

I Introduction

La métropole d'Orléans s'est d'abord créée comme SIVOM regroupant douze communes en 1964 puis comme communauté de communes en 1999 avec vingt communes puis vingt-deux en 2001. Elle est devenue métropole depuis le premier mai 2017.

Les communes font parties de la communauté urbaine d'Orléans Métropole. Elles sont vingt-deux communes sur une superficie d'environ 335 km² et avec une population d'environ 294000 habitants.

1.1 Contexte général

Depuis son approbation en date du 07 avril 2022, le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain a connu plusieurs évolutions.

Mise à jour N°1 le 1^{er} juillet 2022
Mise à jour N°2 le 19 janvier 2023
Mise à jour N°3 le 10 octobre 2023
Mise à jour N°4 le 11 mars 2024
Mise à jour N°5 le 18 novembre 2024

Il a également subi deux modifications, la dernière en juin 2024.

Aujourd'hui Orléans Métropole souhaite une modification N°3 de son Plan Local d'Urbanisme concernant :

- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement écrit et ses annexes
- Les différents plans du règlement graphique
- Le rapport de présentation avec les conséquences de ces modifications.

1.2 Choix de la procédure

La Métropole d'Orléans a décidé d'engager une procédure de modification afin d'apporter au PLUM les retouches nécessaires sans porter atteinte ni à l'économie générale ni aux objectifs fixés par le PADD.

Le PLUM peut faire l'objet d'une modification à condition qu'elle n'entraîne pas certains effets comme celui de changer les orientations du PADD ou de réduire des espaces boisés par exemple.

La modification N°3 du PLUM a pour but :

- De prendre en compte les besoins nouveaux du territoire
- D'apporter des adaptations au règlement graphique
- D'améliorer son applicabilité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme

- D'adapter au mieux le document au projet
- De corriger les erreurs matérielles.

3.1 Evaluation environnementale

Le PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son Approbation le 7 avril 2022.

La modification actuelle vise des corrections ou des améliorations mineures.

La MRAe a été saisie et il n'est pas nécessaire de soumettre à évaluation environnementale cette modification N°3.

II Présentation des modifications

La modification N° 3 du PLUM porte sur des adaptations, des modifications et des évolutions nécessaires

- Dispositions en commun

Ces modifications concernent les évolutions de portée métropolitaine comme l'OAP, risques et santé urbaine et le règlement écrit.

- Adaptation des règles au projet et amélioration du dispositif réglementaire.

Adaptation et amélioration portent sur des modifications d'ordre communal. Elles sont classées par commune et par ordre alphabétique, les pièces modifiées sont les cahiers communaux, les OAP et les pièces graphiques du règlement. Elles permettent de montrer les évolutions, de faciliter l'arrivée de nouveaux projets. L'amélioration des dispositifs réglementaires facilite l'instruction des autorisations d'urbanisme.

- Les erreurs matérielles

Elles portent sur des erreurs de rédaction ou de cartographie, des omissions, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'un zonage ou une erreur résultant d'une règle contradictoire.

Ces erreurs ne sont pas soumises à l'évaluation environnementale.

Les fautes d'orthographe sont corrigées dans les documents sans notification dans la notice.

A chaque modification a été attribuée un identifiant unique permettant de faire le lien entre la notice explicative et la notice environnementale.

III Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Organisation de l'enquête

Par décision N°E25000008/45 du tribunal administratif en date du 06/02/2025, Monsieur Denis Lacassagne, vice-président du tribunal m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté du 25 février d'Orléans Métropole a défini avec le commissaire enquêteur les modalités de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

- Les différents lieux de l'enquête publique
- La consultation du dossier numérique qui sera accessible depuis le site internet d'Orléans Métropole : [http :www.orleans-metropole.fr](http://www.orleans-metropole.fr) ainsi que sur les ordinateurs installés sur les lieux d'enquête.
- Le registre papier

3.2 Déroulement de l'enquête publique

Le mardi 11 février, je me suis rendue à Orléans Métropole afin de prendre connaissance du dossier et de fixer les modalités de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

Le lundi 10 mars, je me suis rendue à Orléans Métropole afin de parapher les registres qui seront répartis dans les différentes communes.

Le lundi 12 mai , je me suis rendue, rue Danton à Fleury-les-Aubrais et rue de la Pellerine à Orléans afin de visualiser ces lieux et de m'en imprégner pour comprendre l'importance que les habitants de ces quartiers donnaient à ces endroits.

3.3 Publicité et information du public

L'enquête publique concernant la modification N°3 du PLUM a été publiée le 4 mars sur la page internet d'Orléans Métropole : <http://www.orleans-metropole.fr/actions-et-grands-projets-urbains/modification-n°3-du-plum>.

L'affichage ainsi que le constat de l'avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été effectués le lundi 3 mars par huissier dans les 22 communes concernées.

Des avis faisant part de l'enquête publique ont été publiés dans les journaux suivants :

- La république du centre du 5 mars 2025
- L'éclaireur du Gâtinais 45 du 05 mars 2025
- La république du centre du 24 mars 2025
- Le journal de Gien du 20 mars 2025

La communication a également été faite, selon les communes sur différents supports.

Commune	Site internet	Réseaux sociaux	Panneaux lumineux	Bulletin municipal	Application mobile
Orléans Métropole	X	X			
Boigny sur Bionne					
Bou					
Chanteau		X			X
Chécy	X	X			

Combleux				X	X
Fleury les Aubrais	X	X			
Ingré		X			
Mardié		X			
Marigny les Usages	X			X	
La chapelle Saint Mesmin	X	X	X		
Olivet	X		X		
Orléans			X		
Ormes	X				
Saint Cyr En Val	X		X		X
Saint Denis En Val	X		X		
Saint hilaire Saint Mesmin		X	X		
Saint Jean De Braye	X	X			
Saint jean de La Ruelle	X	X			
Saint Jean Le Blanc	X	X	X		
Saint Pryvé Saint Mesmin					
Saran				X	

3.4 Permanences du commissaire enquêteur

L'arrêté du 25 février 2025 prescrivant l'enquête publique relative à la modification N°3 du PLUM définit les modalités de l'enquête.

- Une durée de 31 jours consécutifs du :

19 mars 2025 au 18 avril 2025

L'enquête publique a été réalisée à la fois sur des supports physiques et sous forme dématérialisée. Le dossier pouvait être consulté en ligne sur le site d'Orléans Métropole 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24.

Lieux de consultation des documents :

Lieux	Adresse
Orléans Métropole	5, place du 6 juin Orléans
Boigny sur Bionne	3, rue de Verdun
Bou	6, rue du bourg
Chanteau	1, route d'Orléans
La Chapelle saint Mesnin	2, rue du château
Checy	11, place du Cloître
Combleux	56, rue du cas rouge
Fleury les Aubrais -Pôle Urban	64, rue des fossés
Ingre annexe 3	24, rue des coutes

Mardie	105, rue Maurice Robillard
Marigny-les-Usages	Place de l'Eglise
Olivet	283, rue du Général De Gaulle
Orléans Mairie centrale	1, Place de l'Etape
Ormes	147, rue Nationale
Saint-Cyr-En-Val	140, rue du 1 ^{er} 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'Eglise
Saint-Jean-La-Ruelle Direction de l'aménagement	77, Rue du Croix Baudu
Saint-Pryve-Saint-Mesmin	215, route de Saint Mesmin
Saran	Place de la Liberté
Semoy	20, place François Mitterand

Les permanences du commissaire enquêteur se sont tenues dans différents sites. Ces lieux ont été choisis pour permettre à la population de se rendre à une des différentes permanences du commissaire enquêteur.

Lieux	Dates et horaires des permanences
Mairie centrale d'Orléans	Mercredi 19 mars 2025 de 9h à 12h
Mairie de Saran	Mercredi 19 mars 2025 de 13h30 à 16h30

Fleury Les Aubrais -Pôle Urban	Mardi 25 Mars 2025 de 9h à 12h
Mairie de Saint Jean -de Braye	Mardi 25 Mars 2025 de 14h à 17h
Mairie d'Olivet	Vendredi 04 Avril 2025de 9h à 12h
Mairie de Saint-Denis-en- Val	Vendredi 04 Avril 2025 de 14h à 17h
Saint -Jean- de- la Ruelle Direction de l'aménagement	Lundi 14 Avril 2025 de 9h à 12h
Orléans Métropole	Vendredi 18 Avril 2025 de 14h à 17h

3.5 Registre d'enquête publique

Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles a été ouvert dans les mairies des 22 communes d'Orléans Métropole et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le public pouvait également consulter le dossier d'enquête sur le site internet d'Orléans Métropole et sur les ordinateurs mis à la disposition dans les 22 communes concernées.

Les remarques pouvaient être formulées

Par courrier à l'adresse :

Orléans-Métropole-Espace Saint Marc 5, place du 6 juin 1944- 45000
Orléans.

Par courriel : plum@orléans-métropole.fr

Par lettres déposées sur les lieux de l'enquête publique lors des permanences du commissaire enquêteur et tout au long de l'enquête.

Par formulaire en ligne sur la page dédiée à la modification N°3 du PLUM depuis le site d'Orléans-Métropole :<http://www.orléans-metropole.fr>.

3.6 Cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre des articles L.153-19,L.153-31,L.153-36 et L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le PLUM peut faire l'objet d'une procédure de modification pour des évolutions qui n'entrent pas dans de le cadre de la révision.

Ces évolutions ne doivent pas :

- Changer les orientations définies par le PADD
- Réduire un espace boisé classé ni une zone agricole ou une zone

naturelle et forestière.

- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou une évolution de manière à induire des risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf années précédentes n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou d'un établissement public ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur.

Les évolutions du PLUM envisagées justifient la procédure de modification.

3.7 Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le 18 avril 2025 à 17h par le commissaire enquêteur.

Les registres des 22 communes ont été rapportés au siège d'Orléans Métropole selon le protocole défini le mardi 22 avril 2025. Le commissaire enquêteur en a pris possession le jour même en se rendant au siège d'Orléans Métropole. Il a emporté l'ensemble des registres ainsi que les documents qui seront ensuite remis au siège d'Orléans Métropole avec le rapport final du commissaire enquêteur.

3.8 Procès-verbal et synthèse des observations

Le commissaire enquêteur a transmis le 29 avril 2025 une synthèse des observations écrites du public à Orléans Métropole.

IV Composition du dossier d'enquête

Compte tenu de la taille du dossier et de sa complexité chaque commune a reçu un dossier spécifique la concernant.

Le dossier complet de l'enquête était consultable au siège d'Orléans Métropole ainsi que sur son site internet mais également sur les postes informatiques situés dans chacune des mairies.

Le dossier de modification N°3 du PLUM d'Orléans se compose de manière suivante :

Pièces administratives

- Arrêté engageant la procédure de modification N°3
- Notice explicative du projet
- Notice environnementale du projet
- Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
- Avis des personnes Publiques Associées et des communes
- Avis de la Commission Départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- Délibération de prise en compte de la MRAe
- Compte rendu de la réunion d'examen conjoint
- Mémoire en réponse aux avis des personnes Publiques Associées
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du projet de modification N°3

Rapport de présentation et PADD

- Rapport de présentation tome 3 : justification des choix et présentation
- Résumé non technique

Orientation d'aménagement et de programmation

- Orientations d'aménagement et de programmation de projets

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

-OAP risques naturels et santé urbaine

Plans de zonage et prescription 1

-Plan de carroyage des plans de zonages et prescriptions

-Plan de zonage au 2000^e planche 1

-Plan de zonage au 2000^e planche 2

-Plan de zonage au 2000^e planche 3

-Plan de zonage au 2000^e planche 4

-Plan de zonage au 2000^e planche 5

-Plan de zonage au 2000^e planche 6

-Plan de zonage au 2000^e planche 7

-Plan de zonage au 2000^e planche 8

-Plan de zonage au 2000^e planche 9

-Plan de zonage au 2000^e planche 10

-Plan de zonage au 2000^e planche 11

-Plan de zonage au 2000^e planche 12

-Plan de zonage au 2000^e planche 13

-Plan de zonage au 2000^e planche 14

-Plan de zonage au 2000^e planche 15

-plan de zonage au 2000^e planche 16

-Plan de zonage au 2000^e planche 17

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

- Plan de zonage au 2000^e planche 18
- Plan de zonage au 2000^e planche 19

- Plan de zonage au 2000^e planche 20

- Plan de zonage au 2000^e planche 21

- Plan de zonage au 2000^e planche 22

- Plan de zonage au 2000^e planche 23

- Plan de zonage au 2000^e planche 24

- Plan de zonage au 2000^e planche 25

- Plan de zonage au 2000^e planche 26

- Plan de zonage au 2000^e planche 27

Plans de zonages et prescriptions 2

- Plan de zonage au 2000^e planche 27

- Plan de zonage au 2000^e planche 28

- Plan de zonage au 2000^e planche 29

- Plan de zonage au 2000^e planche 30

- Plan de zonage au 2000^e planche 31

- Plan de zonage au 2000^e planche 32

- Plan de zonage au 2000^e planche 33

- Plan de zonage au 2000^e planche 34

- Plan de zonage au 2000^e planche 35

- Plan de zonage au 2000^e planche 36
- Plan de zonage au 2000^e planche 37
- Plan de zonage au 2000^e planche 38
- Plan de zonage au 2000^e planche 39
- Plan de zonage au 2000^e planche 40
- Plan de zonage au 2000^e planche 41
- Plan de zonage au 2000^e planche 42
- Plan de zonage au 2000^e planche 43
- Plan de zonage au 2000^e planche 44
- Plan de zonage au 2000^e planche 45
- Plan de zonage au 2000^e planche 46
- Plan de zonage au 2000^e planche 47
- Plan de zonage au 2000^e planche 48
- Plan de zonage au 2000^e planche 49
- Plan de zonage au 2000^e planche 50
- Plan de zonage au 2000^e planche 51
- Plan de zonage au 2000^e planche 52
- Plan de zonage au 2000^e planche 53
- Plan de zonage au 2000^e planche 54
- Plan de zonage au 2000^e planche 55

