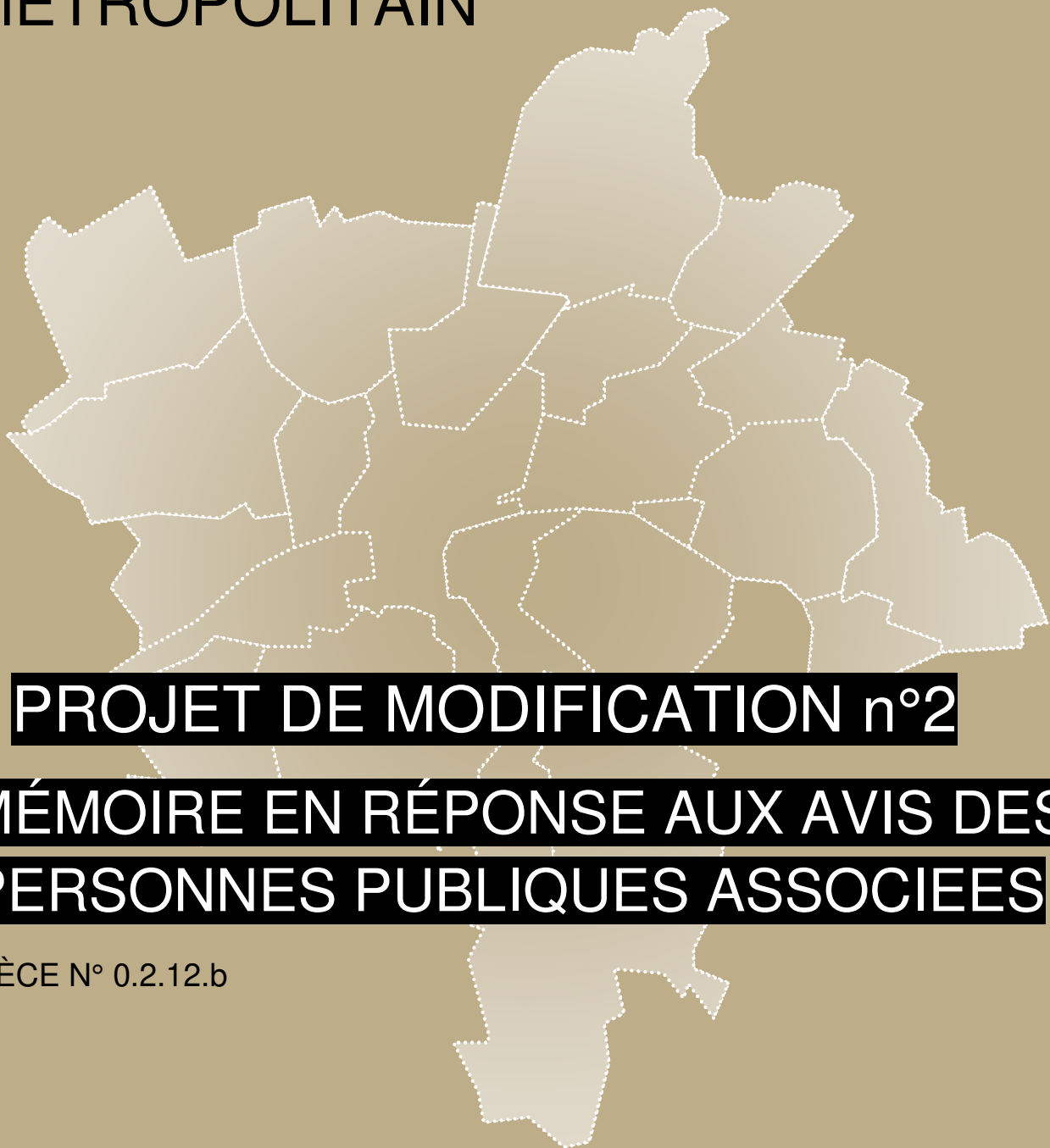


PLAN LOCAL D'URBANISME MÉTROPOLITAIN



PROJET DE MODIFICATION n°2

MÉMOIRE EN RÉPONSE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PIÈCE N° 0.2.12.b

