annexé au SCOT	Sur ce point, il est proposé d'élaborer une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur le commerce qui permette de figurer les périmètres autonomes du DAAC et d'ajuster en complément quelques zonages du PLUM, afin d'assurer une meilleure coïncidence de ces différents périmètres.
	Préciser la méthode pour estimer la consommation d'espaces agricoles et naturels passée	Cette observation technique porte plus particulièrement sur les déductions effectuées sur la période « de référence ». Il est donc proposé d'enrichir le rapport de présentation du PLUM en y apportant les précisions sur la méthode de calcul employée. Il est à noter que cette réserve n'influe pas sur le volume de la consommation projetée par le Pprojet d'Aménagement et de Développement Durables.

ÉMETTEUR	RÉSERVES	RÉPONSE
Etat	Rendre le PLUM compatible avec le projet d'extension du centre éducatif du Clos de La Source à La Chapelle Saint Mesmin	Il est proposé d'ajuster les droits à bâtir du STECAL « A-J » permettant ainsi le réaménagement et l'extension de ce site à vocation d'intérêt général en zone agricole.
	Adapter la densité en logements des orientations d'aménagement et de programmation Alleville, Pailly, Bergère-Roquemolle et Croix des Vallées	S'agissant de la densité de ces opérations d'urbanisme communales, il est proposé de corriger les orientations d'aménagement et de programmation afférentes et de faire apparaître les densités cibles fixées par le SCOT.
CDPENAF	Réduire les possibilités d'urbanisation des STECAL dans les zones « A » et « N »	Cette réserve, identique à la réserve n°1 de l'Etat, trouve une réponse favorable dans ce cadre.
Département du Loiret	Modifier le PLUM pour tenir compte de projets de cession de biens départementaux	Il est proposé de modifier le PLUM au fur et à mesure de l'avancement de projets suffisamment aboutis et qui recevraient l'accord des communes.
Communes de La Ferté St Aubin, Marcilly en Villette (avis identiques)	1) lever les contradictions entre l'institution d'un secteur de constructibilité limitée sur les sites Hitachi et Quatre Vents, l'extension de la Saussaye 2) l'impact sur le trafic routier de l'extension de la Saussaye et 3) l'aménagement d'une ferme photovoltaïque sur le site du Petit Cabaret	Les sites évoqués présentent une sensibilité paysagère et environnementale forte. Si les sites de la Saussaye et du Petit Cabaret ont fait l'objet d'études environnementales poussées qui ont conduit à adapter la programmation envisagée pour tenir compte de cette situation, la frange Ouest de la RD 2020 ne dispose en revanche d'aucune étude de cette nature. Par ailleurs, l'absence de visibilité, à ce stade, du financement des réseaux et de la complémentarité de cette zone avec les espaces d'activités voisins a conduit le PLUM à proposer l'institution d'un secteur de constructibilité limitée dans l'attente de la définition d'un projet global. S'agissant du site du Petit Cabaret, celui-ci a fait l'objet d'une procédure de mise en compatibilité récente du PLU communal, d'une consultation des territoires voisins et d'une autorisation d'urbanisme délivrée par l'Etat au terme d'une enquête publique. Le PLUM intègre le résultat de cette procédure en l'état. S'agissant de l'impact routier de l'extension de la Saussaye, réalisée sous la forme d'une ZAC, une étude de trafic en cours de mise à jour permettra de mesurer ses éventuelles incidences et les équipements publics qui seraient nécessaires à sa gestion.
Communauté de communes de la Forêt	Traiter les éventuelles nuisances liées au trafic routier généré par l'extension du Parc Technologique d'Orléans Charbonnière avec les partenaires	Orléans Métropole rejoint la nécessité d'un échange régulier avec tous les partenaires qui partagent et exploitent les mêmes infrastructures routières. S'agissant du parc technologique, le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté évaluera l'impact projeté de cette opération. Il est toutefois à noter que celui-ci ne prévoit pas le développement d'activités logistiques.

ÉMETTEUR	RÉSERVE	RÉPONSE
<p>Commission d'Enquête</p>	<p>Tenir compte des observations formulées à l'occasion de l'enquête et plus particulièrement sur la réalisation d'un épannelage harmonieux permettant de révéler une succession logique de hauteurs sur le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Interives-Libération », répondant ainsi aux objectifs de la Métropole et aux attentes des habitants actuels du quartier</p>	<p>La portée de cette réserve est explicitée en page 338 du rapport de la Commission d'Enquête, qui relève que la faible largeur de la zone située entre la RD2020 et la rue Lazare Carnot rend difficile la réalisation d'un épannelage progressif entre les hauteurs des constructions donnant sur chacun des deux axes, ce qui serait susceptible de générer ainsi des conflits de voisinage. Si la Commission d'Enquête propose de fixer des valeurs de hauteur en « gradin » au point de rencontre entre les deux zones, Orléans Métropole propose toutefois d'aller plus loin dans la prise en compte des remarques. En effet, il est proposé que la liaison entre les deux rives de l'îlot ne soit pas assurée par un bâti d'une hauteur intermédiaire mais par un aménagement paysager qualitatif, créant un masque végétal. Pour ce faire, il est proposé de modifier le projet de PLUM dans le sens suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduction de la hauteur maximale autorisée en cœur d'îlot à 12 mètres au lieu de 18 mètres (ce nouveau tracé correspond à une profondeur d'environ 25 mètres en fond de parcelle en adéquation avec les hauteurs des maisons existantes) ; - modification de l'orientation d'aménagement et de programmation Interives-Libération afin d'ajouter au schéma d'aménagement un figuré qui impose un traitement paysager des interfaces entre les habitations existantes et les nouvelles constructions côté RD2020, permettent de conserver ou de recréer un îlot de verdure ; - réaffirmation du programme de cette orientation qui indique expressément que les nouvelles constructions observeront un gradient d'épannelage dégressif de l'Est vers l'Ouest. Ainsi les constructions observeront des hauteurs plus basses (R+1/R+2) à l'Ouest du site en lien avec le tissu pavillonnaire environnant par rapport aux constructions « écrans » le long de la rue André Dessaux qui chercheront à créer un vélum plus élevé (R+3/R+4). Ce secteur a pour objectif d'éviter une rupture d'échelle trop importante et d'adoucir l'épannelage de la ZAC Interives 1 avec les secteurs pavillonnaires de la rue Lazare Carnot. <p>Ces évolutions du PLUM garantiront la création d'une couture urbaine qualitative entre le quartier ancien et le secteur de projet en proposant une transition "verte" en cœur d'îlot et répondant ainsi favorablement à la réserve de la Commission d'Enquête.</p>

Les avis des personnes publiques associées comportent également de nombreuses remarques et recommandations qui font également l'objet de réponses détaillées dans le dossier de PLUM (pièce 0.2.8).