-Plan de zonage au 2000^e planche 56

-Plan de zonage au 2000^e planche 57

-Plan de zonage au 2000^e planche 58

-Plan de zonage au 2000^e planche 59

-Plan de zonage au 2000^e planche 60

-Plan de zonage au 2000^e planche 61

-Plan de zonage au 2000^e planche 62

Plans de zonages et prescriptions 3

-Plan de zonage au 2000^e planche 63

-Plan de zonage au 2000^e planche 64

-Plan de zonage au 2000^e planche 65

-Plan de zonage au 2000^e planche 66

-Plan de zonage au 2000^e planche 67

-Plan de zonage au 2000^e planche 68

-Plan de zonage au 2000^e planche 69

-Plan de zonage au 2000^e planche 70

-Plan de zonage au 2000^e planche 71

-Plan de zonage au 2000^e planche 72

-Plan de zonage au 2000^e planche 73

-Plan de zonage au 2000^e planche 74

- Plan de zonage au 2000^e planche 75
- Plan de zonage au 2000^e planche 76
- Plan de zonage au 2000^e planche 77
- Plan de zonage au 2000^e planche 78
- Plan de zonage au 2000^e planche 79
- Plan de zonage au 2000^e planche 80
- Plan de zonage au 2000^e planche 81
- Plan de zonage au 2000^e planche 82
- Plan de zonage au 2000^e planche 83
- Plan de zonage au 2000^e planche 84
- Plan de zonage au 2000^e planche 85
- Plan de zonage au 2000^e planche 86
- Plan de zonage au 2000^e planche 87
- Plan de zonage au 2000^e planche 88
- Plan de zonage au 2000^e planche 89
- Plan de zonage au 2000^e planche 90
- Plan de zonage au 2000^e planche 91
- Plan de zonage au 2000^e planche 92
- Plan de zonage au 2000^e planche 93
- Plan de zonage au 2000^e planche 94

-Plan de zonage au 2000^e planche 95

-Plan de zonage au 2000^e planche 96

-Plan de zonage au 2000^e planche 97

-Plan de zonage au 2000^e planche 98

Plans des emprises

-Plan de carroyage des plans des emprises

-Plan des emprises au 5000^e planche 1

-Plan des emprises au 5000^e planche 2

-Plan des emprises au 5000^e planche 3

-Plan des emprises au 5000^e planche 4

-Plan des emprises au 5000^e planche 5

-Plan des emprises au 5000^e planche 6

-Plan des emprises au 5000^e planche 7

-Plan des emprises au 5000^e planche 8

-Plan des emprises au 5000^e planche 9

-Plan des emprises au 5000^e planche 10

-Plan des emprises au 5000^e planche 11

-Plan des emprises au 5000^e planche 12

-Plan des emprises au 5000^e planche 13

-Plan des emprises au 5000^e planche 14

-Plan des emprises au 5000^e planche 15

-Plan des emprises au 5000^e planche 16

-Plan des emprises au 5000^e planche 17

Plans des hauteurs

-Plan de carroyage des plans de hauteurs

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 1

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 2

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 3

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 4

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 5

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 6

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 7

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 8

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 9

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 10

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 11

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 12

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 13

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 14

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 15

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 16

-Plan des hauteurs au 5000^e planche 17

Règlement écrit

-Règlement M3

-Cahier communal de Chécy M3

-cahier communal de Fleury-Les-Aubrais M3

-Cahier communal d'Ingré M3

-Cahier communal de la Chapelle Saint Mesmin M3

-Cahier communal de Mardié M3

-Cahier communal de Marigny les Usages M3

-Cahier communal d'Olivet M3

-Cahier communal d'Orléans (volet réglementaire) M3

-Cahier communal d'Ormes M3

-Cahier communal de Saint Cyr en Val M3

-Cahier communal de saint Denis en Val M3

-Cahier communal de Saint Hilaire Saint Mesmin M3

-Cahier communal de Saint Jean de Braye M3

-Cahier communal de Saint Jean de Braye (annexes informatives) M3

-Cahier communal de Saint Jean de la Ruelle M3

-Cahier communal de Saint Jean le Blanc M3

-Cahier communal de Semoy M3

4.1 Composition du dossier consultable en mairie

Le dossier présenté au public dans les différentes communes était constitué

D'une notice explicative

D'une notice environnementale

Des avis des personnes publiques associées

Du règlement, des emplacements réservés

Du cahier communal

Des plans au 1/5000

-Zonage et prescriptions

-Emprises

-Hauteurs

4.2 Permanences

Les permanences se sont déroulées dans une atmosphère de sérénité.

Les personnes rencontrées étaient satisfaites de pouvoir être venues à la rencontre du commissaire enquêteur et d'avoir pu expliquer et déposer leurs doléances.

Les communes de Saint Jean de Braye et de Saint Denis en val sont parmi celles où la population s'est le plus mobilisée pour venir rencontrer le commissaire enquêteur. Dans certaines communes beaucoup moins concernées par le projet de modification N°3 du PLUM, la population ne s'est pas ou presque pas manifestée.

V Présentation et analyse du dossier

Le dossier est constitué de plusieurs documents :

-Notice explicative

-Notice environnementale

-Rapport de présentation

-Règlement

-Cahiers communaux

5.1 La notice explicative

-Justification de la procédure

Choix, étapes, évaluation environnementale et articulation

-Exposé des modifications

Rapport de présentation

Dispositions en commun

OAP risques naturels et santé urbaine

Règlement écrit

Adaptation des règles aux projets

Adaptation du dispositif réglementaire

Erreurs matérielles

5.2 Justification de la procédure

Depuis son approbation en date du 7 avril 2022, le PLUM a connu plusieurs évolutions :

-Mise à jour n°1 du 10 juillet 2022

-Mise à jour n°2 du 19 janvier 2023

-Mise à jour n°3 du 10 octobre 2023

-Mise à jour du 11mars 2024

-Mise à jour n°5 du 15 novembre 2024

-Modification simplifiée n°1 du 16 novembre 2023 et du 22 juin 2023

-Modification simplifiée n°2 du 20 juin 2024

La modification n°3 actuelle qui fait l'objet de l'enquête publique.

Dans la continuité du PADD, la Métropole d'Orléans a décidé d'engager une procédure de modification afin d'apporter au PLUM, les retouches nécessaires sans toucher à l'économie générale ni aux objectifs du PADD.

Le PLUM peut faire l'objet d'une procédure de modification pour des évolutions qui ne nécessite pas de révision.

Le PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale approuvée le 7 avril 2022.

Cette procédure vise à apporter des corrections ou améliorations mineures du document.

Le PLUM modifié est compatible avec le SCOT d'Orléans Métropole, il ne remet pas en cause, les orientations du SDAGE Loire Bretagne ni les objectifs des règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

La procédure de modification n°3 respecte également les orientations du PDU en termes de desserte, de mobilité douce et d'usage raisonné de la voiture. Elle est également compatible avec le Programme Local de l'Habitat n°4

5.3 Exposé des modifications

Cette partie présente les évolutions apportées au PLUM

-Dispositions en commun

Elles concernent notamment l'OAP risques et santé urbaine et le règlement écrit.

-Adaptation des règles au projet et amélioration du dispositif réglementaire

Ces adaptations portent sur des modifications d'ordre communal, elles sont classées par commune et par ordre alphabétique, les pièces sont dans les cahiers communaux, les OAP et les plans graphiques. Ces adaptations ont pour objectif de faciliter l'émergence de projets.

-Erreurs matérielles

Les erreurs portent sur des malfaçons rédactionnelles ou cartographiques, des omissions ou des erreurs de zonage.

-OAP Risques naturels et santé urbaine

Elle a pour objectif de réduire l'exposition des constructions aux risques de ruissellement et d'inondations dans les zones non couvertes par le PPRI. L'OAP s'accompagne d'un atlas des risques. L'objectif est de retranscrire l'ensemble des éléments connus et de permettre l'accès à une donnée complète concernant le risque ruissellement.

Il est également nécessaire d'uniformiser les en-têtes de l'atlas des risques : ruissellement, débordement cours d'eau, remonter de nappe et de noter d'éviter les sous-sols et les caves.

-Règlement écrit

Cette partie a pour objectif de présenter les évolutions ou précisions apportées au règlement écrit du PLUM.

Modification de la définition de l'annexe

Précisions sur la définition de circulation générale des voies

Clarification de la définition des limites latérales

Ombrières photovoltaïques non constitutives d'emprise au sol

La loi à l'énergie et au climat du 8 novembre 2019 avait introduit des obligations de solarisation ou de végétalisation pour certaines constructions. A la lecture de cette définition l'installation des ombrières photovoltaïques est consécutive d'une emprise au sol, certaines communes ont instauré un coefficient d'emprise au sol à respecter. Il apparaît donc nécessaire d'instaurer une dérogation pour les ombrières. Les parcs de stationnement extérieur couverts de plus de 500m² doivent être végétalisés afin de favoriser l'imperméabilité et l'infiltration des eaux pluviales.

Dispositions communes

Lors de l'élaboration du PLUM, il a été décidé que l'instruction des lotissements se ferait à l'échelle de chaque lot, ce qui a donné lieu à une fausse interprétation de la part des porteurs de projets.

Il est proposé de préciser qu'un lot issu de la division peut être bâti ou non, que les règles du PLUM ne s'appliquent pas aux voies et dessertes.

Il est également proposé de modifier le règlement afin de limiter à 3,5m de hauteur les annexes et extensions.

Modification des dispositions relatives aux éléments bâtis

Remarquables

1485 constructions ont été identifiées comme bâtis remarquables, elles ne peuvent faire l'objet d'aucune transformation ni de travaux de démolition. Certaines constructions ont dû faire l'objet d'un arrêté de mise en sécurité.

Il semble donc nécessaire d'assouplir la réglementation tout en imposant des règles strictes ainsi une démolition suivie d'une reconstruction à l'identique pourra être autorisée.

Précision sur la taille minimale des logements

Cette précision est nécessaire afin que chaque logement bénéficie d'un nombre de m² minimal.

Ajout d'une disposition concernant le stationnement pour les activités de service.

La modification permet de préciser que le nombre d'emplacements de stationnement est imposé en fonction de la capacité d'accueil du personnel comme du public, de la morphologie urbaine, de la proximité de l'établissement par rapport à un parc de stationnement, de la déserte de l'établissement par les transports en communs.

Dispositions relatives au chauffage urbain

Elle permet de préciser que le raccordement au réseau est obligatoire pour les bâtiments situés dans le périmètre et nécessitant une puissance supérieure à 150kw

Les bandes de constructibilité

Ces dispositions visent à empêcher des constructions en second rideau, au-delà d'une bande de 50m, les constructions sont interdites à l'exception des réhabilitations, des extensions et des annexes inférieures à 25m² au sol et à 3,5m de hauteur, des piscines et des équipements d'intérêt collectif.

Ajout de la zone d'activités économiques Orléans-Charbonnière

Ajouter à la zone le parc technologique d'Orléans-Charbonnière

Dispositions relatives aux hébergements touristiques

Autorisation de la sous destination autre hébergement touristique pour les STECAL afin de valoriser le bâti existant dans les zones A et N avec une diminution de construire passant d'une emprise au sol de 50% à 35%.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés constituent des servitudes destinées à réserver du foncier en vue de la réalisation de projets publics. Ils figurent sur le plan de zonage du PLUM. Ces emplacements sont utilisés pour permettre la réalisation de :

Voies et ouvrages publics

Installations d'intérêt général

Espaces verts ou espaces pour la continuité écologique

Construction de logements dans un objectif de mixité sociale

La modification N°3 du PLUM propose trois types d'évolutions :

Suppression de l'emplacement réservé

Modification du périmètre de l'emplacement réservé

Création d'emplacements réservés

Ainsi la modification N°3 demande :

7 suppressions

10 modifications de périmètre

40 créations

Liste des emplacements supprimés.

Ingré	Accès engins agricoles	525m2
Ingré	Création d'une voie d'accès vers la zone naturelle de Beauvois	535m2
Ingré	Accès engins agricoles	269m2
Saint-Cyr -en-Val	Création d'un collège	74531m2
Saint-pryvé-Saint-Mesmin	Extension du cimetière	2766m2
Saran	Quatrième groupe scolaire	30150m2
Semoy	Accès	589m2

Liste des emplacements réservés modifiés

Olivet	Accès à la zone agricole protégée	1543m2
Olivet	Corridors écologiques	4096m2
Olivet	Liaison douce	2144m2
Olivet	Liaison douce	1080m2
Olivet	Liaison douce	1005m2
Olivet	Alignement	50m2
Orléans	Alignement	7690m2
Orléans	Création à la voie d'accès à la zac du Val d'Ouest	37454m2
Orléans	Alignement	1m2
Saran	Création d'une voie d'accès vers le nord de la zone ZAU grange Maillet	690m2

Liste des emplacements réservés créés

Olivet	Régulation voirie	137m2
Olivet	Régulation voirie	244m2
Olivet	Régulation voirie	952m2
Olivet	Régulation voirie	639m2
Olivet	Liaison douce	72m2
Olivet	Régulation voirie	1241m2
Olivet	Aménagement entrée de ville (espace vert)	654m2
Olivet	Liaison douce	10808m2
Olivet	Liaison douce	1422m2
Olivet	Equipement public communal	13478m2
Olivet	Liaison douce	485m2
Olivet	Régulation voirie	937m2
Olivet	Liaison douce	549m2
Olivet	Liaison douce	590m2
Olivet	Liaison douce	210m2
Olivet	Liaison douce	844m2
Olivet	Liaison douce	1900m2
Olivet	Liaison douce	1189m2
Olivet	Aménagement paysager	1551m2
Olivet	Liaison douce	4796m2
Olivet	Liaison douce	9131m2
Olivet	Liaison douce	9057m2
Olivet	Liaison douce	5614m2
Olivet	Liaison douce	277m2
Olivet	Liaison douce	792m2
Olivet	Liaison douce	2749m2
Olivet	Liaison douce	164m2

Olivet	Liaison douce	700m2
Olivet	Liaison douce	247m2
Orléans	Aménagement de 2 parkings	1526m2

Orléans	Requalification d'espaces(opération Bourgogne village)	1444m2
Orléans	Aménagement d'espaces publics	300m2
Orléans	Création d'une zone de polarité(parc ouvert au public)	5132m2
Saint-Jean-De-Braye	Restauration d'une zone humide	6912M2
Saint-Jean-de-La-Ruelle	Equipement public communal	7533m2
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	Création de continuité écologique	10668m2
Saran	Alignement de voirie	68m2
Saran	Alignement de voirie	10m2
Semoy	Elargissement de la voie	64m2

5.4 Les cahiers communaux

Ajout d'une disposition relative à la végétalisation des lotissements pour les communes de Fleury-Les-Aubrais, Ingré, La Chapelle Saint Mesmin, Mardié, Marigny-les-Usages, Orléans, Saint Hilaire Saint Mesmin, Saint Jean Le Blanc.