- PLUM prescrit par délibération du conseil métropolitain du 11 juillet 2017
- PLUM approuvé par délibération du conseil métropolitain du 07 avril 2022
- PLUM mis à jour par arrêtés du 10 juillet 2022, 19 janvier 2023
- PLUM approuvé par délibérations des conseils métropolitains du 07 avril 2022 et du 16 novembre 2023
- Modification n°2 lancée par arrêté du 05 mai 2023

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| SOMMAIRE | 2 |
| CHAPITRE 1 | 4 |
| 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 | 8 |
| CHAPITRE 2 | 12 |
| RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS | 12 |
| ■ Avis de la commune de Marigny-les-Usages (COU-COM-NC) | 13 |
| ■ Avis de la commune de Fleury-les-Aubrais (COU-COM-NC) | 13 |
| ■ Avis de la commune d'Olivet (COU-COM-NC) | 13 |
| ■ Avis de la commune d'Orléans (COU-COM-F) | 14 |
| ■ Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire (COU-MRAe) 14 | |
| ■ Avis de la Commune de Saint-Denis-en-Val (COU-PPA-NC) | 17 |
| ■ Avis de la commune de Saran (COU-PPA-NC) | 17 |

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 :

Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme

« Avant l'ouverture de l'enquête publique (...) le président de l'établissement public de coopération intercommunale (...) notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

● Personnes Publiques Associées :

Article L. 132-7 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. 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. »

Article L. 132-9 du Code de l'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 ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan, lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Article L. 132-10 du Code de l'Urbanisme

« A l'initiative de l'autorité chargée de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme, ou à la demande de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les services de l'Etat sont associés à l'élaboration du schéma ou du plan. »

- **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) :**

« I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de 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, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

« 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. »

- **Avis de l'autorité environnementale:**

Article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme

« L'autorité environnementale est saisie par la personne publique responsable d'un dossier comprenant :

1° Le projet de document ;

2° Le rapport environnemental lorsque le document ne comporte pas de rapport de présentation ;

3° Les avis rendus sur le projet de document à la date de la saisine. »

Article R. 104-25 du Code de l'Urbanisme

« L'autorité environnementale formule un avis (...) dans les trois mois suivant la date de réception du dossier. »

- **Composition du dossier d'enquête publique :**

Article R. 153-8 du Code de l'Urbanisme

« 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'arrêté de lancement de la procédure de modification n° 2 du 05 mai 2023, de la délibération d'ouverture à l'urbanisation du 11 mai 2023 et de la délibération d'approbation du bilan de la concertation du

16 novembre 2023, les personnes publiques et institutions mentionnées aux paragraphes précédents ont été saisis par courriers en date du 06 décembre 2023.

La consultation s'est établie sur l'envoi d'un courrier et d'une fiche de téléchargement des fichiers numériques.

Nombre de pièces : 206

Format : pdf

Poids total du dossier : 2.2GO

Une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées s'est tenue le 11 janvier 2024 au siège d'Orléans Métropole.

■ Nature des avis reçus

| Structure émettrice | Date de réception | Nature de l'avis |
|--|-------------------|--------------------|
| Chambre d'Agriculture du Loiret | | Absence de réponse |
| Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret | | Absence de réponse |
| Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Loiret | | Absence de réponse |
| Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers | 20/02/2024 | Avis favorable |
| Conseil Départemental du Loiret | | Absence de réponse |
| Conseil Régional Centre Val de Loire | | Absence de réponse |
| Direction Départementale des Territoires du Loiret | 26/01/2024 | Non précisé |
| Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret | | Absence de réponse |
| Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire (MRAe) | 23/02/2024 | 4 recommandations |
| Commune de Boigny sur Bionne | | Absence de réponse |
| Commune de Bou | | Absence de réponse |
| Commune de Chanteau | | Absence de réponse |
| Commune de La Chapelle St Mesmin | | Absence de réponse |
| Commune de Chécy | | Absence de réponse |
| Commune de Combleux | | Absence de réponse |
| Commune de Fleury-les-Aubrais | 05/02/2024 | Non précisé |
| Commune d'Ingré | | Absence de réponse |
| Commune de Mardié | | Absence de réponse |
| Commune de Marigny-les-Usages | 03/01/2024 | Non précisé |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Commune d'Olivet | 05/02/2024 – Non précisé |
| Commune d'Orléans | 06/02/2024 – Favorable |
| Commune d'Ormes | Absence de réponse |
| Commune de Saint Cyr en Val | Absence de réponse |
| Commune de Saint Denis en Val | 07/03/2024 – Non précisé |
| Commune de Saint Hilaire Saint Mesmin | Absence de réponse |
| Commune de Saint Jean de Braye | Absence de réponse |
| Commune de Saint Jean de la Ruelle | Absence de réponse |
| Commune de Saint Jean le Blanc | Absence de réponse |
| Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin | Absence de réponse |
| Commune de Saran | 27/02/2024 – Non précisé |
| Commune de Semoy | Absence de réponse |