7) MODIFICATION DU DOSSIER DE PLUM TENANT COMPTE DES AVIS ET OBSERVATIONS

Afin de tenir compte de ces avis et des observations recueillies lors de l'enquête publique, le dossier de PLUM a fait l'objet d'ajustements qui ne remettent pas en cause son économie générale ainsi que de diverses corrections mineures d'erreurs matérielles. La synthèse des modifications apportées au document figure en pièce jointe à la présente délibération. Elles peuvent être classées selon trois catégories :

- les éléments de compréhension qui regroupent toutes les évolutions du rapport de présentation, les précisions, ajouts et mises à jour de données ainsi que les servitudes d'utilité publique et contraintes réglementaires portées à connaissance par le PLUM. Ces modifications, le plus souvent proposées par les personnes publiques associées, portent principalement sur le rapport de présentation du PLUM, les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et les annexes ;
- les ajustements réglementaires qui regroupent toutes les modifications du dispositif réglementaire et de son architecture. Ces modifications provenant des personnes publiques associées, des associations environnementales, des communes et des professionnels de l'immobilier portent principalement sur l'équilibre et l'applicabilité des règles et concernent de ce fait principalement le règlement, les cahiers communaux ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation de secteur ;
- les adaptations spatialisées qui regroupent les modifications de l'application du dispositif réglementaire du PLUM sur le terrain et qui relèvent le plus souvent d'évolutions limitées : ajustement d'une prescription de cœur d'îlot ou de frange paysagère, etc.

Ces modifications, essentiellement issues de l'enquête publique, portent principalement sur les plans de zonages, plans des emprises et plans des hauteurs.

Enfin, le dossier de PLUM a fait l'objet de mises à jour réglementaires en matière d'annexes d'une part et de consommation d'espaces en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme qui exige une évaluation de celle-ci au jour de l'approbation du document d'autre part.

8) PERSPECTIVES D'ÉVOLUTIONS ULTÉRIEURES

Au terme de la procédure d'élaboration du premier PLU métropolitain, la nécessité d'engager rapidement de nouvelles procédures d'évolution de ce document apparaît. Ces procédures semblent en effet utiles pour suivre l'avancement continu de projets métropolitains ou communaux, intégrer les travaux des assises de la transition, poursuivre les travaux sur la protection du patrimoine en lien avec des sites patrimoniaux remarquables à réviser avec l'Etat ou corriger les éventuelles difficultés d'application qui pourraient apparaître en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.

En outre, plusieurs observations ont été déposées à l'enquête publique, dont Orléans Métropole a pu apprécier la pertinence mais qui ne peuvent pas faire l'objet d'une prise en compte immédiate au vu de l'état d'avancement des projets qui sont cités, de contraintes de procédures réglementaires ou de concertation publique. A titre d'exemple, il en va ainsi de :

- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées pour la réalisation d'un parc photovoltaïque sur le site de la ferme Saint Père à Saint Cyr en Val ou la préservation du hameau Saint Santin à Saint Pryvé Saint Mesmin, subordonnée à un examen de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la création de prescriptions graphiques nouvelles en matière de préservation du patrimoine, qui, si elle revêt un intérêt certain, n'est pas souhaitable à l'issue de l'enquête publique, ce qui aurait privé de fait les propriétaires de la possibilité de faire valoir leur position au cours de cette procédure ;
- l'ajustement de règles et droits à construire tenant compte de la situation des terrains et de projets dont la faisabilité sera potentiellement confirmée par des études d'impact, évaluations environnementales en cours de réalisation ou à mener.

Enfin, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dont les dispositions seront applicables aux futures procédures de révision du PLUM, modifie substantiellement le cadre juridique national en matière de consommation d'espace et de développement urbain et appellera de ce fait de nouveaux travaux de la Métropole sur ce sujet.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 153.14 et suivants ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, fixant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017 arrêtant les modalités de collaboration avec les communes ;

Vu la consultation du conseil de développement des 04 juin 2019 et 16 juin 2021 ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2019 débattant des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 11 février 2021 adaptant, en les renforçant, les modalités de concertation aux conditions sanitaires liées à l'épidémie de COVID19 ;

Vu le bilan de la concertation préalable menée au cours du processus de conception du PLUM ;

Vu la délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021 tirant le bilan de cette concertation et approuvant à l'unanimité l'arrêt de projet du PLUM ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu les observations du public versées à l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions favorables sous réserve de la Commission d'Enquête publique ;

Vu l'avis de la conférence des Maires du 24 mars 2022, lors de laquelle le projet, les avis émis par les personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête ont été présentés en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme métropolitain modifié afin de tenir compte des avis et observations formulées et constitué notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, du règlement écrit et graphique, et d'annexes ;

Vu la synthèse des modifications apportées au dossier de PLUM ;

Considérant que les modifications susvisées restent mineures ;

Il est demandé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver les propositions de modifications du projet de plan local d'urbanisme métropolitain pour prendre en compte tant les avis des personnes publiques associées que les remarques formulées pendant l'enquête publique et de la réserve de la commission d'enquête, dès lors que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet ;

- approuver en conséquence le plan local d'urbanisme métropolitain, tel que joint à la présente délibération ;
- prendre acte que le plan local d'urbanisme métropolitain sera juridiquement opposable dès l'accomplissement des formalités de publicité prévues par le code de l'urbanisme et sa transmission à Madame la Préfète de la Région Centre-Val de Loire, Préfète du Loiret et qu'il sera en outre publié sur le portail national de l'urbanisme ;
- afficher la présente délibération pendant un mois au siège d'Orléans Métropole et dans les mairies des communes membres ;
- autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à la publication et à la diffusion du plan local d'urbanisme métropolitain.

PJ :

- Avis des personnes publiques associées et consultées ;
- Rapport de la commission d'enquête publique ;
- Conclusions de la commission d'enquête publique ;
- Synthèse des modifications apportées au dossier de PLUM ;
- Dossier de PLUM modifié à l'issue de l'enquête publique à approuver (consultable par un lien de téléchargement ainsi qu'au service Vie Institutionnelle).

Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le 12/04/2022



ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



LISTE SYNTHÉTIQUE DES MODIFICATIONS DU PLUM

PIÈCE N°0.2.13

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM arrêté par délibération du conseil métropolitain du 29 avril 2021
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022

L'article L. 153-21 du code de l'urbanisme prévoit qu' « A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par (...) l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés ».

Les avis, remarques ou demandes reçus dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUM ont chacun fait l'objet d'une analyse précise et contextualisée et d'un positionnement d'Orléans Métropole quant aux suites à leur donner. Ces examens juridiques et techniques ainsi que les réponses formulées sont consultables dans :

- le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées (pièce O.2.8) ;
- le rapport de la commission d'enquête contenant les observations formulées par la Métropole à l'issue de l'enquête publique (pièce O.2.10) ;
- la délibération d'approbation du PLUM pour ce qui relève des avis et conclusions motivées de la commission d'enquête publique.

Sans redondance avec ces documents, la présente synthèse contient la liste des modifications notables du PLUM qui résultent de ces débats, ainsi que les principaux documents concernés par ces modifications. Dans la mesure où toutes les pièces du document sont liées entre elles, les modifications d'ordre secondaire ne sont en effet pas répertoriées (ex. la modification d'une prescription graphique sur un plan de zonage entraîne également la modification du rapport de présentation sur le bilan de la consommation d'espace, sans que celui-ci soit expressément cité).

Par commodité de lecture, les modifications apportées au PLUM avant son approbation sont classées en trois catégories :

- les éléments de compréhension qui regroupent toutes les évolutions du rapport de présentation, les précisions, ajouts et mises à jour de données ainsi que les servitudes d'utilité publique et contraintes réglementaires portées à connaissance par le PLUM ;
- les ajustements réglementaires qui regroupent toutes les modifications du dispositif réglementaire et de son architecture ;
- les adaptations spatialisées ou « à la parcelle » qui regroupent les modifications graphiques d'application du dispositif réglementaire et qui relèvent le plus souvent d'évolutions limitées.