5.5 Adaptation des règles aux projets

Commune de Chanteau

Création d'un STECAL A-S

Commune de La Chapelle-Saint-Mesmin

Ajustement du périmètre du STECAL N-S

Commune de Mardié

Création d'un STECAL N-S

Commune de Marigny-Les-Usages

Modification de l'OAP La Sablonnière

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

Commune d'Olivet

Réhaussement du vélum de 10m à 13m sur une partie de l'OAP La Vanoise
Modification d'un zonage de UR4-O vers UR2 rue de la source

Commune d'Orléans

Zac Fil Soie- Mise en cohérence du zonage avec le périmètre
Quai du roi- Extension d'un cœur d'îlot
Création de linéaires commerciaux dans le cadre de l'opération Bourgogne-village
Site des chèques postaux à la Source :adaptation du zonage pour accompagner la reconversion.
Site Cathelineau, quartier de la source : adaptation du zonage et de la hauteur pour accompagner la reconversion du site.
Site wichita ouest : adaptation du zonage pour accompagner la reconversion du site.

Commune d'Ormes

Changement de zonage de UAE3 vers UAE1 dans la zone d'activités du petit sary.

Commune de Saint-Denis-en-Val

Changement de zonage de UR3 vers UAE1-P, route de Sandillon
Modification de l'OAP Le petit Brûlis

Commune de Saint-Jean-De-Braye

Modification de l'OAP Zac du grand Hameau et du centre -ville
Création d'un STECAL A-S sur la ferme de la buissière

Commune de Saint Pryvé Saint Mesmin

Adaptation du zonage au projet d'extension du cimetière communal

Commune de Saran

Modification de l'OAP RD2020 et ses abords
Création de l'OAP La Bonne Dame

Commune de Semoy

Création de l'OAP dénommée Curembourg-Barbara

5.6 Amélioration du dispositif réglementaire

Commune de La Chapelle Saint Mesmin

Abaissement des hauteurs au faîtage et à l'égout

Modifications des dispositions réglementaires relatives aux matériaux de clôtures

Commune de Checy

Modification du zonage de 1AU-M-A vers UAE1 rue Jean Bertin

Modification des dispositions réglementaires du choix des végétaux à planter, des clôtures, des façades, des panneaux photovoltaïques et des toitures.

Commune de Fleury-Les-Aubrais

Modification des dispositions réglementaires, extérieur des constructions : façades, toitures et clôtures.

Intégration des immeubles classés architecture Contemporaine Remarquable.

Commune d'Ingré

Modification de zonage de UAE1 vers UR4-O dans l'objectif de reconnaître l'affectation du sol existante.

Commune de Marigny-Les-Usages

Ajout d'une frange paysagère au sud de l'opération de la Vallonnière 2

Précision sur les toitures terrasses

Commune d'Olivet

Agrandissement d'un périmètre de cœur d'îlot sentier de la Fosse Plate

Création d'un alignement d'arbres avenue de Verdun

Création d'un lotissement urbain rue de Bourges

Création de 4 boisements urbains rue de la Source

Modification de zonage de U vers A d'un logement en ruines impasse des 4 vents

Modification des règles pour les façades, toitures, clôtures et traitement des espaces libres extérieurs

Commune d'Orléans

Extension du périmètre TPC autour de la gare de Saint -Cyr-en-Val sur Orléans dans le quartier de La Source

Création d'un îlot rue du faubourg Bourgogne

Création d'un d'îlot et d'un alignement d'arbres rue du Faubourg saint-Vincent

Création de 6 cœurs d'îlot autour de la zac Fil de Soie

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

Création d'un cœur d'îlot entre les venelles de la justice et de la pilonnerie
Précisions sur 3 arbres remarquables au 101 rue Saint-Marc
Ajout d'un arbre remarquable au 17 avenue Dauphine
Modification des règles pour les façades, toitures, clôtures et traitement des espaces libres extérieurs

Commune de Saint-Cyr -en-Val

Modification d'un zonage de UR2 vers UR4-OL route d'Ardon
Ajout de 2 cœurs d'îlots rue basse et rue de la Pucelle
Ajout d'arbres remarquables
Modification de zonage de UR3 vers UR3-O rues de Vienne et de Marcilly
Harmonisation des hauteurs sur les zones à vocation résidentielle
Ajustement de l'emprise de pleine-terre sur les secteurs Chalotière Course/Michaud
Modifications relatives aux façades, aux coloris des annexes et aux toitures

Commune de Saint-Denis-en-Val

Modifications relatives aux façades et aux toitures
Ajustement d'un zonage ZAU rue de la grisonnière

Commune de Saint-Jean-de-Braye

Identification de prescriptions environnementales sur la commune
Ajout d'une zone humide rue de la Gueule Noire
Ajout d'un arbre remarquable
Modifications relatives aux dispositions transversales, façades, clôture et plantations

Commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle

Modification concernant les façades, les toitures et clôtures

Commune de Saint-Jean-le-Blanc

Modification concernant les toitures

Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

Modification du zonage à vocation économique de UAE4 vers UAE1 le long de la RD 051

Commune de Saran

Modification du zonage de UC2-O vers UC4 au sein du parc d'activités économiques Les cent Arpents-Les vallées

Modification du zonage de UE vers N dans le secteur de l'Orme au Coin

Modification de l'OAP Cent Arpents

Modification de zonage de UP vers UC4 du secteur Quelle et ajout de Prescriptions graphiques relatives aux parcs et jardins

Modification du zonage UP vers UC2-O du secteur You Green

Ajout de 6 zones humides et équipements hydrauliques, en cohérence avec la réalité du terrain

Instauration de secteur réglementant la taille minimale de logement

Commune de Semoy

Instauration d'une protection pour 2 arbres

5.7 Erreurs matérielles

Commune de Chanteau

Rectification du périmètre du DTECAL N-S

Commune de La Chapelle Saint Mesmin

Rectification du périmètre d'espace boisé classé

Ajout d'un périmètre de cœur de îlot

Commune de Checy

Erreurs relatives aux fiches des bâtis remarquables dans le chier communal de Chécy

Commune de Fleury-Les-Aubrais

Éléments bâtis remarquables : rectification de localisation, d'adresses et de photographies

Réintégration de la liste des arbres remarquables

Commune d'Ingré

Ajustement du périmètre d'une frange agricole

Commune d'Orléans

Rectification apportée sur le périmètre d'un EBC au 75 avenue de la Mouillère

Instauration d'une taille minimale de logement en UR3-O

Commune d'Ormes

Création d'un EBC supprimé par erreur lors de la révision du Plu communal reprise par le PLUM

Commune de Saint-Cyr-en-Val

Rectification des bâtiments susceptibles de changer de destination sur la nouvelle représentation cadastrale

Ajustement du centroïde du périmètre de protection PRIMAGAZ

Commune de Saint-Denis-en Val

Rectification de l'identification d'un bâtiment repéré comme remarquable

OAP Petit Brûlis rectification d'une erreur de tracé du périmètre dans le plan de zonage

Commune de Saint-Hilaire-Saint-Mesmin

Ajustement de franges agricoles et paysagères

Commune de Saint-Jean-de-Braye

Ajustement de limites de zonages rue Alfred Nobel de UR1vers UAE1-M

Ajustement de cœur de îlot rue Georges Sand

Ajout d'une prescription de stationnement pour les caravanes

Commune de Saint-Jean-le-Blanc

Rectification du taux de mixité sociale rue des Varennes

Commune de Saint-Pryvé-Saint-Mesmin

Ajustement d'un parc et jardin en boisement urbain rue du Clos de Marvilliers

5.8 Notice environnementale

Ce document évalue les incidences de la modification N°3 du PLUM sur les enjeux environnementaux.

Trois enjeux environnementaux se détachent :

-Des paysages dans un site naturel et patrimonial d'exception

Enjeux paysagers et écologiques.

-Des enjeux de résilience et de bien-être urbain

Risques naturels, technologiques, nuisances et pollution des sols.

-Une écologie à maîtriser

Ressource en eau, déchets et matériaux, transition énergétique.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

5.9 Justification de la procédure

Le PLUM a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation le 7 avril 2022.

La procédure de modification intervient moins d'un an après la dernière modification du PLUM réalisée avec évaluation environnementale.

Cette modification a pour but des corrections ou des améliorations mineures c'est pourquoi Orléans Métropole a choisi la procédure d'auto-évaluation et de la soumettre au cas par cas à la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

5.10 Méthode d'analyse

Elle concerne à aborder le problème de manière globale puis de l'analyser de façon plus spécifique.

- Incidences positives ou négatives
- Incidences environnementales
- Modifications au sein des différentes communes

VI Avis des personnes publiques associées

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. Il est également soumis aux maires des communes concernées par les modifications.

La procédure de modification n°3 du PLUM d'Orléans Métropole a été lancée par arrêté du 8 novembre 2024.

L'autorité environnementale a été saisi le 27 novembre 2024. Le 27 janvier 2025, l'autorité environnementale centre val de Loire a émis un avis conforme sur la non-nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°3 du PLUM.

Par délibération du 26 février 2025, Orléans Métropole a pris acte de l'avis conforme de la MRAe.

La commission Départementale de la Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 18 décembre 2024. Le 27 février 2025, la CDPENAF a émis un avis favorable sur les STECAL et les changements de destination.

La consultation s'est établie sur l'envoi d'un courrier en date du 14 janvier 2025.

Emetteurs	Reçu	Avis
Chambre d'agriculture du Loiret	21/02/2025	Favorable
Chambre de commerce et d'industrie du Loiret	04/03/2025	Favorable
Chambre des métiers et de l'Artisanat du Loiret	06/02/2025	Favorable
CDPENAF	05/03/2025	Favorable
Conseil Départemental du Loiret		Pas de réponse

Conseil Régional val de Loire		Pas de réponse
Préfecture de la région centre val de Loire, service des territoires	11/02/2025	Avis oral favorable
MRAe	27/01/2025	Pas d'évaluation environnementale
Direction Régionale de l'aménagement et du logement		Pas de réponse
Commune de Boigny sur Bionne	19/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Bou		Pas de réponse
Commune de Chanteau		Pas de réponse
Commune de La Chapelle St Mesmin		Pas de réponse
Commune de Chécy		Pas de réponse
Commune de Combleux		Pas de réponse
Commune de Fleury Les Aubrais	07/03/2025	Favorable
Commune d'Ingré	14/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Mardié	03/02/2025	Avis non conclusif
Commune de Marigny Les Usages	10/02/2025	Avis non conclusif
Commune d'Olivet		Pas de réponse
Commune d'Orléans	03/03/2025	Favorable
Commune d'Ormes		Pas de réponse

Commune de St Cyr en Val	05/02/2025	Avis non conclusif
Commune de St Hilaire St Mesmin	18/05/2025	Avis non conclusif
Commune de St Jean de Braye	11/02/2025	Avis non conclusif

Commune de St Jean La Ruelle		Pas de réponse
Commune de St Jean Le Blanc		Pas de réponse
Commune de St Pryvé St Mesmin		Pas de réponse
Commune de Saran		Pas de réponse
Commune de Semoy		Avis non conclusif

6.1 Avis des communes

- *Commune de Mardié*
La commune ne formule pas d'observations
- *Commune de Saint Cyr en Val*
La commune émet deux observations :
L'une concernant le changement de zonage des rues de Vienne et de Marcilly de UR3 en UR3-O est incomplet
L'autre sur la rectification portée sur la carte 85

Réponse d'Orléans Métropole

La métropole entend donner une suite favorable aux demandes car il s'agit d'une erreur matérielle survenue lors de la modification en cours.

- *Commune de Marigny les Usages*
La commune fait trois observations concernant deux demandes de modification à prendre en compte dans la procédure de modification n°3 du PLUM.
La première concerne une erreur de langage dans le cahier communal à l'article « les matériaux, teintes et aspects » du chapitre les clôtures.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande car elle relève d'ajustements nécessaires pour harmoniser la réglementation avec la réalité des usages.

- *Commune de Saint Jean de Braye*

La commune souhaite trouver une solution pour le commerce de la boulangerie qui souhaite faire une extension qui n'est pas possible vu l'emprise d'espaces verts demandée dans le secteur.

La commune souhaite également interdire la transformation d'annexes existantes en habitation en dehors de la zone de constructibilité.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite donner une suite favorable afin de permettre le maintien et le développement des activités commerciales tout en garantissant un cadre de vie de qualité.

Pour la seconde demande Orléans Métropole propose d'aborder le sujet avec l'ensemble des communes, en cas d'avis positif, cette demande sera intégrée dans la prochaine modification du PLUM.

- *Commune de Semoy*

La commune formule quatre observations

La première concerne la suppression d'un article du cahier communal relatif aux descentes d'eaux pluviales

La deuxième porte sur la suppression de l'article relatif aux enseignes du cahier communal.

La troisième concerne la suppression de l'obligation de doubler les clôtures d'une haie vive dans la zone d'activité du Pressoir.

La quatrième concerne la correction du pourcentage de mixité sociale pour l'AOP Curembourg-Barbara

Réponse d'Orléans Métropole

A la première observation Orléans Métropole souhaite donner une suite favorable car il fait doublon avec un autre article existant

A la deuxième demande Orléans Métropole entend donner une suite favorable car les enseignes relèvent déjà du Règlement local de Publicité.

Pour la troisième demande, la suite est également favorable étant donné l'ancienneté de la zone.

