

Extrait n° 2024-06-20-COMDEL-019 du registre des délibérations  
du conseil métropolitain

Séance du 20 juin 2024

Planification urbaine – Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) – Procédure de modification n° 2 – Approbation

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt juin, à 18h00 le conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni. Salle du conseil municipal.

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du conseil métropolitain : vendredi 14 juin 2024

PRÉSENTS :

- BOIGNY-SUR-BIONNE : Luc MILLIAT,
- BOU : Bruno COEUR,
- CHANTEAU : Gilles PRONO,
- CHECY : Cédric SCHMID, Jean-Vincent VALLIES,
- COMBLEUX : Francis TRIQUET,
- FLEURY-LES-AUBRAIS : Guylène BORGNE, Carole CANETTE, Maryline COULON, Bruno LACROIX, Isabelle MULLER,
- LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN : Valérie BARTHE-CHENEAU, Vincent DEVAILLY, Françoise MEURIGUES,
- MARIGNY-LES-USAGES : Philippe BEAUMONT,
- OLIVET : Cécile ADELLE, Fabien GASNIER, Michel LECLERCO, Sandrine LEROUGE, Mathieu SCHLESINGER,
- ORLÉANS : Béatrice BARRUEL, Ludovic BOURREAU, Régine BREANT, Florence CARRE, Thibaut CLOSSET, Laurence CORVAIRE, Quentin DEFOSSÉZ, Capucine FEDRIGO, Jean-Philippe GRAND, Serge GROUARD, Jean-Paul IMBAULT, Virginie MARCHAND, Sandrine MENIVARD, Florent MONTILLOT, Corine PARAYRE, Fanny PICARD, Isabelle RASTOUL, Romain ROY,
- ORMES : Odile MATHIEU,
- SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Franck FRADIN, Christophe LAVALLÉ, Jean-Emmanuel RENEUER,
- SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : Christophe CHAILLOU, Véronique DESNOUES, Pascal LAVAL, Marceau VILLARET,
- SAINT-JEAN-LE-BLANC : Evelyne BERTHON, Thierry CHARPENTIER, Françoise GRIVOTET,
- SARAN : Christian FROMENTIN, Gérard VESQUES,
- SEMOT : Laurent BAUDE.

ABSENTS ET/OU N'ONT DONNÉ POUVOIR :

- CHECY : Virginie BAULINET donne pouvoir à Laurent BAUDE,
- FLEURY-LES-AUBRAIS : Grégoire CHAPUIS donne pouvoir à Carole CANETTE,
- INGRE : Christian DUMAS donne pouvoir à Valérie BARTHE-CHENEAU, Magalie PIAT donne pouvoir à Marceau VILLARET,
- MARDIE : Clémentine CAILLETEAU-CRUCY donne pouvoir à Luc MILLIAT,
- OLIVET : Rolande BOUBAULT donne pouvoir à Michel LECLERCO, Romain SOULAS donne pouvoir à Sandrine LEROUGE,
- ORLÉANS : Anne-Frédéric AMOJA donne pouvoir à Béatrice BARRUEL, William CHANCERELLE donne pouvoir à Quentin DEFOSSÉZ, Baptiste CHAPUIS donne pouvoir à Vincent DEVAILLY, Jean-Christophe CLOZIER donne pouvoir à Jean-Philippe GRAND, Gérard GAUTIER donne pouvoir à Jean-Paul IMBAULT, Martine HOSRI donne pouvoir à Thibaut CLOSSET, Ghislaine KOUNOWSKI donne pouvoir à Guylène BORGNE, Charles-Eric LEMANGENEN donne pouvoir à Corine PARAYRE, Romain LONLAS donne pouvoir à Sandrine MENIVARD, Michel MARTIN donne pouvoir à Régine BREANT, Thomas RENAUTI donne pouvoir à Florence CARRE, Stéphanie RIST donne pouvoir à Ludovic BOURREAU, Christel ROYER donne pouvoir à Fanny PICARD, Pascal TEBIBEL donne pouvoir à Romain ROY,
- ORMES : Alain TOUCHARD donne pouvoir à Odile MATHIEU,
- SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : Stéphanie CHOUIN donne pouvoir à Mathieu SCHLESINGER,
- SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Catherine GIRARD donne pouvoir à Franck FRADIN,
- SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : Françoise BUREAU donne pouvoir à Véronique DESNOUES,
- SAINT-PRIVE-SAINT-MESMIN : Thierry COUSIN donne pouvoir à Florent MONTILLOT,
- SARAN : Sylvie DUBOIS donne pouvoir à Maryline COULON, Mathieu GALLOIS donne pouvoir à Bruno LACROIX, Maryvonne HAUTIN donne pouvoir à Christian FROMENTIN.