Exceptionnellement, une même demande peut aboutir à une modification répondant à plusieurs catégories mais reste classée selon celle qui semble la plus significative. Dans chaque catégorie, les modifications sont classées selon leur ordre d'enregistrement à la Métropole.

- Les éléments de compréhension..... P 3
- Les ajustements réglementaires P 8
- Les adaptations spatialisées P 13

LISTE DES MODIFICATIONS

Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le 12/04/2022



ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE

Afin d'éviter une redite des 424 pages de réponses formulées au cours de la procédure, les tableaux suivants comportent, dans la colonne « référence de la demande », les systèmes de codification employés par le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et par le rapport de la commission d'enquête publique (pièces 0.2.8 et 0.2.10).

Ils permettent de prendre rapidement connaissance de la nature des demandes et observations formulées, de leur localisation le cas échéant, ainsi que les analyses factuelles, urbanistiques et/ou juridiques d'Orléans Métropole lui permettant de forger ses positionnements et de modifier le dossier de PLUM en conséquence. Il est rappelé que seules les demandes et observations ayant donné lieu à une modification du dossier de PLUM sont retranscrites ci-après.

1 - LES ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

Référence de la demande	Demandeur	Nature / objectif de la modification	Pièce(s) principalement modifiée(s)
PPA-PF-O1	Centre National de la Propriété Forestière	Compléments sur l'aspect économique de la gestion forestière : nombre de professionnels de la filière sur le territoire, volume de bois récolté, présence de chaufferie, scierie, etc.	Rapport de présentation Tome 2
PPA-PF-O2	Centre National de la Propriété Forestière	Compléments du diagnostic sur les données liées à la gestion forestière (13 communes disposent de forêts sous gestion durable, représentant 2 530 Ha)	Rapport de présentation Tome 1
PPA-PF-O3	Centre National de la Propriété Forestière	Compléments de l'orientation 2.1.2 dans le cadre de la protection des réservoirs de biodiversité	OAP Trames vertes et bleues
PPA-PF-O4	Centre National de la Propriété Forestière	Précisions apportées sur les usages possibles des forêts, notamment de loisirs, selon leur domanialité et le régime juridique qui en découle	OAP paysages

PPA-E-R3 AE-O-3	Autorité environnementale	Réorganisation et clarification du chapitre consacré à la méthodologie de la consommation d'espaces naturels et agricoles	Rapport de présentation Tome 3
PPA-E-O2 AE-REC-O9	Autorité environnementale	Correction d'erreurs matérielles sur les objectifs démographiques (report de chiffres)	Rapport de présentation Tome 3
AE-O-4	Autorité environnementale	Modifier le schéma sur les chiffres de population, modifier le chiffre de la population légale en 2018 (ne concerne pas les orientations)	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
COM-CYR-O1	Saint Cyr en Val	Complément du volet "gestion de l'eau" pour intégrer les mesures « ERC » de la ferme photovoltaïque du Petit Cabaret	OAP de secteur
COM-CYR-O1	Saint Cyr en Val	Ajout sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation d'une mesure « ERC » complémentaire de la ferme photovoltaïque du Petit Cabaret	OAP de secteur Rapport de présentation Tome 3
COM-CYR-O1	Saint Cyr en Val	Ajout de prescriptions graphiques afin de traduire règlementairement les mesures ERC de la ferme photovoltaïque du Petit Cabaret	Plans de zonage
PPA-CA-O1	Chambre d'agriculture	Intégration d'une carte permettant de spatialiser les enjeux liés aux bâtiments autorisés à changer de destination	Rapport de présentation Tome 3
PPA-CA-O2	Chambre d'agriculture	Ajout de compléments concernant les indicateurs de suivi du PLUM	Rapport de présentation Tome 3
PPA-UDAP-O1	UDAP	Mise à jour des fiches AC1 et AC4 dans la pièce 6.1.1.a	Servitude d'utilité publique
PPA-UDAP-O1	UDAP	Modification de la ZPPAUP du Loiret d'Olivet dans la pièce 6.1.1.b	Servitude d'utilité publique

PPA-UDAP-O1	UDAP	Mise à jour de la liste des servitudes d'utilités publiques pour les protections récentes sur Orléans	Servitude d'utilité publique
PPA-UDAP-O1	UDAP	Mise à jour des pièces de la ZPPAUP du Loiret à Olivet dans la pièce 6.1.2.c	Servitude d'utilité publique
PPA-UDAP-O4	UDAP	Correction du schéma figure 8 de l'article UB-2.5.3 : valeur à 20 m (erreur matérielle)	Règlement
PPA-E-O8	Etat	Rappel des règles d'emprises au sol prescrites par le plan de prévention du risque d'inondations sur le plan des emprises et le mode d'emploi du règlement	Plans des emprises
			Règlement
PPA-E-O9	Etat	Ajout de l'étude de danger SOFLEC et SOCOS en annexe dans la pièce 6.1.1.b	Servitude d'utilité publique
PPA-E-O11	Etat	Modifications ponctuelles de l'orientation d'aménagement et de programmation	OAP paysages
PPA-E-O11	Etat	Mise en cohérence du plan des hauteurs et les hauteurs indiquées dans le texte et la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation Porte Saint Loup.	OAP de secteur
PPA-E-O14	Etat	Complément d'information sur la programmation de l'orientation d'aménagement et de programmation du Grand Sary	OAP de secteur
PPA-GRT-O1	GRT	Mise à jour de l'ensemble des arrêtés préfectoraux instituant des servitudes autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques (14 communes concernées)	Servitude d'utilité publique
PPA-GRT-O1	GRT	Compléments apportés sur les risques et nuisances des canalisations de gaz et hydrocarbures	Rapport de présentation Tome 2

PPA-GRT-O5	GRT	Complément d'information sur les servitudes liées aux canalisations de transport de gaz dans le paragraphe des risques et nuisances de certaines OAP concernées	8 OAP de secteur
PPA-GRT-01	GRT	Mise à jour des coordonnées du service responsable des servitudes et des travaux pour les servitudes d'utilité publique I1 et I3, et correction dans la dénomination des ouvrages gaz	Servitude d'utilité publique
PPA-GRT-01	GRT	Ajout et complément de la servitude I1 pour 14 communes	Servitude d'utilité publique
PPA-RTE-04 L005	RTE	Suppressions ponctuelles d'espaces boisés classés autour des ouvrages de RTE selon les distances prescrites selon les voltages	Plans de zonage
PPA-RTE-05 L005	RTE	Ajout de compléments sur la prévention des risques dans l'orientation d'aménagement et de programmation et sur son articulation avec les zones non aedificandi	Rapport de présentation Tome 3
			OAP risques
PPA-RTE-01 L005	RTE	Mise à jour des coordonnées du service responsable des servitudes et des travaux pour la servitude d'utilité publique I4, et correction dans la dénomination des ouvrages	Servitude d'utilité publique
AE-REC-01	Autorité environnementale	Ajout de compléments sur l'analyse des scénarios retenus et mise en perspective de celui retenu au regard des incidences sur l'environnement	Rapport de présentation Tome 3
AE-REC-02	Autorité environnementale	Consolidation de la démonstration de la compatibilité entre le PLUM et le PCAET : les objectifs du PCAET, nourrissant de la conception du PLUM sont rappelés et la démonstration de la compatibilité avec ses objectifs chiffrés	Rapport de présentation Tome 3
AE-O-12	Autorité environnementale	Actualisation à apporter à l'état initial en matière de qualité de l'air en joignant les analyses de Lig'air	Rapport de présentation Tome 2
PPA-CCI-D1	Chambre de commerce et d'Industrie	Correction d'erreur matérielle concernant l'orthographe de "Riverre-Casalis", "Provinces-Aulnaies" et "Château du Bouchet"	Rapport de présentation Tomes 1 et 3