Pour la quatrième demande, Orléans Métropole entend donner une suite favorable car elle permet la mise en cohérence du plan avec la description de l'OAP.

- *Commune de Boigny sur Bionne*

L'avis de la commune de Boigny sur Bionne est non conclusif mais présente une observation qui concerne le classement de trois parcelles situées dans la Zac du PTOC en sous -secteur UAE3-U.

Réponse d'Orléans Métropole

La métropole entend donner une suite favorable à cette demande car la zone UAE3-U correspond aux implantations économiques situées dans un tissu urbain à mailles resserrées.

- *Commune de Fleury les Aubrais*

La commune présente une observation sur des observations mineures apportées aux éléments paysagers du cahier communal.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole souhaite donner une suite favorable à cette demande car il s'agit de rectification d'erreurs matérielles et de la suppression du classement d'un arbre remarquable qui n'existe plus. Le classement d'un chêne remarquable sur la parcelle BD0770 est reporté à la procédure suivante.

- *Commune de Saint Denis en Val*

La commune émet un avis favorable assorti de trois observations :

La première, mise en cohérence de l'OAP « Le petit Brulis » avec les modifications de périmètre apportées sur les planches graphiques. La deuxième consiste à corriger une erreur graphique sans lien avec l'OAP.

La troisième porte sur le changement de dénominations cadastrales.

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans métropole donne une suite favorable aux trois demandes de Saint Denis en Val car il s'agit de mettre à jour le nouveau périmètre de l'OAP, de rectifier une erreur matérielle et de prendre en compte le changement de dénomination cadastrale figurant dans le courrier de la commune.

- Commune d'Orléans

L'avis de la commune d'Orléans est favorable et comporte quatre Observations.

La première concerne des ajustements de modifications apportées en lien avec la Zac Fil Soie.

La deuxième porte sur la création de linéaires rue de Bourgogne .

La troisième sur l'ajout de l'emplacement réservé L079 et sur le projet d'extension de cœur d'îlot.

La dernière porte sur l'ambiguïté relevée dans le cahier communal relative aux toitures.

Réponse d'Orléans Métropole

A la première observation la Métropole entend donner une suite favorable, les modifications étant liées à un projet en cours de réalisation.

A la deuxième observation, suite favorable à l'opération Bourgogne village en cours d'étude et portée par la ville.

Issue favorable pour la dernière observation pour lever l'ambiguïté sur la règle actuelle.

- *Commune de Saint Hilaire saint Mesmin*

L'avis de la commune est non conclusif mais comporte quatre observations.

La création d'un emplacement réservé route des Muids d'une largeur de 2,5m au bénéfice de la commune.

La deuxième porte sur l'ajustement de la frange agricole, parcelle ZE313 afin d'y exclure une habitation.

La troisième porte sur des modifications au cahier communal.

La dernière demande la suppression de l'emplacement réservé n°P013 suite à l'achat de cette parcelle.

Réponse d'Orléans Métropole

Suite favorable de la Métropole à la demande de création d'un emplacement réservé.

Suite favorable à l'exclusion de l'habitation de la frange agricole.

Suite favorable à la troisième observation qui permet d'harmoniser la réglementation existante.

L'acquisition de la parcelle annule de fait le maintien de l'emplacement réservé.

6.2 Avis des personnes publiques associées

- *Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Centre Val de Loire.*

Il confirme la non nécessité de soumettre la modification n°3 du PLUM à cet avis.

Réponse d'Orléans Métropole

La Métropole prend acte de l'avis conforme de la MRAe.

- *Avis de la chambre d'agriculture du Loiret*

Elle émet trois observations :

Demande de précisions sur le projet d'équipement public sur l'emplacement réservé n°K105, compte tenu de l'emprise en zone N

Précision sur la création d'une continuité écologique sur l'emplacement réservé n°T012 à Saint Pryvé Saint Mesmin.

La dernière observation porte sur les nombreux emplacements réservés pour des liaisons douces sur la commune d'Olivet.

Réponse d'Orléans Métropole

L'emplacement réservé K105 est destiné à l'extension du champ de Plantations du service des espaces verts.

L'emplacement réservé n°T012 à Saint Pryvé Saint Mesmin a pour but de compléter le maillage dans le cadre de la création d'un circuit vert allant du lac de Saint Pryvé Saint Mesmin jusqu'aux bords du Loiret.

Les emplacements réservés pour les liaisons douces ont été créés dans les zones agricoles et naturelles pour les déplacements doux ainsi que pour le passage d'engins agricoles.

- *Avis de la CCI Loiret*

Son avis est favorable et comporte trois observations

La première porte sur le déplacement du périmètre de protection Primagaz dans le parc de la Saussaye. Le CCI souhaite savoir si ce déplacement fera l'objet d'une information auprès des entreprises concernées.

La deuxième notifie la validation des modifications de zonage à Saint Pryvé Saint Mesmin et Ormes.

La troisième demande le reclassement de la zone des vergers à Saran en UAE1 pour correspondre aux activités existantes.

Réponse d'Orléans Métropole

Pour la première observation, il s'agit de corriger une erreur matérielle. La situation du site reste inchangée.

Pour la deuxième observation, la Métropole prend acte.

Pour la troisième observation la Métropole abordera le sujet avec Saran et en cas d'issue favorable l'intégrera dans la future modification du PLUM.

Réponse du commissaire enquêteur

Je constate qu'Orléans Métropole souhaite donner une suite favorable à la plupart des remarques effectuées par les communes ainsi que par les personnes publiques associées.

Pour trois observations Orléans Métropole propose qu'après concertation avec les personnes concernées, on intègre l'évolution dans la prochaine modification du PLUM.

VII Analyse des Observations

Références des observations

Abréviations des communes :

Communes Codif.

Boigny-sur-Bionne : **BOI**

Bou : **BOU**

Chanteau : **CHA**

La Chapelle Saint Mesmin : **LCH**

Chécy : **CHE**

Combleux : **COM**

Fleury-les-Aubray : **FLA**

Ingré : **ING**

Mardié : **MAR**

Marigny-les-Usages : **MRU**

Olivet : **OLV**

Orléans : **OMA**

Ormes : **ORM**

Saint-Cyr-en-Val : **SCY**

Saint-Denis-en-Val : **SDV**

Saint-Hilaire-Saint-Mesmin : **SHS**

Saint-Jean-de-Braye : **SJY**

Saint-Jean-le-Blanc : **SJB**

Saint-Jean-de-La-Ruelle : **SJR**

Saint-Pryvé-Saint-Mesmin : **SPR**

Saran : **SAR**

Semoy : **SEM**

Orléans Métropole : **MET**

Abréviations des supports utilisés

Support	Code
Registre	R
Courrier postal	L
Courriel	CL
Formulaire en ligne	D
Lettre déposée	F
Observations orales ou consultation du dossier	O

7.1 Procès -verbal des observations

Le 18 avril à 17h, j'ai clôturé l'enquête et signé le registre papier du siège d'Orléans Métropole.

Le 22 avril à 16h, j'ai pris possession des 22 registres et des documents qui y sont annexés au siège d'Orléans Métropole.

Pendant l'enquête 157 observations ont été adressées au commissaire enquêteur soit lors des permanences, soit inscrites sur les registres des différentes communes soit par courriel soit par formulaire électronique.

Observations écrites sur le registre	41
Observations reçues par courriel	36
Observations reçues par formulaire	62
Observations reçues par lettre	8
Observations reçues par courrier postal	10

Soit au total 157 observations référencées dont :

2 pétitions concernant les communes d'Orléans et de Fleury-les-Aubrais : observations n°70 et n°111

64 observations déposées en doublon par divers modes de dépôts

Soit un total de 93 sujets réels traités.

Synthèse des permanences :

- ✚ 37 personnes reçues et renseignées à l'occasion des 8 permanences,
Soit une moyenne de 1 personne/jour de permanence.

Synthèse des consultations en ligne :

Sur la période du 19 mars au 18 avril 2025 inclus, il a été enregistré :

- ✚ 1 570 vues de la page internet d'Orléans Métropole dédiée à l'enquête publique du projet de modification n° 3,
Soit une moyenne de 51 vues par jour.
- ✚ 635 vues de l'application cartographique de l'enquête publique
Soit une moyenne de 20 vues par jour.

Une remarque de Monsieur Recep Burak reçue en mairie de Saint Jean de Braye le 14 avril 2025 mais non adressée au commissaire enquêteur.

Une remarque d'Alida Lacombe envoyée par courriel, le 22 avril, donc hors délai et concernant un changement de zonage.

Un message de Monsieur Simon gauthier formulé sur formulaire est arrivé hors délai.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis le :
29 avril 2025

Orléans Métropole a envoyé ses réponses le :13 Mai 2025

7.2 Analyse des principaux thèmes évoqués lors de l'enquête

Un des principaux thèmes de contestation concerne les îlots de fraîcheur qui sont pris sur la propriété des personnes et ainsi dévalorisent le bien. Plusieurs personnes ont parlé d'atteinte à la propriété privée.

Existe-t-il dans le cadre de la loi sur la jouissance de la propriété privée un article qui autorise cette pratique ?

Réponse d'Orléans Métropole

Compte tenu de l'indépendance des législations, l'ensemble des règles édictées dans le PLUM s'inscrit dans cadre unique du code de l'urbanisme. Orléans Métropole tient toutefois à

rappeler que selon l'article 544 du code civil, issu de son titre II du livre II « De la propriété » prévoit bien que « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. ». Par ailleurs, aucune loi intitulée « jouissance de la propriété privée » n'a pu être trouvée.

Les prescriptions graphiques trouvent leur origine dans l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Celui-ci autorise le règlement du plan local d'urbanisme à « identifier et localiser les éléments de paysage ainsi qu'à délimiter les sites ou secteurs devant être protégés pour des raisons écologiques. Il permet également de repérer, au sein des zones urbaines, les terrains cultivés ou les espaces non bâtis indispensables à la préservation des continuités écologiques. Ces espaces peuvent être rendus inconstructibles, indépendamment des équipements susceptibles de les desservir ».

Ces mesures visent bien à encadrer l'usage qui est fait des sols délimités sans priver les propriétaires de leurs biens afin d'assurer plusieurs objectifs :

- 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,
- 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 et ruissellement,
- Conservation du caractère paysager, souvent à vertu patrimoniale de ces espaces.

Leur rôle tend également à être démontré dans la préservation des îlots de fraîcheur en milieu urbain dense.

Ces prescriptions sont garantes de la qualité de vie des habitants dans un contexte de densification urbaine inéluctable dans un contexte « ZAN ».

Dans ce cadre, Orléans Métropole a mis en place plusieurs dispositifs de protection à l'échelle de son territoire, tels que les boisements urbains et espaces d'ornement, les franges agricoles et paysagères, les cœurs d'îlots etc.

Les critères de définition de ces espaces sont définis dans le rapport de présentation Tome 3. À titre d'exemple, les cœurs d'îlots 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.

Selon les articles L.153-31 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. La présente procédure ne permet donc pas de réduire ou supprimer ces protections.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

Une deuxième remarque qui est revenue souvent et qui a fait l'objet de plusieurs pétitions est la préservation des maisons de la rue Danton. Les personnes souhaitent connaître les critères choisis pour préserver certaines maisons et non pas d'autres ?

Réponse d'Orléans Métropole

Orléans Métropole tient à rappeler dans un premier temps que les demandes issues de la pétition visant à classer les maisons n°22-26-28-30 rue Danton, ont déjà été formulées par l'association du Clos de Lapanty et ses membres lors de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUM en 2021. Une réponse étayée et circonstanciée leur avait alors été faite.

Leurs observations portent sur la 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, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur, comme en atteste le contentieux mené par l'association à l'encontre de la délibération d'approbation du PLUM dont le jugement a récemment été rendu.

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. La ville de Fleury les Aubrais a d'ailleurs conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. 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. À titre d'exemple, les travaux d'entretien réalisés ont banalisé les constructions : volets roulants, huisseries PVC, façades couvertes d'enduits industriels grattés, dégroutage d'enduit... 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.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

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.

La commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUM a d'ailleurs écarté cette demande pour ces mêmes raisons.

Le troisième cas qui a mobilisé la population est l'ensemble ornemental de la rue de la Pellerine édifié sur environ 90 mètres carrés et qui fait la fierté du quartier. La demande est de préserver cet ensemble afin qu'il ne soit pas possible de le détruire.

Réponse d'Orléans Métropole

La demande concerne la protection patrimoniale d'un kiosque rustique situé au 24 rue de la Pellerine. Ce type d'élément architectural peut relever du « petit patrimoine », catégorie qui regroupe des objets architecturaux ou domestiques tels que verrières, jardins d'hiver, kiosques, etc. représentatifs d'un mode de vie local, souvent ancré dans le quotidien. Ces structures, généralement visibles depuis l'espace public, participent à la lisibilité du paysage urbain en tant que repères visuels ou marqueurs de l'histoire locale. Il peut s'agir, par exemple, de croix, lucarnes, fontaines ou autres éléments témoignant d'une époque de construction ou d'un contexte historique particulier.

Orléans Métropole, en concertation avec la Ville d'Orléans, a pris bonne note des remarques, afin d'étudier l'inscription en patrimoine remarquable des éléments présents sur la parcelle qui nécessiteraient une protection, lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.

Un autre cas plus particulier celui-là, concerne l'alignement qui empêche toute construction ou réhaussement d'un bâti au-delà de vingt mètres, qui pour des constructions très anciennes, déjà situées au-delà de cette ligne, empêche toute modification ou réhaussement de la construction. N'est-il pas possible d'avoir au cas par cas une dérogation si le projet respecte le cadre et ne nuit pas à l'environnement ?

Réponse d'Orléans Métropole

Dans le PLUM seules les zones UC1, UC2, UB, UF1, UF2, UR5 et UP imposent une implantation des constructions à l'alignement des voies. Cette règle d'implantation n'a aucun lien avec les possibilités sur surélever une construction. Bien au contraire, des règles dérogatoires permettent de créer des épannelages avec les constructions plus hautes préexistantes.