■ 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° |
|------------------|---------------------------|----------|--|------------------|---------------|--|
| COU | Courrier | PPA | Personnes Publiques Associées | F | Favorable | La numérotation des avis est établie par émetteur et par nature d'avis selon l'ordre dans lequel ils apparaissent. |
| MAI | Mail | MRAe | Mission Régionale d'Autorité Environnementale | NC | Non conclusif | |
| ORA | Oralement | CDPENAF | Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers | R | Réservé | |
| REU | Réunion d'examen conjoint | COM | Communes membres | D | Défavorable | |
| | | CCI | Chambre de Commerce et d'Industrie | | | |
| | | CA | Chambre d'Agriculture | | | |
| | | CMA | Chambre de Métiers et de l'Artisanat | | | |

| | |
|------|--|
| CD | Conseil Départemental |
| CR | Conseil Régional |
| DDT | Direction Départementale des Territoires |
| PREF | Préfecture |

RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

RÉPONSES ET POSITIONNEMENT DE LA MÉTROPOLE AUX AVIS REÇUS

Les avis reçus par Orléans Métropole de la part des Personnes Publiques Associées préalablement à l'organisation de l'enquête publique comportent des contributions techniques et des observations générales portées 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. Les réponses formulées par Orléans Métropole sont assorties d'une conclusion, sous forme d'encadré, qui résume sa position.

Les avis ne comportant ni réserve, ni observation ne sont pas répertoriés dans ce chapitre.

■ Avis de la commune de Marigny-les-Usages (COU-COM-MU-NC)

L'avis de la commune de Marigny-les-Usages en date du 03/01/2024, est non précisé mais comporte deux observations.

>> *Observation n°1 portant sur une erreur de découpage lors de la création de la Zone Non Aedificandi (ZNA) au droit des parcelles B 912, B 1281 et B 1282 où se situent des infrastructures communales notamment les services techniques de la mairie (COU-COM-MU-NC-O01).*

La commune de Marigny-les-Usages demande une rectification du périmètre de la ZNA sur les parcelles citées précédemment.

>> *Observation n°2 portant sur une demande d'évolution du cahier communal de Marigny-les-Usages dont l'objectif est d'assurer une meilleure insertion paysagère des annexes et abris de jardin (COU-COM-MU-NC-O02).*

La commune de Marigny-les-Usages souhaite revoir une disposition de son cahier communal en faveur de l'utilisation de différents matériaux en façade pour les abris de jardins de moins de 10m² pour garantir la qualité paysagère et le respect de l'identité architecturale communale.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable aux deux demandes formulées par la commune Marigny-les-Usages.

■ Avis de la commune de Fleury-les-Aubrais (COU-COM-FLA-NC)

L'avis de la commune de Fleury-les-Aubrais, en date du 30/01/2024 et reçu par courrier le 05/02/2024 est non précisé mais comporte une observation.

>> *Observation n°1 informant de la date de clôture de la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville » (COU-COM-FLA-NC-O01).*

La commune précise que la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville » a été clôturée par délibération du conseil municipal du 18 décembre 2023. Par cet avis, la commune demande en outre, de bien vouloir supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afférente dans la modification en cours du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain.