PPA-CCI-D1	Chambre de commerce et d'Industrie	Correction d'erreur matérielle concernant la superficie affichée de la ZAC Intérides	Rapport de présentation Tome 1
PPA-CCI-D1	Chambre de commerce et d'Industrie	Correction d'erreur matérielle relative à la légende de l'OAP du 11 octobre à Fleury-les-Aubrais	OAP de secteur
PPA-CCI-D1	Chambre de commerce et d'Industrie	Correction d'erreur matérielle dans la légende de l'orientation d'aménagement et de programmation de La Clairière	OAP de secteur
C017	Timothée FISSON	Ajouts de compléments dans l'orientation d'aménagement et de programmation Paysages sur les espèces susceptibles de porter atteinte à la santé humaine	OAP paysages
C255	Semoy	Ajout de la commune de Semoy dans la liste des communes concernées par la ZAC de Châtelliers	Autre annexe
Mise à jour	Orléans Métropole	Mise à jour des plans de ZAC de la commune d'Olivet suite à la création de la ZAC de la Vanoise le 27/09/2021	Autre annexe
Mise à jour	Orléans Métropole	Mise à jour des plans de ZAC de la commune d'Orléans suite à la modification du périmètre de la ZAC Fil Soie le 20/05/2021	Autre annexe
Mise à jour	Orléans Métropole	Mise à jour des pièces 6.2.4 suite à l'approbation du nouveau règlement des déchets le 16/12/2021	Annexe sanitaire
Mise à jour	Orléans Métropole	Corrections de diverses erreurs matérielles mineures (mise en forme, orthographe, présentation, illustration, légende, etc.)	Ensemble du dossier
Mise à jour	Orléans Métropole	Corrections de la liste des servitudes d'utilité publique (dénominations, gestionnaires, etc.)	Servitudes d'utilité publique

2 - LES AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRE

Référence de la demande	Demandeur	Nature / objectif de la modification	Pièce(s) principalement modifiée(s)
NAF-R	CDPENAF	Modification des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de plus d'un hectare (réduction des périmètres ou changement de dénomination sur le plan de zonage, rajout d'un faible pourcentage d'emprise au sol sur les plans des emprises pour limiter les droits à construire). Modification du règlement et création d'un sous-secteur N-E.	Règlement
			Plans des emprises
			Plans de zonage
			Rapport de présentation Tome 3
COM-MLU-O1	Marigny les Usages	Modification du périmètre du STECAL « N-L » à Marigny en zonage N-E	Plans de zonage
COM-MLU-O2	Marigny les Usages	Création d'un zonage « N-E » à Marigny	Plans de zonage
COM-CSM-O1	La Chapelle St Mesmin	Ajustements ponctuels de pourcentages d'emprises de pleine-terre en adéquation avec les bâtis existants et les demandes portées à l'enquête publique	Plans des emprises
PPA-CA-O3	Chambre d'agriculture	Retrait de l'obligation du raccordement aux réseaux des constructions d'exploitation agricole	Règlement
L025	St Jean de Braye	Modifications ponctuelles de périmètres d'ensembles patrimoniaux	Plans de zonage

PPA-CA-O15	Chambre d'agriculture	Réexamen et modification des bâtiments repérés en changement de destination : rue d'Alboeuf à Bou, rue de Latingy à Mardié	Plans de zonage
PPA-CA-O28	Chambre d'agriculture	Classement en « UR4-TL » du secteur sud de la rue du Haut Midi à St-Hilaire-St-Mesmin	Plans de zonage
			Plans des emprises
PPA-E-R5	Etat	Modification des densités cibles en logement de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation	OAP de secteur
PI-02	Etat	Modifications d'affichage de prescriptions (superposition de couches, symbologie) à droits constants	Plans de zonage
PPA-E-R2	Etat	Ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique liée aux activités commerciales	OAP thématique
			Rapport de présentation Tome 3
PPA-E-O10	Etat	Modification du tracé de la zone non aedificandi générée par la RD 2060 à 100 m au lieu de 75 m (application de la loi Barnier)	Plans de zonage
PPA-E-O13	Etat	Ajout d'étiquettes de zones « 2AU » manquantes	Plans de zonage
PPA-CCI-D1	Chambre de commerce et d'Industrie	Ajout de compléments sur les matériaux utilisés en façades dans les zones UAE et UE de la commune d'Ormes	Cahier communal
C059	Boigny sur Bionne	Ajout de précisions sur les destinations principales et destinations accessoires en matière de commerce dans les zones d'activité	Règlement

CHE04 L060	Chécy	Assouplissement du règlement pour la réalisation de piscine dans les secteurs TL au-delà de la bande des 25 m	Règlement
C252	Bernard TERRANOVA	Ajout de différentes précisions en faveur de l'environnement	Règlement
C221	Charlène CHEVALIER (AXIS)	Assouplissement de la règle de recul de 6 m des limites en UR3-O, UR3-OL, UR4-O et UR4-OL	Règlement
C221	Charlène CHEVALIER (AXIS)	Précision sur la notion d'accès non contigu	Règlement
C216	Frédéric CHAUVRON	Précisions apportées sur les règles de toiture à la Mansart sur le territoire d'Orléans	Cahier communal
ORL12 ORL13 C158	Jean-Louis CHARLEUX Association Loiret Nature Environnement	Complément d'information sur les espèces végétales privilégiées sur le territoire, ajout de diverses dispositions favorables à l'environnement	OAP TVB Cahier communal d'Orléans

OMT05 L064	Julien VASSE et Olivier HENRY (FPI, UNSFA 45, Ordre des Architectes)	Modifications du règlement portant sur l'assouplissement des règles imposant la création de parcs de stationnement souterrain dans les zones résidentielles du PLUM ainsi que des caractéristiques des voies à créer (article DC-4.3), l'adaptation des largeurs des voies d'accès à 4 m en cohérence avec les normes NF, le plafonnement de normes de stationnement des véhicules à 3 places par logement, l'ajustement des dimensions des locaux cycles et la faculté de les réaliser en un ou plusieurs local dont la notion a été étendue aux garages et aux box individuels, l'unification des modes d'appréciation des règles du PLUM au lot à bâtir (article L.151-21 du code de l'urbanisme). Modification du cahier communal d'Orléans : séparation des règles et des propos introductifs regroupés dans une nouvelle annexe, modification des règles des toitures à la Mansart, assouplissement des règles liées au revêtement des constructions. Correction d'imprécisions (ex. places visiteurs) et d'erreurs matérielles diverses (ex. schémas de la zone UB).	Règlement
			Cahiers communaux
C208	Lili BECAUD	Modification du règlement sur les antennes de téléphonie mobile	Règlement
C253	M. DELANOE (Réalités Promotion)	Clarification du règlement concernant le régime de travaux autorisés sur les constructions non conformes aux règles	Règlement
L067	Ormes	Précisions sur les matériaux utilisés pour les façades en zone UAE	Cahier communal
L067	Ormes	Correction de l'intitulé de la "ferme de Coulvieux" en lieu et place du "Château de Coulvieux"	Cahier communal
L067	Ormes	Mise à jour de toutes les fiches patrimoines sur les compléments dans les recommandations de protection et corrections des adresses erronées	Cahier communal
SDV21	Saint Denis en Val	Ajout de divers compléments dans le cahier communal : largeurs d'accès, RAL 2100	Cahier communal