Le PLUM a en revanche instauré depuis son élaboration des bandes de constructibilité et d'implantation. L'instauration de bandes de constructibilité/ implantation limitent la constructibilité ou encadre les implantations dans la profondeur des unités foncières et poursuit l'objectif d'organisation des nouvelles implantations, en particulier pour favoriser le maintien des jardins et du caractère végétal des fonds de parcelles, au profit notamment de la valorisation des cœurs d'îlots en milieu urbain et l'articulation avec les espaces naturels en périphéries. Les dispositions des bandes favorisent 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.

Ces dispositions permettent également d'empêcher la réalisation de nouvelles constructions principales, générant potentiellement des co-visibilités avec les jardins et constructions avoisinants.

Des dispositions dérogatoires existaient déjà pour permettre la réalisation d'annexes et extensions inférieures chacune à 25 m² d'emprise au sol et à 3,5m de haut (ex. : article UR1-2.2.2 du PLUM).

En conséquence, supprimer ces bandes ou autoriser des dérogations supplémentaires, irait à l'encontre des principes de protection en vigueur de préservation de l'intimité et de qualité de la proximité entre les habitations.

Plusieurs sujets différents ont été évoqués lors de l'enquête qui a mobilisé beaucoup de monde, un peu moins lors des permanences car pour certaines personnes qui n'avaient pas de permanences près de chez eux, elles devaient se déplacer dans une ville voisine. La plupart des remarques ont été faites soit par courriel soit par le formulaire en ligne.

Toutes les observations seront traitées individuellement.

Réponse d'Orléans Métropole

En ce qui concerne l'organisation des permanences, avec l'accord de Madame le commissaire enquêteur, Orléans Métropole a fait le choix de retenir les huit lieux de permanences suivants : mairie centrale d'Orléans, mairie de Saran, Fleury-les Aubrais (Pôle Urban), mairie de Saint-Jean-de-Braye, mairie d'Olivet, mairie de Saint-Denis en Val, Saint-Jean de la Ruelle (Direction de l'Aménagement), Orléans Métropole. Dans un souci d'économie des deniers publics, il n'a pas été souhaité organiser une permanence dans chaque commune, mais faire en sorte que chaque administré puisse avoir accès, dans un rayon proche, à une permanence organisée dans une autre commune limitrophe.

La procédure de modification du PLUM a été portée à la connaissance du public par divers moyens répondant au cadre réglementaire : publications dans la presse régionale, mise en ligne sur le site de la métropole, ainsi qu'affichages en mairie. En outre, la modification n°3 du PLUM a permis une large participation du public, grâce à la mise au ligne de l'intégralité des

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

documents composant le projet, d'une application cartographique facilitant le visionnage des plans et le repérage des administrés et à la possibilité d'adresser des observations par courrier, par courriel, ou via le formulaire dédié en ligne accessible en permanence, sans contrainte horaire.

7.2 Analyse et résumé des observations

1 CL LCH FRAIGNIAUD 19032025

Observation de Madame Fraigniaud

La demande de Madame Fraigniaud concerne une parcelle BC 404 qui est impactée par le cœur d'îlot et demande à ce que ce cœur d'îlot soit réduit afin qu'une partie de son terrain reste constructible.

2 CL SDV VIDAL& DELAIDDE 19032025

Observation de Monsieur Vidal

La demande de monsieur Vidal concerne une parcelle située en zone N. Monsieur Vidal souhaiterait l'aménager afin d'accéder à son habitation et pouvoir y déposer un bâti mobile afin d'héberger l'activité libérale de sa compagne.

3 D OMA LEDUC 19032025

Observation de Monsieur Leduc

Monsieur Leduc demande une modification du zonage actuel de son terrain situé 9, avenue des droits de l'homme à Orléans. Tout projet dont la hauteur du faîtage serait supérieure à 18 mètres serait en décalage avec l'habitat environnant et serait une cause de nuisances.

4 F CLV FERNANDES 22032025

Observation de Monsieur Fernandes

La demande de monsieur Fernandes concerne la suppression de l'emplacement réservé KO28

5 CLV FERNANDES 2303 2025

Observation de Monsieur Fernandes

Cette observation est un doublon de la précédente observation .

6 F OMA PERDEREAU 23032025

Observation de Madame Perdereau

Madame Perdereau voit depuis des années disparaître les arbres et la végétation au profit du béton alors que des sites aux alentours sont en friche.

Madame Perdereau demande une réflexion concernant ce fait.

7 F SAR TORRICELLA 24032025

Observation de Monsieur Torricella

Monsieur Torricella demande à ce que la densification de la commune de Saran soit stoppée au profit de la qualité de vie.

8 R COM BLOT 24032025

Observation de Monsieur Blot

Monsieur Blot demande la suppression du classement en espace boisé de sa parcelle n°930 à Combleux classée par erreur en avril 2022.

9 R SJY FOURNIER 25032025

Observation de Monsieur Fournier

Monsieur Fournier conteste qu'une partie de sa propriété soit classée en boisement urbain, ce qui fait perdre de la valeur à son bien évaluée entre 500 et 800000 euros.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

10 D MRU DUMERY 25032025

Observation de Monsieur Dumery

Monsieur Dumery demande que la parcelle A122 située à Marigny-les -usages soit réaffectée en parcelle cultivable, monsieur Dumery est agriculteur. Il demande également que son habitation située ,655 rue de Villevert soit raccordée au tout à l'éégout , celui-ci s'est arrêté à 100 mètres de chez lui.

11 R SJY RUBINSTENN 25032025

Observation de Madame Rubinstenn

Monsieur Benderdouch Adrien est venu prendre connaissance du dossier.

12 R OMA DJEMAT 25032025

Observation de Monsieur Djemat

Monsieur Djemat a acheté une propriété proche de la sienne afin d'y installer son cabinet médical mais celle-ci est considérée comme fond de jardin et n'est donc pas constructible. La transformation de l'habitation en cabinet médical serait plus onéreuse qu'une nouvelle construction. Monsieur Djemat demande une solution.

13 R SJY PERCHERON & HUDEBINE 25032025

Observation de Monsieur Percheron

Monsieur Percheron constate le manque de concertation concernant le boisement urbain. Il demande la libre utilisation de sa propriété. Il trouve anormal de devoir en subir la charge financière alors que celle-ci perd de sa valeur et souhaite dans ce cas que ce boisement soit prolongé de l'autre côté de sa clôture.

14 R SHS NAZAROFF 28032025

Observation de Monsieur Nazarovff

Interdire la construction aspect bois à rondins visibles est une abbération

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

Les RAL pour les enduits sont trop restrictifs
Il demande le changement de ces deux points.

15 F SDV VIDAL & DELAIDDE 28032025

Observation de Monsieur Vidal

Cette observation est un doublon de l'observation 2 CL SDV VIDAL& DELAIDDE 19032025.

16 F OMA VANDEKERCKHOVE 28032025

Observation de Monsieur Vandekerckhove

Monsieur Vandekerckhove représente un cabinet d'architecture et est confronté en zone UR1 à la bande d'implantation fixée à 20 mètres en cas de recul, ce qui invalide le projet. Le projet de surélévation garde la même emprise au sol. Il suggère une modification du PLUM dans la zone UR1

17 R OMA JACQUES 25032025

Observation de Monsieur Jacques

Demande de déplacer l'îlot vert de la parcelle 405, clos des fontaines vers les parcelles 389-401 pour permettre de rendre constructible la parcelle 405.

18 R FLA LERUDE 25032025

L'observation est identique à la précédente

19 R SJB MACE 26032025

Observation de Monsieur Mace

Il demande le reclassement de sa parcelle en espace vert, celle-ci ayant été déclassée pour la rendre constructible lors de la reprise du lotissement par la mairie.

20 R SDV CONSTANTIN 26032025

Observation de Monsieur Constantin

Monsieur Constantin souhaite faire part d'une erreur matérielle concernant la parcelle AI424 qui résulte du regroupement des parcelles AI324 et AI325 ainsi que des parcelles AI365 ET AI367.

Monsieur Constantin demande à ce que sa parcelle soit conforme à l'acte notarié.

21 R OMA DJEMAT 28032025

Cette référence est un doublon de l'observation portée par Monsieur Djemat sous la référence 11 D OMA DJEMAT 25032025.

22 F SHS MOLVOT 31032025

Observation de Monsieur Molvot

Monsieur Volvot demande s'il peut occulter sa clôture avec des lames de bois verticales, (voir photo).

23 CI OMA DELFAU 01042025

Monsieur Delfau fait part de remarques concernant la note explicative .
Page 25 et 26, sur la mise en page et l'interprétation du décret qui est erronée.
Page 31 et 32, l'ensemble des cycles y seront abrités indique que tous les vélos y compris ceux en gestion seront présents dans l'établissement.

24 CI MAR GERMAIN 01042025

Observation de Monsieur Germain

Monsieur Germain demande que la parcelle 24 (1300 m²) soit intégrée au zonage UR4-L, sa façade sud donne accès aux commerces et aux soins et pourrait être un impact positif pour le commerce local

25 CL LCH CINCON 02042025

Observation de Monsieur et Madame Cinçon

Ils trouvent que la zone verte prend trop d'emprise sur leur terrain, un abris de jardin y est inclus et demande à ce que la zone verte soit décalée derrière le bâtiment.

26 F MAR GERMAIN 03042025

Cette demande est un doublon de l'observation 24 CI MAR GERMAIN 01042025, il précise qu'il souhaite que la parcelle évoquée précédemment devienne constructible.

27 F SJY FOURNIER 03042025

Cette demande est un double de la demande 9 R SJY FOURNIER 25032025.

28 F OMA MARCADET 04042025

Observation de Monsieur MARCADET

Cette demande formulée par Monsieur Marcadet porte sur le même sujet que le cabinet d'architecture concernant la bande d'alignement. Réf : 16 F OMA VANDEKERCKHOVE 28032025.

29 F OMA MARCADET 04042025

Cette demande est identique à la précédente.

30 D SJY RUBINSTENN- BENDERDOUCH 04042025

Observation de Benderdouch

Cette observation concerne la parcelle CE28 qui est qualifiée en îlot de fraîcheur et pour laquelle madame Rubenstenn s'oppose. Il note également qu'il n'y a eu aucune consultation des personnes concernées. Il fait remarquer que cette parcelle du fait de son reclassement va perdre de sa valeur et Madame Rubenstenn a besoin de ce bien en cas de vente pour éventuellement financer un EPHAD.

31 R ING SOLTANI 04042025

Observation de Monsieur Soltani

Ce monsieur possède une bâtisse qui a été classée en 2019 alors qu'en 2009, il avait obtenu un permis de démolition(bâtiment à risque).Monsieur Soltani n'a pas la possibilité de restaurer son bien et souhaite le vendre ce qui est actuellement impossible .

32 R OLV MAINIER-JULLEROT 04042025

Cette demande concerne l'OAP la fosse le Roi avec une emprise de 800 m2 de leur terrain, incompréhensible car non constructible du fait de la ligne haute tension.

33 R OLV BERNOIS 04042025

Observation de Monsieur Bernois

Il demande une modification de la règle sur la limite de constructibilité, passer de 50m à 70m.

34 R OLV ROCHEURIEUX 04042025

Observation de Monsieur ROCHEURIEUX

Il souhaite des renseignements sur l'aménagement de l'avenue de Verdun.

35 R OLV DOUCERON 04042025

Observation de Monsieur Douceron

Il est venu prendre des renseignements.

36 R OLV VOREL 04042025

Observation de Monsieur Vorel

Il est venu consulter le cahier communal.

37 R OLV TRICHET 04042025

Observation de Monsieur Trichet

Il est venu prendre des renseignements sur la zone OAP la fosse le Roi.

38 R OLV BURAK 04042025

Observation de Monsieur Burak

Il est venu dire son désaccord et va envoyé un courriel.

39 D SDV JAVOY 04042025

Observation de la commune de Saint Denis en Val

La commune souhaite apporter des modifications concernant l'OAP le Petit Brûlis

-Une modification de la voirie

-la suppression de la circulation en double sens de la rue de Saint denis pour sécurité .

-suppression de la venelle en fond de jardin pour la tranquillité des riverains.

-Suppression de la prescription graphique :arbre d'intérêt à préserver, il n'existe pas d'arbre.

-Page 339, il est souhaité imposer les franges paysagères sur les parcelles privées et non sur la voirie pour faciliter l'entretien.

-Page 340 suppression de la phrase :végétalise les voies nouvelles....sur l'espace privé.

Supprimer également : « en maintenant.....arborés existants et »

Ci-joint un document graphique avec les modifications faites.

40 R SDV GRANDBIEN & COUDRAY 04042025

Observation de Monsieur Grandbien

Cette personne souhaite avoir la confirmation par courriel que leurs terrains soient bien sortis de l'OAP ,le Petit Brûlis .Ils refusent également que sur leur terrain soient construits des logements sociaux.

41 R SDV BAERT 04042025

Observation de Monsieur Baert

Sa maison se trouve en zone inondable et ne comprend pas qu'on puisse continuer à construire.

Pourquoi aussi abattre les arbres , refuge pour les animaux ?

42 R SJB MACE & COUDRAY 04042025

Demande identique à la référence :19 R SJB 26032025

43 R SDV VASSE& COUTANT 04042025

Observation de Messieurs Vasse et coutant

Dépôt ce jour du projet d'aménagement du Petit Brûlis, conforme à la demande d'ajustement de l'OAP.

44 R FLA DELARUE 04042025

Observation de Monsieur Delarue

Maintenir les parties en zac des parcelles DD550 , CD 1011 ,Cd 38 et Cd 996 en non réglementées.

-Passer les parcelles BZ66, BZ 753 en non réglementées

-Passer les parcelles CD616 ET CD 627 à 60%

45 R SDV SANCHEZ 04042025

Observation de Monsieur Sanchez

Cette personne est venue apporter un courrier qu'il a écrit à la mairie de St Cyr en Val concernant un terrain rue de Bransles et rue du désert qui se trouve en cœur d'îlot. Monsieur Sanchez souhaite que son terrain devienne constructible pour le vendre et pouvoir ainsi payer ses frais médicaux.