Le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme prévoit déjà la suppression de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Cœur de Ville », tel qu'indiqué en pages 74 et 75 de la notice explicative. Cependant, lors de la rédaction de cette notice, la date d'approbation de la suppression de la ZAC n'était pas encore connue. Par conséquent, **la notice explicative sera complétée de la date de délibération du Conseil Municipal du 18 décembre 2023.**

■ Avis de la commune d'Olivet (COU-COM-OL-NC)

L'avis de la commune d'Olivet daté du 10 février 2024 est non précisé mais comporte une observation.

>> *Observation n°1 portant sur une évolution du classement de la parcelle AZ 536(COU-COM-OL-NC-O01).*

La commune d'Olivet sollicite un changement de zonage de la parcelle AZ 536 vers un zonage UAE4. Cette modification permettant la réalisation d'un projet d'équipement à vocation sociale sur la commune.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à la demande de modification de zonage sur la parcelle AZ 536, suite à un travail concerté entre les services métropolitains et communaux. Une demande concordante du propriétaire a été formulée lors de la concertation préalable.

■ Avis de la commune d'Orléans (COU-COM-OR-F)

Dans son avis en date du 06/02/2024, la commune d'Orléans émet un **avis favorable**, assorti de deux remarques.

>> *Observation n°1 sollicitant la modification de l'OAP Enedis (COU-COM-OR-F-001).*

Compte tenu de l'avancée des études sur ce projet, il s'est avéré plus pertinent de créer une voie maillante et la commune demande la modification de l'OAP en ce sens.

>> *Observation n°2 portant sur le destinataire de l'emplacement réservé n°L064 (COU-COM-OR-F-002).*

Suite à la précision du projet lié à l'Emplacement Réservé n° L064, il s'avère que le bénéficiaire n'est plus Orléans-Métropole, mais la Ville d'Orléans, compétente en matière d'activités sanitaires et de santé.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à ces deux demandes de modification de l'OAP Enedis pour créer une voie maillante entre l'avenue de Saint-Mesmin et la rue du Clos Rozé et de modification du bénéficiaire de l'ER n° L064 au profit de la Ville d'Orléans.

14

■ Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire (COU-MRAe)

L'avis de la MRAe Centre-Val de Loire a été reçu par courrier électronique le 23/02/2024. Il comporte plusieurs recommandations dont 4 principales.

>> *Recommandation n°1 portant sur la présentation des investigations écologiques sur les sites sur lesquels une ouverture à l'urbanisation est prévue (COU-MRAe-R01).*

L'avis de l'autorité environnemental déplore le manque de précision concernant la nature, la méthodologie et le niveau des investigations réalisées.

Orléans Métropole tient à rappeler sa volonté de faire figurer au PLUM, fort de plus de 8 000 pages, des éléments complets au regard des attentes des codes de l'urbanisme comme de l'environnement mais de manière synthétique afin de présenter les données les plus pertinentes.

Orléans Métropole se propose de compléter l'évaluation, sous les réserves précédemment exprimées.

>> *Recommandation n°2 demandant la modification de l'OAP des Quatre Cheminées (COU-MRAe-R02).*

Les demandes d'autorisation de construire étant analysées dans un rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation de projet, Orléans Métropole n'a pas jugé nécessaire de modifier l'OAP du pôle d'activités des Quatre Cheminées lors de la modification n° 2 du PLUM. En effet, cette OAP couvre déjà le périmètre de l'extension proposée et les grands principes de cette OAP sont respectés par le projet. D'une part, la frange entre habitat et activités au Nord a été renforcée par l'extension d'un cœur d'îlot et d'autre part, bien qu'une partie du terrain destiné au projet de la Fédération

Compagnonnie passe en zone UR4 elle reste rattachée, d'un point de vue fonctionnel, au Pôle d'activités des Quatre Cheminées car indissociable de l'activité de formation de la Fédération Compagnonnie.

Pour faciliter la compréhension par tous du projet, Orléans Métropole propose de modifier comme suit l'OAP des Quatre-Cheminées :

- les parties en UR4 au sud des habitations apparaîtront en blanc ;
- le cœur d'îlot sur la zone UR4 au sud des habitations sera clairement identifié ;
- le tracé de la frange paysagère sera précisé.