L025	Saint Jean de Braye	Modification du règlement permettant la réalisation de piscines au-delà des bandes de constructibilité en zone UR	Règlement
L025	Saint Jean de Braye	Ajout d'un paragraphe sur les plantations d'arbres	Cahier communal
SAR12	Audrey HELAINE POUGIS	Modification des destinations autorisées pour le bâti dont le changement de destination est autorisé en zone A ou N	Règlement
L068	Saran	Modification du règlement pour permettre l'implantation de constructions à destination d'hébergement dans la ZAC des Portes du Loiret	Règlement
L068	Saran	Assouplissement du règlement pour porter à 25 m ² la taille des annexes autorisées	Règlement
L068	Saran	Ajustement des règles de stationnement	Règlement
C255	Semoy	Modification du tracé des prescriptions graphiques "zone humide et d'équipement hydraulique" sur la commune à l'aide de l'étude Métropolitaine sur le risque de débordement des cours d'eau et risque de ruissellement	Plans de zonage
C255	Semoy	Modification du cahier communal en matière de clôtures	Cahier communal

3 - LES ADAPTATIONS SPATIALISÉES

Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le 12/04/2022



ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE

Référence de la demande	Demandeur	Nature / objectif de la modification	Pièce(s) principalement modifiée(s)
COM-CSM-02	La Chapelle St Mesmin	Reclassement de plusieurs parcelles contigües appartenant à la commune en zone « UE » (zone d'équipements publics), en cohérence avec l'OAP "réaménagement du centre-ville", afin d'accompagner les évolutions de ces équipements publics par un règlement adapté	Plans de zonage
			Plans des hauteurs
			Plans des emprises
COM-CSM-03	La Chapelle St Mesmin	Modification du zonage du pôle de formation UIMM (Union des Industries et Métiers de la Métallurgie) en zone « UE », en raison de sa vocation d'équipement d'intérêt collectif	Plans de zonage
			Plans des hauteurs
			Plans des emprises
COM-CSM-04	La Chapelle St Mesmin	Modifications limitées de zonages résidentiels adaptés à la morphologie urbaine de certaines parcelles en zone « UR4-OL »	Plans de zonage
			Plans des hauteurs
			Plans des hauteurs

COM-SJR-01	Saint Jean de la Ruelle	Création d'un sous-secteur N-E sur le site de loisir « Les Queues de Forêt » à Ingré	Plan de zonage
PPA-E-R4	Etat	Modification de l'emprise au sol fixée sur le plan des emprises concernant le STECAL « N-J » afin de permettre le projet d'extension du site éducatif fermé du Clos de la Source à La Chapelle Saint Mesmin	Plans des emprises
PPA-GRT-O6	GRT	Suppressions ponctuelles d'espaces boisés classés situés dans le faisceau des servitudes de transport de gaz	Plans de zonage
BOU01	Jean-Luc DESBOIS	Adaptation d'une frange agricole ZE318 et 402	Plans de zonage
CHA02	Chanteau	Suppression de l'emplacement réservé COO2 dont la nécessité n'a pas été confirmée	Plans de zonage
CHE02 C077	Bernard LAFAIX	Adaptation ponctuelle de zonage sur la parcelle ZD 647 en UR4-TL	Plans de zonage
CHE04 L060	Chécy	Adaptation ponctuelle de zonage de la rue Jean Bertin en UAE2	Plans de zonage
CHE04 L060	Chécy	Modifications ponctuelles d'emprises de pleine-terre et ajouts de coefficients de biotope par surface	Plans de zonage
CHE04 L060	Chécy	Suppression d'un arbre remarquable au bord du canal tenant compte de son état sanitaire	Plans de zonage
CHE04 L060	Chécy	Réintégration d'un élément de bâti remarquable supprimé par erreur rue du Port Morand	Cahier communal
CHE04 L060	Chécy	Suppression partielle d'un emplacement réservé E002 dont l'utilité n'a pas été confirmée	Plans de zonage

CHE04 L060	Chécy	Modification du plan des hauteurs en zone « N » et rue du Croc	Plans des hauteurs
C239	Christine MURALT	Modification de zonage de la parcelle ZE432	Plans de zonage
C238	Jordan LOISEL	Modification de zonage UAE2 dans la zone « Belles Rives »	Plans de zonage
C260	Saint Jean de la Ruelle	Adaptation de plusieurs emplacements réservés tenant compte des projets de la commune	Plans de zonage
C094	Marie-Jeanne PARE	Repositionnement du ginkgo biloba protégé sur la parcelle A 230	Plans de zonage
C262 L066	PAYRAUDEAU, DOSDAT, MOUSSAY, MAZE, BORJA, SIROT	Ajout d'un boisement urbain à Saint Pryvé Saint Mesmin (correction d'une erreur matérielle de retranscription d'un élément de paysage)	Plan de zonage
C111	Christian SEZNEC et Cécile JOSLIN	Modification de l'adresse du bâti remarquable 721	Cahier communal
FLA01 C001	Patrice et Jean BAUCHET	Modification ponctuelle de zonage de la parcelle AY 557	Plans de zonage
FLA03	Jean-Luc LECOINTE	Modification ponctuelle de zonage des parcelles AY 557, 166 et 167	Plans de zonage
FLA04	Patrice SORNIQUE	Réduction des limites d'une zone non aedificandi afin de tenir compte de l'évolution de l'étude de danger du site industriel (340 rue Marcelin Berthelot)	Plans de zonage
FLA11	Mme LECOINTE et M. PROUTEAU ET ASSO. DES MUSULMANS FLEURYSSOIS	Ajustement des limites d'une frange agricole et paysagère sur les parcelles BM 1078 et 97 afin de tenir compte de constructions existantes	Plans de zonage

FLA14	Jean-Claude et Christelle BARNOUX	Modification ponctuelle de zonage des parcelles BD 487, 199, 468, 794, 470 et 488	Plans de zonage
FLA14	Jean-Claude et Christelle BARNOUX	Modification du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation tenant compte des modifications de zonage	OAP de secteur
L017	Jose LOISEAU	Déclassement de l'élément bâti 412 localisé au 225 rue Marcelin Berthelot dont le caractère patrimonial ne répond pas aux critères fixés	Cahier communal
PPA-SNCF-03	Sylvain GOUTTENEGRE (SNCF)	Ajustements de zonage des parcelles AB 25, 167 et 168 et 412	Règlement
FLA22 FLA24 C109 L035	Sylvain GOUTTENEGRE (SNCF)	Reclassement des parcelles AK 121, 122, 257, 310, 311, 312, 313, 389 et 314 en UR3-OL afin de tenir compte d'un projet de logements déjà engagé	Plans de zonage
FLA19	Denis, Marylène et Claudine CAILLARD	Ajustement d'un cœur d'îlot sur les parcelles AO 413, 417, 418 et 419	Plans de zonage
FLA17 L034	Salah CHAWKI (ASSOCIATION DES MUSULMANS FLEURYSSOIS)	Modification d'une zone A en zone UAE3-U afin de tenir compte d'un permis de construire délivré	Plans de zonage
FLA12 FLA16	ASSO. FLEURY ET SON ILE VERTE ET ASSO. MUSULMANS FLEURYSSOIS	Réduction des limites d'une zone non aedificandi afin de tenir compte de l'évolution de l'étude de danger du site industriel (340, rue Marcelin Berthelot)	Plans de zonage
C242	Sophie LOISEAU "FLEURY CITOYEN"	Correction d'erreurs matérielles dans le cahier communal de Fleury (photos qui ne correspondent pas aux adresses)	Cahier communal
FLA02	Association « Riverains du Clos de Lapanty »	Réduction des hauteurs à proximité de la zone pavillonnaire du Clos de Lapanty	Plan des hauteurs
C241	Fleury les Aubrais	Réintégration d'un élément de bâti remarquable supprimé par erreur au 256 bis rue du faubourg Bannier	Cahier communal