46 F OMA BICREL 07042025

Observation de Monsieur bicrel

La Semdo souhaite maintenir 9 m pour les parcelles CD624 ,CD970,CD971,CD924,CD275,CD275,CD291,CD296,CD309,CD312 ,CD926 CD1236,CD1307,CD341,CK355,CK673,CD525 Protéger les maisons de la rue Danton, 22 ,26 ,28,30

Identifier et protéger dans son ensemble le quartier et l'ajouter dans la rubrique bâtiments remarquables.

47 F OMA BICREL 07042025

Observation de Monsieur Bicrel

La Semdo souhaite maintenir 9 m pour les parcelles CD624 ,CD970,CD971,CD924,CD275,CD275,CD291,CD296,CD309,CD312 ,CD926 CD1236,CD1307,CD341,CK355,CK673,CD525 Protéger les maisons de la rue Danton, 22 ,26 ,28,30

Identifier et protéger dans son ensemble le quartier et l'ajouter dans la rubrique bâtiments remarquables.

48 F OMA BICREL 07042025

Observation de Monsieur Bicrel

Souhaite maintenir les fonds des parcelles dans la zac Fil soie, CD550,CD1011,en 1AU

Mettre les parcelles BZ66,BZ67,BZ753,BZ800,BZ1080,BZ1079 en 1AU

Mettre les parcelles CD30,CD38,CD741,CD994,intégralement,CD996 en 1AU

La parcelle CD627 en UR1

Maintenir les parcelles CD1272,CD1273,CD1305,CD1306 en UR1

49 L OMA LAVEDEAU 08042025

Observation de Monsieur Ladeveau

Monsieur Ladeveau possède une parcelle DM298 ET 472, concernée par les cœurs d'îlots. Ce terrain constructible n'est plus accessible en voiture, une haie a été créée et le rend donc inconstructible. Il demande la modification du cœur d'îlot

50 F OMA COLLONNIERS 08042025

Monsieur Collonniers souhaite que les parcelles : CD0675,CD0760,CD1222,CD1054,CD0624, CD1073,CD0690 ainsi que BZ0066 et BZ0753 soient conservées en cœur d'îlot pour éviter l'abattage d'arbres de plus de 50

51 F SJY FOURNIER 08042024

Observation de Monsieur Fournier

Monsieur Fournier revient sur ses observations antérieures et demande le retrait de ce projet qui spolie ses enfants en rendant la parcelle BK334 inconstructible. Il demande le maintien de la situation actuelle sans quoi, il fera un recours devant le tribunal administratif.

52 L MAR GERMAIN 08042025

Demande déjà présentée deux fois 26 F et 24 F du 1 et 3 avril.

53 R OLV BEZAULT 04042025

Observation de Monsieur Bezault

Monsieur Bezault a acquis une habitation en zone naturelle, bordée par la RD2020 sur 200m. Le niveau sonore est insupportable entre les voitures et le tramway. Il demande le déclassement sur 200 m de la zone naturelle afin de pouvoir se protéger du bruit.

54 F OLV ROCHERIEUX 09042025

Observation de monsieur Rocherieux

Pourquoi ajouter un alignement d'arbres rue de Verdun sur une parcelle appartenant à Auchan ?

Qu'est-il prévu sur l'emplacement réservé K102

55 F SJY SPLF45 09042025

Observation de l'association

Concernant l'OAP Bissonnerie, petit bois, la zone humide ne peut être réduite, pour une logique de densification . l'association demande à ce que cette zone passe en zone agricole protégée : zéro artificialisation !

56 F FLA REYNAUD 10042025

Observation de Monsieur Reynaud

Ce Monsieur réside boulevard Bannier où de nouvelles constructions sont prévues, ce qui va dénaturer le quartier. Il est tout à fait contre ce projet.

57 CL SDV JAVOY 11042025

Observation de Monsieur Javoy

La prescription inscrite dans le zonage initial est maintenant sans objet vu au schéma d'aménagement de cette zone en OAP et le retrait des parcelles AV 312 ,314 ,316 et 309 du périmètre de L'OAP.

58 R OLV ANONYME 09042025

Observation anonyme

Demande de favoriser les passages piétons sur la commune d'Olivet et d'interdire aux copropriétés de fermer les passages qui obligent les enfants à prendre des routes dangereuses.

59 F FLA POITELON 11042025

Observation de Monsieur Poitelon

Cette observation concerne les maisons de la rue Danton et les rues Carnot, joie et Arago qu'il faudrait protéger.

60 F FLA DOUCET 11042025

Observation de Monsieur Doucet

Cette observation comme la précédente demande la protection de la rue Danton.

61 F FLA ASSOCIATION DES RIVERAINS DU CLOS LAPANTY 12042025

Observation de l'association

Elle concerne également la protection de la rue Danton

62 F OMA DRUX 12042025

Observation de madame Drux

Elle trouve aberrant de construire un immeuble dans ce quartier historique, faubourg Bannier, il faut perdurer la mémoire et l'histoire de la ville.

63 CL OMA LE FERON 13042025

Observation de monsieur Le Feron

Monsieur Le Feron souhaite que l'on conserve le bâtiment de la rue de la Pellerine et espère le voir restaurer.

64 F OMA COUDREC 14042025

Observation de Monsieur Coudrec

Elle porte sur la définition d'emprise au sol, elle laisse entendre que même une terrasse au ras du sol est une emprise au sol

65 F MAR GOTTHOLD 14042025

Observation de Monsieur Gotthold

Il possède deux parcelles en indivision d'un terrain agricole non entretenu, il est proche de la zone UR4-OL et de maisons d'habitation.

Monsieur Gotthold demande à ce que ces parcelles rejoignent la zone UR4-OL afin qu'elles deviennent constructibles .

66 F MAR GOTTHOLD 14042025

Observation de Madame Gotthold

Cette observation est identique à la précédente, formulée par la sœur de Monsieur Gotthold.

67 F MAR GOTTHOLD 14042025

Observation de Madame Gotthold, identique à la précédente

68 F MAR GOTTHOLD 14042025

Encore Madame Gotthold, identique.

69 F SJY HOURY 11042025

Observation de Monsieur Houry

Monsieur Houry est habitant de St Jean de Braye dont deux parcelles AB177 et 180 sont concernées par le cœur d'îlot. En 202, il soumet un projet d'échange de terrain d'une superficie de 775 m². Une confusion de documents a porté le tracé du cœur d'îlot à 871 m² au lieu des 775 m².

Madame Prak suit le dossier à Orléans Métropole

70 CL OMA RACINOX 14042025

Observation de Monsieur Racinoux

Elle concerne l'ensemble ornemental de la rue de la Pellerine qu'il faut sauvegarder avec l'interdiction de le démolir

71 CL OMA RACINOX 14042025

Cette observation est identique à la précédente.

72 F OMA LEDUC 14042025

Observation de Monsieur Leduc

Il demande que tout projet de construction situé au 9 avenue des droits de l'Homme à Orléans reprenne les règles de la zac Champ-chardon. Une modification du zonage de ce terrain conformément à l'article ZB.10.

73 R SJY POULARD 14042025

Observation de Monsieur Poulard

Monsieur Poulard a demandé la création d'un STECAL . la parcelle n°33 est constituée de logements anciens qui pourraient être réhabilités , elle devait initialement intégrée au STECAL, monsieur Poulard pense que c'est un oubli et demande son intégration au projet.

74 F OMA NGO 15042025

Observation de Monsieur NGO

Monsieur ngo habite au 2 passage de l'arboretum et souhaite préserver les arbres de sa propriété qui faisaient partie de l'arborétum et demande le classement en arbre remarquable.

75 F FLA CHAUVIAT 15042025

Observation de Monsieur Chauviat

Il souhaite protéger les maisons de la rue Danton

76 F SCY SOUTENARE 15042025

Observation de monsieur Soutenare

Monsieur Soutenare demande de reclasser une partie de son terrain en UR4. Sa requête a été transmise à la mairie de St Cyr en Val qui semble l'étudier favorablement .

77 F SJY FOURNIER 16042025

Observation de Monsieur Fournier

Elle reprend les observations portées précédemment en y ajoutant une question sur le concept de boisement urbain ? Quels sont les droits et devoirs du propriétaire et de la mairie ? Pourquoi n'y a-t-il pas eu de concertation sur un sujet aussi sensible ?

78 CL SJY FOURNIER 16042025

Observation de Monsieur Fournier David

Monsieur Fournier soutient ses parents dans leur requête et si le boisement urbain est maintenu , il demande qu'aucune construction ne puisse se faire et garantir le boisement urbain pour une durée de 50 ans .
Ce concept de boisement urbain suscite une réelle inquiétude.

79 F SJY MARCHAND 16042025

Observation de Madame Marchand

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)
Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

Madame Marchand intervient en tant que fille pour sa maman âgée qui possède des parcelles situées en zone naturelle mais demande que l'habitation qui se trouve sur les parcelles BO57 et 199 puisse évoluer en zone urbaine ou en STECAL. Cette maison est la seule à être classée en zone naturelle, les autres bâtis sont classés en UR4. Madame Marchand a le projet d'accueillir des personnes âgées en habitat partagé

80 CL OMA RENARD 16042025

Observation de Monsieur Renard

Cette remarque concerne la protection de l'ensemble ornemental de la rue de la Pellerine.

81 F FLA HARDY 16042025

Observation de Monsieur Hardy

Elle concerne la protection des maisons n° 22, 26, 28, 30 de la rue Danton.

82 R SCY CHAUMEIX 16042025

Observation de Monsieur Chaumeix

Monsieur Chaumeix demande, que l'emprise au sol du cœur d'îlot soit moins importante, rue basse à St Cyr en Val.

83 CL OMA JACOB 16042025

Observation de Monsieur Jacob

Elle concerne la préservation de l'ensemble architectural de la rue de la Pellerine.

84 F OMA MOITTIE 16042025

Observation de monsieur Moittie

Il soutient la demande de préservation de l'édifice rue de la Pellerine

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

85 F OMA SEVESTRE 16042025

Observation de Monsieur Sevestre

Demande l'interdiction de détruire l'ensemble ornemental de la rue Pellerine

86 CL OMA COU 16042025

Observation de Madame Cou

En tant qu'enseignante Madame Cou a pu apprécier la richesse de cet ensemble ornemental. Ce lieu est une ressource pédagogique qu'il faut préserver.

87 CL OMA MONA 16042025

Observation de madame Mona

Elle concerne l'ensemble architectural de la rue de la Pellerine.

88 CL OMA ELAUDAIS 16042025

Observation de Madame Elaudais

Elle concerne l'ensemble architectural de la rue de la Pellerine, Madame Elaudais soutient la démarche de préservation de cet ensemble.

89 CL OMA LELIEVRE 16042025

Observation de Madame Lelièvre

Madame Lelièvre est la représentante du service ADS de la ville d'Orléans et souhaite faire quelques observations :

Article UR1-2-2-1 du PLUM, les annexes et extensions prévues dans les anciens règlements ne figurent pas dans la version en date de 20 juin 2024. Nous supposons qu'il s'agit d'une erreur et demandons sa rectification.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

La modification de l'article DC-3.7.6 fait apparaître que le nombre de cycles et véhicules motorisés est désormais déterminé selon les caractéristiques du projet et non plus selon les effectifs accueillis. Il pourrait être pertinent de modifier cette mention afin de refléter plus fidèlement cette évolution.

Lorsque le nombre de stationnement pour cycles et véhicules motorisés est déterminé selon les effectifs accueillis, celui-ci est composé en fonction :

- de la capacité d'accueil qui englobe à la fois le personnel comme le public accueilli
- de la morphologie urbaine et du contexte
- de la proximité de l'établissement privé ou public
- de la proximité de l'établissement par rapport à un parc de stationnement privé ou public
- de la déserte de l'établissement par les transports en commun

Il conviendrait de modifier la définition de la limite séparative latérale. Dans la modification n°2 du PLUM, la notion « d'emprise publique » a été supprimé du lexique, seules les voies et emprises publiques y sont désormais définies. Il serait cohérent de retirer cette mention de la définition de limite latérale.

90 F FLA BRIAUD 16042025

Observation de monsieur Briaud

Elle concerne la préservation des maisons n° 22-26-28-30 de la rue Danton.

91 L OMA LANDRE 16042025

Observation de Madame Landré

Madame Landré soutient la préservation de l'ensemble ornemental de la rue de la Pellerine.

92 L OMA LAVEDAU 15042025

Observation de Monsieur Lavedeau

Cette observation est identique à l'observation 49 L OMA LADEVEAU 08042025.

93 CL SJY FOURNIER 16042025

Observation de Madame Fournier

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

Cette observation concerne la création des îlots de fraîcheur sur la commune de Saint Jean de Braye.

Madame reprend le manque de concertation de la municipalité et le courrier reçu la veille du jour de la permanence du commissaire enquêteur. Madame Fournier manifeste son inquiétude quant au devenir de la propriété de ses parents

94 F OMA GIGOU 16042025

Observation de Monsieur Gigou

Monsieur Gigou soutient la préservation du kisque de la rue de la Pellerine.

95 F FLA MARECAUX 16042025

Observation de Madame Marécaux

Soutien pour la protection des maisons de la rue Danton.

96 F OMA ZOPPI 16042025

Observation de Monsieur Zoppi

Soutien de l'ensemble ornemental de la rue de la Pellerine.

97 F OMA LEBEAU 16042025

Observation de Monsieur Lebeau

Elle concerne l'élément paysager Cèdre de l'atlas de l'avenue de la Mouillère à Orléans. Il lui apparaît justifié de repérer cet arbre comme protégé sur les documents graphiques.

98 F OMA JACOB 16042025

Observation de Monsieur Jacob

Identique à la 83 CL OMA JACOB 16042025

99 F FLA DELARUE 16042025

Observation de Madame Delarue
Identique à la 44 R FLA DELARUE 04042025.

100 CL OMA MENATORY 16042025

Observation de Monsieur Menatoty

Elle concerne la préservation de l'élément architectural de la rue de la Pellerine.

101 CL OMA BRAZEY 16042025

Observation de Monsieur Brazey

Cette observation soutient la préservation de l'élément architectural de la rue de la Pellerine.