>> *Recommandation n°3 préconise de détailler la méthodologie concernant le diagnostic de zones humides sur le Petit Brulis (COU-MRAe-R03).*

L'avis indique que l'expertise écologique ne présente pas la méthodologie appliquée notamment en termes de critères floristique et pédologique.

Cette demande de complément rejoint la recommandation *COU-MRAe-R01* et fait l'objet d'une réponse dans ce cadre.

>> *Recommandation n°4 portant sur des compléments à apporter au résumé non technique (COU-MRAe-R04).*

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique par une présentation des évolutions prévues.

Orléans Métropole tient à rappeler que les évolutions prévues sont présentées dans la pièce 0.2.9a - Notice explicative de la modification 2, et que ce document comporte, comme le rappelle l'avis, 123 modifications hors erreurs matérielles. Les évolutions sont très diverses et réparties géographiquement sur tout le territoire métropolitain rendant tout résumé complexe.

Dans un souci de synthèse, Orléans Métropole propose de lire les deux documents conjointement.

Orléans Métropole prend acte de la demande afin d'améliorer la lecture des prochaines procédures d'évolution du PLUM.

>> *Observation n°1 portant sur une demande de précision des enjeux environnementaux qui ont conduit au report de l'ouverture à l'urbanisation du « Clos des Chênes » à Chanteau (COU-MRAe-O01).*

Le projet d'extension du Clos du Chêne à Chanteau a également fait l'objet d'une étude environnementale, comme présentée en réponse *COU-MRAe-R01*. Toutefois, celle-ci nécessite d'être précisée par des études complémentaires. Ces dernières ne pouvant pas être réalisées dans le calendrier de la procédure en cours, il a été jugé opportun de reporter le projet de modification à une procédure ultérieure d'évolution du PLUM.

Le projet d'ouverture à l'urbanisation ayant été retiré de la procédure de modification n° 2, il n'y a aucun projet proposé dont l'impact environnemental mériterait d'être analysé. Donc, il n'y a pas lieu de détailler dans le cadre de la procédure en cours, les enjeux environnementaux afférents.

>> *Observation n°2 portant sur l'absence du règlement écrit dans les pièces transmises pour avis (COU-MRAe-O02).*

Orléans Métropole confirme que le document mentionné n'a effectivement pas été transmis au format papier à l'autorité environnementale mais qu'il était disponible pendant toute la durée de l'avis des

Personnes Publiques Associées (PPA) de façon dématérialisée via une plateforme de consultation et qu'il demeure toujours accessible sur le site d'Orléans Métropole.

>> *Observation n°3 portant sur les annexes de la notice environnementale (COU-MRAe-O03).*

Concernant l'analyse des zones susceptibles d'être touchées par le PLUm, l'avis note que la notice environnementale est indissociable du document annexe « Zones susceptibles d'être touchées » qui fait une analyse par secteur.

Orléans Métropole tient à rappeler sa volonté de faire figurer un document complet au regard des attentes réglementaires. Toutefois, ces dernières n'imposent aucun formalisme quand à la localisation des informations dans les pièces du document.

Orléans Métropole confirme avoir jugé nécessaire d'apporter des éléments complémentaires via un document annexe. Il est juste que l'étude environnementale doit s'apprécier au regard de la notice environnementale et des documents annexés.

>> *Observation n°4 portant sur les risques de perturbation du projet de Parc de Loire sur la faune (COU-MRAe-O04).*

Concernant la nécessité de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 sur le site de BECOME sis à Saint-Jean-le-Blanc, il est à souligner que ce dernier fait partie du projet d'extension du Parc de Loire qui a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la MRAe a eu l'occasion de se prononcer dans le cadre de l'avis N°2021-3253 du 6 juillet 2021. Au surplus, l'autorisation environnementale a été accordée par l'arrêté préfectoral en date du 27/12/2021.

16

Les informations attendues figurant déjà dans un autre document, par soucis de synthèse, Orléans Métropole invite à se référer aux documents précités pour des informations complémentaires.

>> *Observation n°5 portant sur le projet d'extension de la zone des Quatre Cheminées (COU-MRAe-O04).*

Une partie de la zone UR4 n'est pas couverte par un cœur d'îlot sans justification ni protection graphique.