C241	Fleury les Aubrais	Suppression de bâtis protégés ne correspondant pas aux critères retenus (AD 795, 65, 68, 70, 71)	Cahier communal
C241	Fleury les Aubrais	Suppression d'un cœur d'îlot sur les parcelles AD 182 et 188 et modification de zonage	Plans de zonage
C241	Fleury les Aubrais	Ajustement du périmètre de la zone agricole rue de Curembourg afin de tenir compte d'un permis de construire en cours de validité	Plans de zonage
C241	Fleury les Aubrais	Modification de zonage de la parcelle AH 364 afin de tenir compte d'un certificat d'urbanisme opérationnel	Plans de zonage
C241	Fleury les Aubrais	Réduction de la zone non aedificandi au 347 rue Marcelin Berthelot	Plans de zonage
C241	Fleury les Aubrais	Modification du périmètre de constructibilité limitée sur l'orientation d'aménagement et de programmation Interives - Libération	Plans de zonage
C241	Fleury les Aubrais	Correction de l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC Intérides 1, Chèvre pendue, Michelet-Clos de la Pie, Hoche, Rue du 11 octobre et Libération	OAP de secteur
L001	Elisabeth METAYER LECONTE	Modification de zonage des parcelles ZR 42 et 191	Plans de zonage
ING01	Michel SORNICLE	Modification de zonage des parcelles AN 548 et 551	Plans de zonage
C001 C054	Patrick BAUCHET	Modification de l'emprise d'un cœur d'îlot rue Louis Jouvét à Fleury les Aubrais afin de tenir compte d'un permis d'aménager délivré	Plan de zonage
C007	Antoine FERNANDES	Modification de zonage de la parcelle XM 08	Plans de zonage

C007	Antoine FERNANDES	Réduction de l'emprise de pleine-terre à 70% sur parcelle XM 08 pour harmoniser avec l'ensemble du secteur	Plans des emprises
ING07 C008 L004	David PIEDIMONTE	Modification de zonage de la parcelle XM8	Plans de zonage
ING06	Joëlle MONTIGNY	Ajustement de la frange agricole sur la parcelle AX 711 à la parcelle AX 284 non cultivée	Plans de zonage
L032 L038	Chambre de commerce et d'industrie	Modification de zonage de la rue des Chantemelles en UAE1 pour la création de cellule d'activité	Plans de zonage
ING12 ING19	Elodie FOUCHER	Modification de zonage rue des Hauts Bouchers	Plans de zonage
ING16	Max, Rémy et Marcel BRETON	Classement du hameau de Darvoy sur les mêmes critères que le hameau de Champigny soit UR4-TL avec 70 % d'emprise de pleine-terre	Plans des emprises
ING15 C126	Consorts LEBEAUME	Modification de zonage de la parcelle AH 641	Plans de zonage
C188	Charlène CHEVALIER (AXIS)	Modification de zonage de la parcelle YH 204 en UR4-TL dans l'alignement des parcelles voisines	Plans de zonage
ING18	Michel ROBROLLE	Ajustement d'une frange agricole sur la parcelle AO 234	Plans de zonage
ING21	Ingré	Modification d'un emplacement réservé de liaison Pôle 45/ Libération	Plans de zonage
ING21	Ingré	Modification de zonages des parcelles AH 762, 767, 782, 783, 784, 786, 787, 789, 790 en UR4-TL	Plans de zonage

CSM08	Ginette VILLAIN- BEAUDENUIT	Adaptation d'une prescription de cœur d'îlot sur la parcelle AH 523	Plans de zonage
C189	Yves MEUNIER	Ajustement d'un cœur d'îlot sur les parcelles AH 756 et 757	Plans de zonage
CSM05	Famille LEGRAND	Suppression de l'emplacement réservé D013 dont l'utilité n'a pas été confirmée	Plans de zonage
CSM01	Mireille et Pascal BEAUVAIS	Modification d'un cœur d'îlot sur parcelles BC 187 et 188	Plans de zonage
CSM04	Robert et Serge HATTON	Modification d'un cœur d'îlot sur la parcelle BB 116	Plans de zonage
CSM09	Pascal BILLARD	Modification d'un cœur d'îlot sur parcelle BA 97	Plans de zonage
CSM12	Stéphanie HATTON	Modification d'un cœur d'îlot sur les parcelles BC 46, 63 et 64 et modifications ponctuelles de zonage	Plans de zonage
CSM16	Philippe COURTACHON	Modification d'une frange agricole et paysagère de la parcelle AK 68	Plans de zonage
L023	CFA UIMM La Chapelle	Modification de zonage des parcelles BA 226, 227 et 228 en UE	Plans de zonage
C106 L028	Charlène CHEVALIER (AXIS)	Modification d'un cœur d'îlot sur les parcelles BB 427, 428 et 430	Plans de zonage
C189	Yves MEUNIER	Réduction de l'emprise de pleine-terre à 50 %	Plans des emprises

CSM23	Indivision HATTON	Modification de l'emplacement réservé D015 dont l'utilité n'a pas été confirmée sur la parcelle de l'indivision	Plans de zonage
CSM25 CSM27	Lionel et Raoul HATTON	Réductions ponctuelles de pourcentages d'emprises de pleine-terre	Plans des emprises
CSM22	Famille BLANCHARD	Adaptation de la prescription graphique sur la parcelle AM 117	Plans de zonage
CSM21	Catherine ALLARD et Maryse REAU	Modification de la légende l'OAP Pailly	OAP de secteur
C151	MEUNIER	Réduction de l'emprise de pleine-terre fixée à 70 %	Plan des emprises
MAR02 L063	Hervé JALIBERT	Ajustement d'un cœur d'îlot sur la parcelle AM 241	Plans de zonage
MAR03	Mardié	Ajout d'une prescription de changement de destination pour les secteurs Ar du PLU	Plans de zonage
MAR03	Mardié	Classement en A de la ferme sise 964 rue de Latingy	Plans de zonage
MAR03	Mardié	Réduction de l'emplacement réservé I007	Plans de zonage
MAR03	Mardié	Ajout de limites de hauteur à l'égout du toit	Plans des hauteurs
MAR05 C227	Odile DEVINAT	Réduction limitée d'un cœur d'îlot	Plan de zonage