102 CL OMA LAQUEDUC 16042025

Observation de Madame Laqueduc

Elle concerne la préservation de l'ensemble architectural de la rue de la Pellerine.

103 CL OMA PALLU 16042025

Observation de Monsieur Pallu

Il soutient la demande de préservation de la rue de la Pellerine

104 CL OMA TUTOIS-JACOB 17042025

Observation de Madame Tutois-Jacob

Soutien pour l'ensemble ornemental de la rue de la Pellerine.

105 F OMA LORDET 17042025

Observation de Monsieur Lordet

Soutien pour l'ensemble ornemental de la rue de la Pellerine.

106 CL OMA TELLIER 17042025

Observation de Madame Tellier

Madame Tellier, conseillère départementale d'Orléans souhaite comme tous les habitants de la rue de la Pellerine préserver ce patrimoine architectural de style art populaire et art nouveau, unique dans son genre.

107 F FLA CARPENTIER 17042025

Observation de Monsieur Carpentier

Il demande de prendre en compte la pétition qui circule concernant la protection des maisons de la rue danton

108 CL SJY DESBREE 17042025

Observation de Monsieur Desbrée

Cette remarque concerne l'OAP de la Bissonnière Petit Bois, un agriculteur cultive ces terres et souhaite continuer à le faire, cette zone devrait être classée ZAP. Il attire l'attention sur la consommation et l'artificialisation des terres en contradiction avec le zéro artificialisation.

109 F FLA LEBEAU 17042025

Observation de monsieur Lebeau

Monsieur Lebeau a déjà déposé une observation 97 F OMA LEBEAU 16042025 concernant le classement d'un cèdre, ici, il vient en soutien aux maisons de la rue Danton

110 F OMA GAUDET 17042025

Observation de Monsieur Gaudet

Monsieur Gaudet, président du Conseil Départemental attire l'attention sur un bâtiment qui sera définitivement inoccupé fin 2026 et qui se situe rue Chateaubriand. Un projet de continuité de densification du secteur est à l'étude. Cette étude présente la conservation du bâti avec l'intégration de nouveaux bâtiments dans un environnement respectueux du patrimoine végétal et une surface de plancher maîtrisée. L'installation d'activités économiques dans ce secteur semble difficile. La présence de deux sites mitoyens classés ICPE, ne semble pas être une difficulté.

Le département souhaite un classement en zone UR1 du site de Chateaubriand qui favorisera et accélérera l'émergence de projets de réhabilitation.

Pour la Parcelle cadastrée D 1606 à Saint -Cyr -En -Val, nous demandons le retrait de la servitude de constructibilité limitée sur celle-ci. Le département dispose d'un projet de cession bien défini sur ce foncier. Dès lors il semble cohérent de lever la constructibilité limitée.

111 F FLA LEBEAU 17042025

Observation de monsieur Lebeau

Monsieur Lebeau joint la pétition des riverains clos de Lapanty d'environ 250 signatures.

112 L OMA NOLLET 17042025

Observation de Monsieur Nollet

Soutien à la préservation de l'ensemble de la rue de la Pellerine .

113 L OMA FORTIER-NOLLET 17042025

Observation de Madame Fortier-Nollet

Elle soutient la préservation de l'ensemble architectural de la rue de la Pellerine.

114 F FLA BAZILLE 17042025

Observation de Madame Bazille

Elle concerne la préservation du quartier pavillonnaire des rues Danton, Joie et Carnot à Fleury-les-Aubrais.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

115 CL GRANDBIEN 17042025

Observation de Monsieur Grandbien

Confirmation de notre demande de classer nos parcelles en zone à vocation résidentielle et non en secteur imposant un quota de logements sociaux.

116 CL SORGEM 17042025

Observation de la Sorgem

La Sorgem a noté que pour l'îlot Wichita ouest la notice prend les parcelles CN0493,CN0865 ,CN0911à 922, CN0927 en zone UP et en supprimant le TMIN1.Le périmètre de l'îlot Wichita ouest concerne également les parcelles CN0909,CN0924,CN0925,CN0926 et CN0928.

Il semble cohérent que le périmètre de la zone UP comprenne dans son intégralité les parcelles suivantes :CN0493,CN0865,CN0909 à 922,CN0924 à CN0928.

117 F OMA MICHEL 17042025

Observation de Monsieur Michel

L'observation de Monsieur Michel porte sur la division d'une construction existante. Monsieur Michel trouve que l'article DC-1.3.2/les tailles minimales de logement est restrictif et peut avoir des conséquences délétères à l'initiation de projets de rénovation de l'habitat ancien du centre d'Orléans.

A partir de quelle surface de l'immeuble ou de la partie concernée de l'immeuble cela est-il applicable ?

Quel est le pourcentage de la surface totale initiale de chaque nouveau lot ?

Quelle proximité avec les établissements d'enseignement supérieur ?

Cette division entraîne-t-elle une modification d'aspect de la parcelle ou des façades ?

Les lots après division correspondent-ils à un besoin fort dans le secteur où se situe l'immeuble ?

Cette division restitue-t-elle un état d'origine de la répartition des lots au moment de la construction ?

Les travaux de division permettent-ils de fait une amélioration du DPE de l'immeuble ?

Effet pervers évident : faire perdurer les transactions immobilières sans engager les investisseurs à engager des travaux d'amélioration importants.

De nombreux projets de rénovation de l'habitat devraient pouvoir être menés là où c'est opportun et utile face au défi du retour de l'université en centre ville.

118 CL OMA MARCADET 17042025

Observation de Madame Marcadet

Cette remarque porte sur la bande d'implantation fixée à 15 m. Elle est identique à celle portée par la référence 28 F OMA MARCARET 04042025.

119 CL MET EMY 18042025

Observation de Monsieur Emy

Il soutient la demande .

120 F MAR GERMAIN 18042025

Observation de Monsieur Germain

Demande déjà présentée deux fois 26 F et 24 F du 1 et 3 avril.

121 CL OMA EXPERT 18042024

Observation de Monsieur Expert

Soutien à Monsieur Racinoux pour la protection du kiosque , rue de la Pellerine

122 F MAR GERMAIN 18042025

Cette demande est identique à la remarque à la 120F ainsi qu'aux remarques 26F et 24F.

123 CL OMA LAURET 18042025

Observation de Madame Lauret

Elle apporte son soutien pour la préservation du kiosque de la rue de la Pellerine

124 CL SCY SIMON 18042025

Observation de Monsieur Simon

IL constate qu'aucun arbre de plus de 100 ans situés au domaine de Morchêne n'a été référencé pour leur sauvegarde.

Est-ce parce que cela pourrait entraver la réalisation de la ZAC ? Pénaliser l'aménageur lors de l'abattage de ces arbres ?

Comment a été effectué le choix des arbres remarquables ?

Par qui est-il réalisé, une personne, une commission ?

Si oui, quels sont les membres de cette commission ?

125 F SCY GODIN 18042025

Observation de Monsieur Godin

Elle porte sur L'annulation du projet de cœur d'îlot rue de la Pucelle.

126 F OMA DRUX 18042025

Observation de Monsieur Drux

Monsieur Drux a déjà noté une observation :62 F OMA DRUX 12042025. Il s'oppose à la construction d'un immeuble rue Maurice Dubois. Ce projet cassera l'harmonie du quartier et sera accolé aux façades remarquables et à quelques mètres de pavillons classés eux aussi remarquables.

127 F OMA LEBEAU 18042025

Observation de monsieur Lebeau

Ajout de pétitionnaires.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

128 F OMA PAGE 18042025

Observation de Monsieur Page

Demande d'un maintien d'un cœur d'îlot dans le quartier du Clos du Moulin où les constructions sont denses et où il y a une augmentation de constructions en deuxième et troisième rang.

129 F OMA MARTIN 18042025

Observation de monsieur Martin

Monsieur Martin a déposé une demande de travaux afin de changer le toit de son garage qui lui a été refusée.

Son garage est une annexe d'une construction existante et n'est pas visible du domaine public, son voisin a d'ailleurs le même revêtement de toit que celui souhaité par Monsieur Martin, un bac acier de couleur rouge tuile. Monsieur Martin souhaite que l'on prenne en compte sa demande ou de revoir la réglementation au niveau des matériaux et teintes.

130 CL OMA MARTIN-PINEL

Observation de Madame Martin-Pinel

La demande est la même que la précédente avec ajout de photos et de plans

131 D OMA BERTHAULT 18042025

Observation de Monsieur et madame Berthault

Ils ont achetés en 1987 une parcelle de 124 m² pour être à l'alignement avec tous les voisins de la rue .

En septembre 2023, ils ont reçu un courrier de la SEMDO les informant que leur parcelle CD 881 était concernée par le projet de Zac Fil de Soie. En consultant la nouvelle modification, la parcelle est toujours concernée, Mr et Mme Berthault sont âgés et ne veulent pas vendre.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)

Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

La municipalité possède une maison proche de leur parcelle qui pourrait convenir au projet puisqu'inoccupée et non entretenu

132 CL MET CIMO 18042025

Observation de la Cimo

Cimo remercie Orléans Métropole d'avoir intégré et étudié leurs remarques et présente de nouvelles remarques.

Cimo trouve que l'Atlas des risques manque de lisibilité, en plus du règlement, du zonage, du PPRI, l'Atlas semble être un complément du PPRI.

Le statut de l'OAP est particulier, il constitue des orientations et non une règle stricte, ce document vient-il de la préfecture ou est-il un complément du PPRI ?

Son caractère généraliste n'entraîne-t-il pas un risque de recours contre les autorisations d'urbanisme ?

Concernant les règles dans les lotissements, le surplus bâti n'est pas un lot de lotissement à partir du moment où il n'est pas inclus dans le périmètre du lotissement. Ce n'est pas en corrélation avec le code de l'urbanisme et ces dispositions sont contraire à la loi ELAN

Disposition communes, point 8, Cimo propose une autre rédaction mais approuve la modification concernant l'exclusion des voies de desserte.

Cimo propose de donner une définition claire des franges paysagères, de définir ses enjeux et peut-être définir une largeur standard.

Dispositif réglementaire de la commune de La Chapelle Saint Mesmin et de St Cyr En Val : baisse du faîtage de 12 m à 9 m, nous semble aller à l'encontre de la loi ELAN confortée par la loi climat et résilience. La diminution de la hauteur ne contreviendrait pas aux objectifs du PLH et le cas échéant dans le PADD du PLUM. En pages 195 et 196, il est supprimé deux emprises à 12 m laissant donc sans transition deux zones, une à 9m, et l'autre à 15m cela nous semble contradictoire.

La modification de PLUM n°2 a validé la diminution d'un mètre de hauteur autorisée en zone UR3 et UR4, dans la modification n°3 cette contrainte est renforcée dans les zones UR2, UR3, UR3-O et UR4-O. Ces dispositions ne prennent en compte que l'aspect esthétique des constructions, nous demandons à la Métropole de bien évaluer l'impact de ces hauteurs réduites sur l'artificialisation.

Sur le cahier communal de St Jean de Braye : il n'y a pas de définition de ce que c'est une double orientation, un logement traversant et une double hauteur, ce

qui prête à interprétation dans les projets. Nous tenons à alerter les pouvoirs publics sur les incidences d'une telle réglementation.

La prise en compte de nos dernières observations nous motive à poursuivre nos efforts.

Cimo est à votre disposition pour devenir un accompagnant dans les futures évolutions du Plu Métropolitain.

133 F MET CIMO 18042025

Observation de Cimo

Remarques générales de Cimo qui ont été transmises dans l'observation précédente.

134 CL SHS GALLY 1804 2025

Observation de Madame Gally

Madame Gally intervient au nom de ses clients Mr et Mme Pierre domiciliés rue du bouillon à St Hilaire St Mesmin.

Leur propriété se situe sur deux zones UR5 pour la parcelle AL 345, N pour les parcelles AL34,35 et 342.L'habitation se situe sur la parcelle en UR5.Leur propriété apparait comme ensemble patrimonial.

Ils ont aménagé un ancien abri de jardin et un atelier, sans autorisation sur la parcelle AL342 mais mentionnés au cadastre.

Ils souhaiteraient pouvoir régulariser la situation et ont besoin de disposer de bâtiments pour l'entretien du parc, ils demandent donc la création d'un STECAL sur la parcelle AL342

135 F SHS Gally 18042025

Observation de Maître Gally

Identique à la remarque précédente

136 CL SDV PORTUGUES 18042025

Observation de Monsieur Portugues

Monsieur Portugues constate que sur la commune de St Denis En Val, certains propriétaires ne sont pas tenus de respecter la réglementation concernant la hauteur des constructions.

-Rue de la grisonnière, zone 2AU, parcelles 37,89,90,91,et 92

-Rue du Caillot, zone AS, parcelle 1415

-Rue de la folie, zone A-A, parcelle 865

Pour Monsieur Portugues, ces propriétaires doivent se mettre en conformité.

137 CL SEM LEJARRE 18042025

Observation de la commune de Semoy

Page 4, il serait utile de préciser au sein des dispositions transversales que la commune règlemente plus spécifiquement certains secteurs dont les périmètres sont identifiés ci-dessous :

1/ Périmètre de al Zac du Champ Prieur +secteur SP

2/ Périmètre de al Zac du Prieuré » En effet, les semeyens auraient ainsi une meilleure compréhension globale du cahier communal.

- Page 1, nous souhaiterions modifier la mise en page concernant les règles de pente. Actuellement deux listes à puce sont présentes. Il nous semble plus compréhensible de regrouper toutes les dérogations dans une phrase :« Cette disposition ne concerne pas les annexes, les vérandas et piscines couvertes. »

Page 14 sont mentionnées les menuiseries. La règle s'applique à« toute la maison » or cette section est située au sein de la partie toiture. Nous souhaiterions que celle-ci soit replacée au sein de la partie façade où elle devrait être. Nous souhaiterions y ajouter la règle énoncée plus haut dans les dispositions relatives aux façades:« Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont interdites. » Afin de replacer cette règle où elle devrait être et de regrouper les règles relatives aux teintes en façade.

Page 18, concernant le titre de la seconde sous-section de la composition, nous souhaiterions mettre également en majuscule « En LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE » afin d'harmoniser la mise en page du document.