ABSENTS ET/OU N'ONT PAS PRIS PART AU VOTE :

- INGRE : Guillem LEROUX,
- ORLÉANS : Dominique TRIPET,
- SAINT-CYR-EN-VAL : Vincent MICHAUT,
- SAINT-DENIS-EN-VAL : Marie-Philippe LUBET, Jérôme RICHARD,
- SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Brigitte JALLET, Vanessa SLIMANI,
- SAINT-PRIVE-SAINT-MESMIN : Charlotte LACOLEY.

Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre d'élus composant l'assemblée	89
Nombre d'élus ne participant pas au vote	0
Nombre d'élus en exercice	89
Nombre de votants	81
Quorum	45

**Séances**  
Commission aménagement du territoire du 29 mai 2024  
Conférence des maires du 13 juin 2024  
Conseil métropolitain du 20 juin 2024

**RAPPORTEUR : M. VALLIES**

N° 19  
Planification urbaine – Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) –  
Procédure de modification n°2 – Approbation

1) DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un projet de territoire. Ce document, qui assure l'intégration des politiques publiques thématiques et territoriales, permet d'organiser l'architecture urbaine à l'échelle métropolitaine en définissant des espaces à usage urbain, économique, naturel et agricole. Le PLUM poursuit 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 en soutenant le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines. Dans ce cadre, le PLUM est un document nécessairement évolutif afin d'accompagner le développement et l'aménagement du territoire métropolitain.

Ainsi, par arrêté n° A2023-056 du 05 mai 2023, le Président d'Orléans Métropole a engagé la procédure de modification n°2 du PLUM d'Orléans Métropole.

Le projet de modification n°2 du PLUM s'articule autour de quatre grandes catégories d'évolutions :

- Les modifications des dispositions communes concernent les évolutions de portée métropolitaine : les modifications apportées concernent principalement le règlement écrit.
- L'adaptation des règles aux projets et l'amélioration du dispositif réglementaire : ces deux entrées portent sur les modifications d'ordre communal. Les pièces modifiées sont les cahiers communaux, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les pièces graphiques du règlement (plans de zonage, plans d'implantation et plans de hauteur). Les deux catégories permettent de distinguer les évolutions dont l'objectif est de faciliter l'émergence de projets et celles permettant d'améliorer le dispositif réglementaire, sa cohérence et l'instruction des autorisations d'urbanisme.
- Les rectifications « d'erreurs matérielles » : liées à des malaises rédactionnelles ou cartographiques, des omissions portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone, le choix d'un zonage, dès lors que cette malaise conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan et sans la corréler à l'impact juridique de la correction apportée.

Le projet de modification n°2 du PLUM a engagé l'ouverture à l'urbanisation de zones classées ZAU lors de l'établissement du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 7 avril 2022. Pour cela, conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, la délibération n° 29 du Conseil Métropolitain du 11 mai 2023 a été adoptée, justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

En application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable a été menée, dont les objectifs et les modalités ont été définies dans l'arrêté de lancement de la procédure. Le bilan de la concertation préalable a été approuvé par délibération n° 15 du Conseil Métropolitain du 16 novembre 2023.