C194 C195	Charlène CHEVALIER (AXIS) + Gilles GALIFRET	Modification du cœur d'îlot sur les parcelles AM 372 et 621	Plans de zonage
C016	Alexandre BOUCHER	Création d'un zonage UAE1 dans la ZAC Charbonnière pour permettre l'implantation d'activités artisanales	Plans de zonage
C121	Patrice COTTET	Ajout d'un changement de destination autorisé en zone A de la parcelle B 79	Plans de zonage
C152	Philippe BEAUMONT (Marigny les Usages)	Suppression d'un cône de vue sur le schéma de l'OAP Sablonnière	OAP de secteur
C152	Philippe BEAUMONT (Marigny les Usages)	Correction d'une erreur matérielle dans le cahier communal de Marigny-les-usages : replacer correctement le paragraphe concernant la hauteur des clôtures sur rue	Cahier communal
C049	Jean-Christophe HUMBERT (société Ages et Vie)	Changement de zonage UE sur parcelles C 537 et 503 pour permettre la destination « logement » pour la création de colocations à destination de personnes âgées	Règlement
			Plans de zonage
C049	Jean-Christophe HUMBERT (société Ages et Vie)	Suppression d'un cône de vue sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation Sablonnière impacté par le projet	OAP de secteur
OLV05	Lionel RIBE	Modification de l'emplacement réservé K038	Plans de zonage
OLV12	Pierre NIOCHE	Modification d'un cœur d'îlot sur les parcelles AY 1230, 1231 et 1233	Plans de zonage
OLV11	Consorts NIOCHE	Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du Pont Cotelle	OAP de secteur

OLV13	Monique THOMIN	Modification de zonage des parcelles AI 149 et 162	Plans de zonage
OLV14	Colette MERLIN	Modification du linéaire commercial avenue du Loiret	Plans de zonage
C064	M. DUBOIS	Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation Plaises-Noras	OAP de secteur
L039	M. GUET	Réduction d'un cœur d'îlot sur la partie Nord de la parcelle	Plan de zonage
L049	Olivet	Modification des règles d'implantation dans les sous-secteurs des zones UR3-O	Règlement
L049	Olivet	Adaptation de règlement pour réalisation d'une aire de covoiturage à proximité de l'autoroute A71	Plans de zonage
L049	Olivet	Ajout de valeurs d'emprise de pleine terre dans la ZAC du Larry	Plans des emprises
L049	Olivet	Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la Vanoise afin d'y intégrer une bande verte	OAP de secteur
OLV15	CTB distribution	Modification de la zone UR3 pour la gestion de commerces existants	Règlement
OLV17	Anonyme	Suppression de l'ER K016 dont l'utilité n'a pas été confirmée	Plans de zonage
C197	Jean-Pierre MILLET (SEMDO)	Suppression de l'ER K093 dont l'utilité n'a pas été confirmée	Plans de zonage

OLV18	Rosella BACH (La Foncière)	Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la petite cerise (sens de circulation, frange paysagère)	OAP de secteur
C157 C165	Christine AUBERT (CDC Habitat)	Augmentation du plafond des hauteurs de 21 m à 24 m pour la réalisation d'un projet de renouvellement urbain	Plans des hauteurs
C160 C203	Christine OLLIVIER (EXIA) + KAUFMAN & BROAD	Revoir les hauteurs dans le périmètre de l'OAP Intérides-Libération	Plans des hauteurs
C219	Frédéric CHAUVRON	Modification du coefficient de biotope par surfaces	Plans des emprises
L022 L026	Jean-Pierre MILLET (SEMDO)	Modification du plan des hauteurs sur les parcelles BZ 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1078, 1079 et 1080	Plans des hauteurs
L022 L026	Jean-Pierre MILLET (SEMDO)	Suppression des emprises de pleine-terre sur les parcelles BZ 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1078, 1079 et 1080	Plans des emprises
L022 L026	Jean-Pierre MILLET (SEMDO)	Suppression du coefficient de biotope par surfaces des parcelles BZ 1079 et 1080	Plans de zonage
L022 L026	Jean-Pierre MILLET (SEMDO)	Modification du cœur d'îlot sur les parcelles CD 1979 et 1010	Plans de zonage
C010	Juliette LEBOULLEUX	Classement d'arbres remarquables sur parcelle CP 0263	Plans de zonage
			Cahier communal
PPA-CD-R1	Marc GAUDET DEPARTEMENT	Modification du règlement pour permettre l'implantation de constructions à destination d'hébergement dans la ZAC des Portes du Loiret	Règlement

C209	Marie-Christine BEL (Ville d'Orléans)	Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation Intérides-Libération en vue de l'implantation d'un centre de soins	OAP de secteur
C083	Marie-Claire DA CUNHA	Modification du cœur d'îlot sur la parcelle CE 533	Plans de zonage
C192	M. ROUSSEAU	Reclassement de parcelles classées en UR4-OL plus adapté à la typologie du lotissement que la zone UR2 de l'arrêt de projet	Plan de zonage
C258	Saint Hilaire Saint Mesmin	Modification du zonage pour permettre l'implantation d'activités artisanales en entrée de bourg	Plans de zonage
C266	Pascal DEMAISON (SEMDO)	Modification du plan des hauteurs sur le site de la ZAC Carmes Porte Madeleine	Plans des hauteurs
L020	SEMDO	Modification du plan des hauteurs de la ZAC Jardin du Val Ouest entre l'avenue de Saint Mesmin et la rue du Pressoir Blanc	Plans des hauteurs
C210	Thomas BLANC (AXIS)	Modification du zonage au 110 bis rue du Nécotin	Plans de zonage
L067	Ormes	Modification de localisation sur le zonage des bâtis remarquables (n°309, 355, 310)	Plans de zonage
L067	Ormes	Modification de zonage de la parcelle A 164	Plans de zonage
L067	Ormes	Changement de zonage pour permettre la réalisation de logements inclusifs sur parcelle ZE 37	Plans de zonage
ORM02 ORM03	Marie-Jose FOUCHER	Modification du zonage de la parcelle ZE 798et ajustement de la frange agricole en conséquence	Plans de zonage

SDV08	Patrick LEPAGE	Modification de l'espace boisé classé sur les parcelles A1376-1377	Plans de zonage
SDV21	Saint Denis en Val	Adaptation du règlement en faveur de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite	Règlement
SDV21	Saint Denis en Val	Modification de l'espace boisé classé des parcelles A1376 et 1377	Plans de zonage
SHS04 SHS25	Robert JAVOY	Modification du cœur d'ilot des parcelles A186-87	Plans de zonage
SHS03 C174	Jean-Noël GIDOIN + AXIS Conseil	Modification de la frange agricole des parcelles ZH345-358	Plans de zonage
SHS03 C174	Jean-Noël GIDOIN+ AXIS Conseil	Correction d'erreur matérielle sur l'orientation d'aménagement et de programmation du Four à Chaux	OAP de secteur
SHS08	Patrick MONTIGNY	Suppression bâti remarquable ne répondant pas aux critères établis	Plans de zonage
SHS05	Nelly JOSEPH	Modification de la frange agricole sur la parcelle ZP4	Plans de zonage
SHS10	Jean-Claude THIOLIER	Modification de la photographie de l'arbre remarquable figurant dans le cahier communal	Cahier communal
C057 SHS14 L010	Jean-Eric VALLI + Marine AUDEBERT (SCI Les Cerisiers)	Ajustements de zonage	Plans de zonage
SHS16	Claudine EMERY et Christian BLANDIN	Ajustements de zonage	Plans de zonage