Orléans Métropole rappelle que l'objectif d'une ouverture à l'urbanisation, malgré les précautions de type « éviter, réduire, compenser » mises en place pour limiter l'impact environnemental, reste la mise en œuvre d'un projet. Les parcelles visées par la remarque sont précisément celles visées par la construction des bâtiments de la Fédération Compagnonnique.

>> *Observation n°6 concernant l'ouverture à l'urbanisation du Petit Brûlis (COU-MRAe-O04).*

L'autorité environnementale regrette l'absence de précisions sur le nombre, la typologie et la localisation des bâtiments pour le projet « le Petit Brûlis » à Saint-Denis-en-Val.

Orléans Métropole précise que le projet s'accompagne d'une Orientations d'aménagement et de Programmation. Ces OAP sont définies pour préciser les intentions et orientations d'aménagement qualitatives et s'appliquent dans un rapport de compatibilité avec le projet. La notice ne reprend pas le contenu de l'OAP qui figure dans la pièce 3.1.0- Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projet. Cette dernière précise que le taux minimal de logements locatifs sociaux sera de 30 % et que le projet devra respecter les densités minimales définies par le Schéma de Cohérence Territoriale de 25 logements par hectare ainsi que la réglementation du Plan de Prévention du Risque Inondation en termes d'emprises au sol.

Orléans Métropole précise que les éléments liés à la programmation du projet figure dans la pièce 3.1.0 – Orientations d'Aménagement et de Programmation de Projet dans la limite de la valeur règlementaire d'une OAP.

■ Avis de la Commune de Saint-Denis-en-Val (COU-COM-SDV-NC)

Dans son avis en date du 07/03/2024, la commune de Saint-Denis-en-Val émet un **avis non-précisé** sur le projet de modification n°2, assorti de deux observations.

>> *Observation n°1 portant sur une évolution de zonage sur une partie du périmètre de l'OAP « Le Petit Brûlis » (COU-COM-SDV-NC-O01).*

Ce changement de classement de 1AU-R3-PC vers 1AU-R3 intervient afin de tenir compte de constructions d'habitation déjà existantes le long de la rue du château d'eau situées dans la zone 1AU mais que ne font pas partie du projet d'aménagement futur.

Le zonage indicé « PC » pourrait répondre à la demande selon l'article 1AU-1.1 3 du règlement du PLUM mais un zonage UR permettrait d'identifier plus clairement les contours du futur projet d'ensemble.

La demande de la commune sera étudiée par Orléans Métropole au regard du périmètre proposé et des circonstances spécifiques.

>> *Observation n°2 portant sur une évolution de zonage sur les parcelles AT 113 et AT 114 (COU-COM-SDV-NC-O02).*

Respectivement situé au 809 et 817 route de Sandillon à Saint-Denis-en-Val, les deux parcelles classées en résidentiel sont les seules de l'îlot à bénéficier de ce classement. Etant contiguës avec une zone d'activité, il apparait cohérent de modifier le classement UR3 vers UAE1-P.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande. L'ajout du sujet suite à l'enquête publique ou lors de la prochaine procédure de modification sera étudié par Orléans Métropole, en concertation avec la commune, au regard des spécificités du site.

■ Avis de la commune de Saran (COU-COM-SA-NC)

Dans son avis en date du 23/02/2024, la commune de Saran émet un avis non conclusif assorti d'une observation.

>> *Observation n°1 portant sur l'intégration d'une étude paysagère dérogatoire à l'amendement Dupont dite « Loi Barnier » supplémentaire en annexe du rapport de présentation (COU-COM-SA-NC-O01).*

La prise en compte de cette étude implique une réduction de la zone non aedificandi sur la parcelle AE328, sise sur la route d'Ormes (RD 557) à Saran et de propriété communale. Le projet vise à permettre la densification de la zone d'activité artisanale de la Motte Pétrée déjà existante en permettant l'accueil des nouvelles entreprises.

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à la demande d'annexion de l'étude comme cette dernière répond à l'ensemble des critères en matière de nuisance, de sécurité, de qualité architecturale, paysagère et urbaine ainsi que l'exige les articles L 111-6 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