Le projet de modification n°2 du PLUM a ensuite fait l'objet des consultations prévues par le code de l'urbanisme aux articles L. 153-39 et L. 153-40 (personnes publiques associées, communes membres et communes gestionnaires de ZAC), L.151-11 à L.151-13 (commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, dite CDPENAF), et d'une procédure d'évaluation environnementale prévue par le code de l'urbanisme aux articles L.104-3 et R.104-33. Il a ensuite été soumis à enquête publique.

2) LES CONSULTATIONS DES ORGANISMES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Le projet de modification n°2 a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes membres de la Métropole d'Orléans, à la MRAE et à la CDPENAF qui ont formulé les avis suivants :

- Saisine de la MRAE

Pour les procédures d'évolution des PLU (révision, mise en compatibilité, modification), le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme [...], détermine les critères en fonction desquelles une procédure est soumise à évaluation environnementale ou de manière systématique ou après examen au cas par cas.

Compte-tenu des modifications qu'il est projeté d'apporter au PLUM, et notamment l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser (classement de zones ZAU en 1AU), Orléans Métropole, en tant que personne publique responsable, conformément aux articles L.104-3 et R.104-33 du Code de l'urbanisme, a décidé de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification n°2 du PLUM.

Le projet de modification n°2 ainsi que l'évaluation environnementale du PLUM ont été soumis pour avis auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) le 06 décembre 2023.

L'avis n° 2023-4470 de la MRAE en date du 23 février 2024 conclut :

« La modification n°2 du PLUM d'Orléans Métropole concerne un nombre important d'évolutions touchant l'ensemble de ses communes. Elle permet notamment l'ouverture à l'urbanisation de deux zones présentant certains enjeux (paysagers, écologiques ou de risques naturels). Les informations permettant la compréhension des enjeux de cette modification et de leur prise en compte sont bien présentes dans le dossier. Il est cependant noté un manque d'informations dans la notice environnementale et dans le résumé non technique. En particulier, la notice environnementale mériterait d'être complétée sur les secteurs de projet et leurs impacts, ainsi que par des informations sur les investigations écologiques effectuées pour les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue. »

Le corps de l'avis comprend également quatre recommandations principales ainsi que plusieurs observations. Les éléments de réponse détaillés de la part d'Orléans Métropole sont inscrits et répertoriés dans le « Mémoire en Réponse aux avis des Personnes Publiques Associées » (pièce n°0,2.12.b), joint au dossier d'enquête publique.

- Saisine de la CDPENAF

Conformément aux articles L.151-11 et L.151-13 du code de l'urbanisme, la CDPENAF réunie le 20 février 2024 a émis un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLUM.

- Consultation des personnes publiques associées et des communes

Les personnes publiques associées ainsi que les communes membres et celles gestionnaires de ZAC ont été consultées à compter du 06 décembre 2023.

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

Les avis suivants ont été reçus par Orléans Métropole et joints au dossier d'enquête :

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
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	Absence de réponse
Préfecture de la Région Centre Val de Loire et du Loiret		Absence de réponse
Commune de Boigny sur Bionne		Absence de réponse
Commune de Bou		Absence de réponse
Commune de Chanleau		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 Pyvé Saint Mesmin	Absence de réponse
Commune de Saran	27/02/2024 – Non précisé
Commune de Semoy	Absence de réponse

Les observations et avis écrits par les Personnes Publiques Associées et les communes membres ont fait l'objet d'un mémoire en réponse de la Métropole, joint au dossier d'enquête publique. L'ensemble de ces réponses détaillées figure dans le dossier de PLUM (pièce 0.2.12.D). Il est enfin à noter qu'en l'absence de réponse expresse, les avis des autres personnes publiques associées et consultées sont pour la plupart non précisés.

Ces avis et observations ainsi que les suites qu'il est proposé de leur donner sont récapitulés dans le tableau de synthèse joint à la présente délibération.