SHS27	Claude CAIGNARD	Modification du cœur d'îlot sur les parcelles AH 653 et 655	Plans de zonage
C133	AXIS Conseils	Modification de la frange agricole et paysagère sur la parcelle ZH345	Plans de zonage
C255	Saint Hilaire Saint Mesmin	Modification de l'espace boisé classé sur les parcelles AL 38 et 39	Plans de zonage
C255	Saint Hilaire Saint Mesmin	Prolongement du linéaire commercial sur la parcelle AP117	Plans de zonage
C255	Saint Hilaire Saint Mesmin	Création linéaire commercial sur la parcelle AP866	Plans de zonage
C255	Saint Hilaire Saint Mesmin	Suppression de la protection d'un arbre remarquable	Plans de zonage
C255	Saint Hilaire Saint Mesmin	Modification ponctuelle de zonage du secteur de la rue du Haut Midi	Plans de zonage
C175	Jean-Claude VASLIN	Modification de la frange agricole sur la parcelle YA 32	Plans de zonage
SHS17	Daniel BEAULIEU	Réduction de l'emplacement réservé ER P005	Plans de zonage
SJY01	Guy LEJEUNE	Modification de zonage des parcelles BN 220 et 321	Plans de zonage
SJY03	Alain HOURY	Modification d'un cœur d'îlot sur la parcelle AB177	Plans de zonage

SJY07	M. MARINOT	Suppression d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un bassin de récupération des eaux pluviales des Epinards et de la Borde	Plan de zonage
L030	Oriane LE ROY LIBERGE (SULLY immobilier)	Modification de la zone non aedificandi sur les parcelles CI 160 et 230	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Ajustements de zonage des parcelles BW 10, 249 et 250 et modification des emprises de pleine terre	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Ajustements de zonage des parcelles BL5, 101, 111 à 116, 167 et modification des hauteurs autorisées	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Ajustements de zonage des parcelles BL10, 210 à 219, 230, des emprises et des hauteurs	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Ajustements de zonage et de prescription graphique sur les parcelles CD 463 et 464	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Ajustement de zone et d'emprise de pleine terre des parcelles BT372 et 373	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Ajustements de zonage, d'emprise et de hauteurs des parcelles AM 343, 344, 346 à 352, 395, 396, 386, 387 et 388	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Ajustement d'une zone non aedificandi	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Modification d'emplacements réservés	Plans de zonage
L025	Saint Jean de Braye	Modifications des emprises de pleine terre sur les parcelles BI 956, BH 130, 131, 706, 708, 709, AB 75, 76, 87	Plans des emprises

L025	Saint Jean de Braye	Suppression du coefficient de biotope par surface des zones UF1de la commune	Plans des emprises
L025	Saint Jean de Braye	Ajout d'un coefficient de biotope par surface dans les zones 1AU de la commune	Plans des emprises
L025	Saint Jean de Braye	Ajout d'un coefficient de biotope par surface dans les zones UR1 de la commune	Plans des emprises
L025	Saint Jean de Braye	Modification des hauteurs maximales à l'égout du toit des parcelles BM 314, 317, 318, 425	Plans des hauteurs
SEM02	Daniel BRIMBOEUF	Classement de la parcelle B0 85 en espace boisé classé	Plans de zonage
SJR05	M. GROLLEAU (ASSOCIATION SYNDICALE DOMAINE DE LA PETITE ESPERE)	Modification du cahier communal de Saint-Jean de la Ruelle pour le domaine de la Petite Espère	Cahier communal
C260	Saint Jean de la Ruelle	Adaptations mineures des prescriptions graphiques au regard de l'évolution des projets : réduction des périmètres "Parcs et Jardins" de l'espace Carat et de la place de l'Europe, réduction du périmètre de l'emplacement réservé destiné à créer un accès au Clos de la jeunette, réduction du périmètre de l'emplacement réservé à la construction d'un équipement scolaire	Plans de zonage
C260	Saint Jean de la Ruelle	Réduction du périmètre "Parcs et Jardins" excluant les parcelles privées AL 796 et 797	Plans de zonage
C260	Saint Jean de la Ruelle	Prise en compte des servitudes d'utilité publique relatives à l'usage des terrains et des eaux souterraines	Servitude d'utilité publique
C260	Saint Jean de la Ruelle	Ajout ponctuelle d'une valeur maximale de la hauteur autorisée à 12 mètres au faitage en zone UF3	Plans des hauteurs

C260	Saint Jean de la Ruelle	Modification des limites de zonage UE concernant plusieurs groupes scolaires	Plans de zonage
SJR04	Patrice BERNARD	Modification d'une partie du boisement urbain en fond de parcelle	Plans de zonage
SJR10	Thierry KLINGEMANN (Représentant SCICF)	Reclassement de la parcelle AM 318 en UF1	Plans de zonage
SJB04	Claude ROSSIGNOL	Réduction limitée d'un boisement urbain	Plans de zonage
SJB06 L029 L031	Pierre-Louis NAQUIN	Modification d'un cœur d'îlot sur les parcelles BD 5 et 6	Plans de zonage
L024	Saint Jean le Blanc	Extension de la zone UC3 jusqu'à la parcelle AB 406 pour la réalisation d'un projet de cabinet dentaire	Plans de zonage
L024	Saint Jean le Blanc	Modification de zonage sur les parcelles AO 33 et 43 et modification d'une prescription graphique	Plans de zonage
L024	Saint Jean le Blanc	Suppression de l'emplacement réservé S001 dont l'utilité n'a pas été confirmée	Plans de zonage
SJB15	Philippe BEAUDU	Modification de l'emplacement réservé S005	Plans de zonage
C235	Jean-Sébastien LEBEAU	Modification de l'ensemble patrimonial sur la parcelle BE207	Plans de zonage
SAR02	Melissa COMETTI GGF	Suppression d'un cœur d'îlot sur la parcelle BN 96 en raison d'un certificat d'urbanisme en cours de validité	Plans de zonage

SAR11 C038	Paule MILIN	Modification de zonage sur les parcelles BT55 et 62	Plans de zonage
L068	Saran	Ajout d'une valeur de hauteur maximale à l'égout dans la zone 2AU de la Grange Maillet	Plans des hauteurs
SEM14 C068	Julien MINIERE	Modification de zonage de la parcelle AE 34 et adaptation d'un cœur d'îlot	Plans de zonage
C088	Ludovic PILLARD	Modification de zonage de la parcelle AB 384	Plans de zonage
C089	Ludovic PILLARD	Modification de zonage de la parcelle AA 773	Plans de zonage
C090 C091	Marion POSCHACHER	Modification de zonage de la parcelle AB 384	Plans de zonage
SEM15	Semoy	Modification de l'OAP du Clos de l'Eglise	OAP de secteur
C171 L042 L056	Jean-François MENOIRET et Carole BERNICOT	Modification d'un cœur d'îlot sur les parcelles AL 397	Plans de zonage
C255	Semoy	Correction d'une incohérence entre le zonage et l'orientation d'aménagement et de programmation Valinière	Plans de zonage
C255	Semoy	Correction du schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation du Clos de l'Eglise	OAP de secteur
C255	Semoy	Modification de zonage des parcelles AA 47, 48, 49, 677, 676, 719 et AB 176, 177, 496, 497, 455, 456, 461, 498, 499, 500, 501, 460, 462 pour la réalisation d'un programme de logements sociaux	Plans de zonage

Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le 12/04/2022



ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE

NOTES

Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le 12/04/2022



ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE

Envoyé en préfecture le 11/04/2022

Reçu en préfecture le 11/04/2022

Affiché le 12/04/2022

SLO

ID : 045-244500468-20220407-20220407COM12-DE