### 3) DÉROULEMENT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue du 19 mars 2024 à 8h30 jusqu'au 18 avril 2024 à 17h00, durant 31 jours consécutifs, conformément à l'arrêté n°20240MARRR0008 de Monsieur le Président d'Orléans Métropole en date du 26 février 2024. Organisée dans 23 lieux, elle a fait l'objet de 8 permanences de la Commission d'Enquête qui ont permis de recevoir 45 personnes. Dans chaque lieu, un poste informatique a permis de consulter le dossier de modification n°2 du PLUM en intégralité, accompagné d'une application cartographique détaillée, d'un registre papier et dématérialisé. Les pièces principales du dossier ont par ailleurs été disponibles en format papier. Pendant toute la durée de l'enquête publique, un dossier complet en format papier a été disponible et consultable au siège d'Orléans Métropole.

Au surplus, ces éléments ont également été rendus accessibles sur le site internet d'Orléans Métropole.

La commission d'enquête consistait que « l'accueil du public et la mise à disposition des informations étaient réglementaires et favorables à la participation ».

125 247 connexions ont été comptabilisées sur la page Internet dédiée à la modification n° 2 du PLUM durant la période de l'enquête publique.

202 observations ont été reçues comportant 206 remarques, déposées par 168 personnes au total, 87 observations portant sur un seul sujet et une pétition ayant recueillie 27 signatures ont été réceptionnées. Ces dernières étaient hors cadre de la procédure de modification n° 2 du PLUM.

L'ensemble des observations et remarques a été réceptionné : 19 % par les registres papier, 31 % par courriel, 42 % par un formulaire en ligne, 5% par lettre déposée et 3 % par courrier. La majeure partie des demandes reçues a porté sur des problématiques foncières localisées et d'ordre individuel et privé.

L'ensemble des observations du public a fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse, remis à Orléans Métropole le 23 avril 2024 par la Commission d'Enquête. Orléans Métropole a transmis ses observations en réponse le 29 avril 2024.

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'elles en détail, de circonscrire 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.

En définitive, il est estimé que 9 % des demandes donnent lieu à une modification du projet de modification n°2 du PLUM dans un sens favorable à son demandeur, 34 % des demandes ne donnent



pas lieu à une modification du projet de document dans la mesure où elles apparaissent contraires aux orientations du PLUM. Enfin, 57% des demandes sont situées hors du champ de la procédure de modification n°2 ou de la compétence PLUM, et ont été réorientées, lorsque cela était nécessaire, vers les services et institutions compétentes. Parmi les 57% des demandes, 14% seront étudiées lors d'une procédure de modification ultérieure.

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 le 13 mai 2024, formulant un avis favorable à l'unanimité.

#### 4) EVOLUTIONS APPORTEES AU PROJET DE MODIFICATION DU PLUM TENANT COMPTE DES AVIS ET OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme, afin de tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la Commission d'Enquête 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. La synthèse des modifications apportées au document figure en pièce jointe à la présente délibération. Les principaux ajustements portent sur les éléments suivants :

- des ajustements de la notice explicative ;
- des compléments apportés au tome 3 du rapport de présentation ;
- des ajustements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de projets ;
- des compléments et/ou ajustements apportés au règlement écrit et documents graphiques.

Par conséquent, conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme, il est proposé au Conseil Métropolitain d'approuver le dossier de modification n°2 du PLUM, modifié comme indiqué précédemment et tel que présente en pièce jointe à la présente délibération.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis de la conférence des maires,

Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole, intégrant les évolutions susvisées permettant de tenir compte des résultats de l'enquête publique, du rapport et des conclusions de la Commission d'Enquête, telles que détaillées dans le document 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.

Annexes(s) : 5

- Conclusions et avis de la Commission d'enquête
- Lien vers dossier complet de PLUM
- Liste des évolutions post-enquête publique
- Mémoire en réponse aux avis des FPA et communes
- Rapport de la Commission d'enquête

ADOpte AVEC 1 ABSTENTION,  
79 VOIX POUR ET 1 VOIX CONTRE

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.

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

Signé numériquement  
à Orléans, le mardi 25 juin 2024

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 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/>