Page 18, nous souhaiterions clarifier la règle sur le passage à ménager pour la microfaune en passant de « à raison d'une ouverture tous les 20m avec minimum une ouverture par côté » à « par linéaire de 20 m ». En effet la règle actuelle est complexe à expliquer aux pétitionnaires. Cette nouvelle formulation permettra une meilleure compréhension de la règle.

Page 19, nous souhaitons apporter une précision sur les matériaux d'occultation rapportés en ajoutant « bâche. » à la liste des matériaux interdit (il s'agit d'un

rappel d'une règle plus générale mais qui permet plus de clarté pour les demandeurs).

Page 19, Concernant les haies végétales, nous souhaiterions ajouter dans la parenthèse de fin «cf OAP trame verte et bleue et préconisations de l'observatoire régional de la biodiversité Centre Val de Loire).

138 D OMA ANONYME 18042025

Observation de Anonyme

Cette remarque a déjà été évoquée lors d'une précédente observation faite par Mr Marcadet et qui concerne la bande d'implantation des vingt mètres qui pour une maison ancienne et mitoyenne des deux côtés empêche toute modification. Remarque 28 F OMA MARCADET 04042025 .

139 D MET GAUDET 18042025

Cette observation a déjà été traitée sous la référence :110 F OMA GAUDET 17042025.

140 D SDV GODIN 18042025

Observation de monsieur Godin

Cette remarque a déjà été présenté par Monsieur Godin sous la référence :125 F SCY 18042025.

141 L ING LEBEAUME 17042025

Observation de Madame Lebeaume

Madame Lebeaume demande que sa parcelle XT167, située à la folie à Ingre redevienne constructible comme cela l'était jusqu'en 2018.Ce terrain est aujourd'hui une dent creuse entre deux constructions. Madame Lebeaume a effectué plusieurs demandes à ce sujet.

142 R SDV LEFEVRE 18042025

Observation de Monsieur Lefevre

Monsieur Lefevre est propriétaire de plusieurs parcelles, une ou est construite son habitation et deux autres situées l'une à l'est et l'autre à l'ouest de son habitation. Ces deux parcelles ont chacune une partie située en zone blanche hors d'eau et l'autre en jaune clair expansion de crue, aléa faible à moyen. Je voudrais transmettre une partie de mon patrimoine de mon vivant et je souhaiterais qu'une partie des parcelle 70 et 226 soit rendue constructible.

143 L SJR LAVAL 14042025

Observation de Monsieur Laval

La municipalité émet un avis favorable à la modification n°3 du PLUM.

144 F OMA NGO 15042025

Observation de Monsieur Ngo

Monsieur Ngo souhaite classer un arbre remarquable.

Monsieur Ngo a déjà formulé cette demande sous la référence 74 F OMA NGO 15042025.

145 R FLA LACROIX 1804 2025

Observation de la commune de Fleury Les Aubrais

Elle souhaite un ajustement réglementaire du cahier communal sur les façades et les toitures :

Le bac acier n'est autorisé que pour les

-annexes et les extensions de constructions existantes non visibles depuis le domaine.

-les bâtiments industriels et artisanaux dans les zones UAE1,2,3,4

-la rénovation à l'identique des bâtiments dans la zone UP

Les bardages en bac acier sont interdits en façade hormis pour les équipements, les services publics, les bâtiments industriels et artisanaux.

Il convient de prendre en compte les modifications relatives aux éléments paysagers identifiés

146 L OMA RACINOUX 14042025

Observation de monsieur Racinoux

Cette observation a déjà été présentée plusieurs fois et concerne la préservation de l'élément architectural de la rue de la Pellerine

147 CL SCY GODIN 18042025

Cette observation a déjà été déposée sous la référence :125 F SCY GODIN 18042025.

148 R MAR BEAUVALLET 18042025

Observation de Monsieur Beauvallet

Monsieur Beauvallet souhaite recouvrir la toiture de son garage en bac acier.Son toit n'est pas visible de la voie publique. Monsieur Beauvallet souhaite obtenir l'autorisation de recouvrir son garage d'un bac acier .

149 R SJY POULARD 04042025

Observation de madame Poulard

Cette observation a été déposée précédemment par Monsieur Poulard et la demande est identique. Référence : 73 R SJV POULARD 14042025.

150 R SDV FROMENTIN 04042025

Observation de monsieur Fromentin

Est venu consulter le dossier

151 R OMA MARCADET 04042025

Observation De Madame Marcadet , sa demande a déjà été déposée sous plusieurs références.

152 R OLV ANONYME 18042025

Observation de Anonyme

Stop aux travaux dans le contexte actuel.

Enquête publique -Projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain d'Orléans Métropole (Loiret)
Décision du tribunal administratif d'Orléans N°E25000008 du 06/02/2025.

153 R OLV JPD 18942025

Observation de JPD

Demande de permettre une diversité de couvertures en adéquation avec la diversité présente dans le site patrimonial remarquable.

154 R SCY VANDENBEUSCH 31032025

Observation de Monsieur Vandenbeusch

Monsieur Vandenbeusch constate qu'il n'existe pas de synthèse sur les principes modificatifs du PLUM.

Ce serait bien pour la commune de St Cyr de les avoir.

Trois observations n'ont pas été référencées mais ont obtenues une réponse d'Orléans Métropole ainsi que du commissaire -enquêteur et sont notées sous les références :

COM 155 LIEV

COM 156 BLOT

LCH 157 MOREIRA

OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LES 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. La correspondance commune - code est présentée dans le précédent tableau
2	Date Obs.	Date de l'Observation
3	Nom du Déposant	Nom du déposant ou groupe ou collectif ou organisme

NOTE :	Les textes dans "Synthèse des Observations" sont un résumé des observations. Se reporter aux Références en dossier annexe pour en consulter l'intégralité.
--------	--

Réf. du dépôt	Date Obs.	Nom du Déposant	Synthèse des Observations
1	2	3	

LCH1	19/03/2025	Mme Joëlle FRAIGNIAUD	La demande porte sur le déplacement d'un cœur d'îlot présent sur la parcelle BC404, située 12 rue des Muids à La Chapelle St Mesmin.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les cœurs d'îlots, au nombre de 713 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimitées au titre de l'article L.151-23 du

		<p>Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et jouent le rôle d'interface entre ces espaces écologiques. Ils préservent les espaces qui permettent de lutter contre les « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation, en préservant une bonne perméabilité de ces espaces. Ce dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager.</p> <p>Dans la mesure où la modification demandée ne remet pas en cause les objectifs précités, et compte tenu de la proximité initiale du tracé du cœur d'îlot avec la voirie, Orléans Métropole envisage d'y répondre favorablement. Le cœur d'îlot sera ainsi déplacé vers la zone de boisement le plus dense, afin de mieux en consolider la formation. À cette occasion, la superficie du cœur d'îlot restera inchangée.</p>
		<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : je suis en accord avec orléans Métropole qui souhaite répondre favorablement à cette demande.</p>

SDV 2 19/03/2025	M. VIDAL et Mme DELAIDDE	La demande porte la constructibilité d'une portion de terrain de la parcelle AD105 située en zone Naturelle dans le cadre d'un projet de local à usage professionnel (cabinet de psychologue).
		<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u> La parcelle AD105 est située en zone N qui correspond aux espaces naturels du territoire participant à la trame verte et à la qualité du cadre de vie. Dans la zone N sont interdites les affectations des sols relevant de la sous-destination activité de service accueillant une clientèle. L'autorisation de la sous-destination activité de service accueillant une clientèle compromettrait la vocation de la zone naturelle à l'échelle de la métropole.</p> <p>Ainsi, Orléans Métropole, en concertation avec la commune de Saint-Denis en Val, ne peut accéder à cette demande.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Je suis en accord avec la réponse d'Orléans métropole, une activité professionnelle n'est pas compatible avec la zone naturelle .</p>

OMA3	19/03/2052	M. Dany LEDUC	La demande porte le passage de la parcelle BY1309 d'une zone UB (boulevard) vers une zone d'habitat résidentiel, avec un velum à 9 m au lieu de 18 m actuellement, afin de revenir aux dispositions initiales de la ZAC du Champ Chardon.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Suite à la suppression de la ZAC du Champ Chardon en 2013, son règlement a été intégré au règlement du PLU de l'époque, qui a ensuite évolué comme tout document d'urbanisme. Un retour aux dispositions de la ZAC n'est pas souhaitable, car le zonage et la hauteur actuels ont été définis en fonction du contexte urbain et sont cohérents avec celui-ci. De plus, dans le cadre de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la densification de la ville-centre est cohérente avec cette trajectoire.</p> <p>Par ailleurs, Orléans Métropole précise que le projet de modification n° 3 du PLUM n'a pas pour objet de modifier le zonage dans ce secteur.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> je suis en accord avec la réponse, la modification N°3 du PLUM ne concerne pas cette demande.</p>

OLV4	22/03/2025	M. Damien FERNANDES	La demande porte sur la suppression de l'ER K028, car la commune a acquis une partie de l'ER et a renoncé à l'acquisition du reste.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole, en concertation avec la commune d'Olivet entend donner une suite favorable à cette demande, dans la mesure où cet Emplacement réservé n'a plus lieu d'être.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> Je suis d'accord avec la suite favorable donnée par Orléans Métropole</p>

OLV5	23/03/2025	M. Damien FERNANDES	La demande porte sur la suppression de l'ER K028, car la commune a acquis une partie de l'ER et a renoncé à l'acquisition du reste.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cf. réponse précédente.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> La réponse a été donnée précédemment .</p>

OMA6	23/03/2025	Mme PERDEREAU	La demande porte sur l'arrêt du déboisement du secteur de La Source.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans Métropole prend acte de cette observation. Toutefois, il convient de souligner que le PLUM comporte déjà de nombreuses prescriptions paysagères dans ce quartier, en particulier dans le secteur pavillonnaire (Espaces boisés classés, emprises en pleine terre, linéaires boisés, arbres protégés, etc.). Dans ce contexte, les protections paysagères actuellement prévues par le PLUM apparaissent suffisantes au regard des objectifs de préservation. Il ne semble donc ni pertinent ni nécessaire d'en renforcer davantage le dispositif réglementaire. Il appartient désormais à la commune de veiller à la bonne application de ces prescriptions.</p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur :Je demande à la commune d'être vigilante quant à la disparition de la végétation et de la préserver tant que possible, notamment en protégeant le cadre de vie actuel.</p>

SAR7	24/03/2025	M. TORRECILLA	La remarque porte sur les effets négatifs de la densification urbaine prévue par le PLU de 2015 à Saran, qui s'est traduit par une dégradation de la qualité de vie et de l'environnement. Ainsi, il est demandé de mettre fin à la densification sur toute la commune de Saran.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>En premier lieu, il convient de souligner qu'à Saran, le nombre de logements est passé de 6 658 en 2015 à 7 076 en 2021, d'après les données du dernier recensement de l'INSEE. Cette évolution représente une augmentation de 418 logements sur six ans, soit une moyenne d'environ 70 logements par an. Ces chiffres demeurent donc très éloignés des 2 500 nouveaux logements évoqués.</p> <p>La densification urbaine constatée à Saran s'inscrit dans une stratégie plus large définie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) adopté le 28 mai 2019. Ce dernier a fixé des objectifs clairs pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire et accompagner la croissance démographique de l'aire urbaine.</p> <p>En tant que commune intégrée à cette dynamique, Saran contribue à cet objectif. Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM), adopté en 2022, devait impérativement se conformer aux orientations du SCOT, notamment en matière de densification.</p> <p>Toutefois, conscient des enjeux environnementaux et de la nécessité de préserver la qualité de vie, le PLUM a intégré de nombreuses dispositions visant à concilier développement urbain et préservation des espaces naturels. Il prévoit notamment la création et la protection de cœurs d'îlot végétalisés, le maintien d'une emprise de pleine terre, l'aménagement de parcs et jardins, ainsi que la préservation et le renforcement des boisements urbains. Ces mesures permettent de limiter les impacts négatifs de la densification tout en respectant les engagements pris à l'échelle métropolitaine.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre des objectifs fixés par la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la densification du centre-ville constitue une</p>

			démarche cohérente, dans la mesure où elle permet de limiter l'étalement urbain et de préserver les terres agricoles et les espaces naturels Enfin, depuis le décret du 25 août 2023, la commune de Saran, comme la majorité des communes de la métropole, a été classée en zone tendue, ce qui correspond à un périmètre où l'accès au logement, tant en location qu'en accession à la propriété, s'avère particulièrement difficile.
			Avis du commissaire enquêteur : Il est en effet préférable de densifier le cœur de ville afin de préserver le territoire agricole, cependant il faut trouver un juste équilibre entre la densification urbaine et la qualité de vie de ses habitants

COM8	24/03/2025	M. BLOT	La demande porte sur la suppression de la prescription relative aux boisements urbains et espaces d'ornement créée sur la parcelle A0930 à Combleux.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les boisements urbains et espaces d'ornement, au nombre de 293 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Identifiés sur des espaces, qui du fait de leur qualité paysagère dans le paysage, nécessitent un encadrement strict de la constructibilité. À l'issue de l'analyse de cette demande, il apparaît que le classement de la parcelle en boisements urbains et espaces d'ornement n'est pas justifié. En effet, les caractéristiques de la parcelle ne justifiaient pas ce classement ni au moment de l'élaboration du PLUM, ni à ce jour. Il est également constaté que la zone concernée est dépourvue de boisement de qualité. À ce titre, Orléans Métropole envisage de corriger cette erreur matérielle.
			Avis du commissaire enquêteur : J'approuve la décision d'Orléans Métropole de corriger cette erreur.

SJY9	25/03/2025	M. Pierre Michel FOURNIER Mme Annie FOURNIER	La demande porte sur la contestation du classement d'une partie de la parcelle BK0334 située à Saint-Jean-de-Braye en boisements urbains et espaces d'ornement.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage, ainsi que délimiter les sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ces protections visent notamment la préservation, le maintien ou la restauration des continuités écologiques, et peuvent s'accompagner de prescriptions spécifiques destinées à assurer leur conservation. Les boisements urbains et espaces d'ornement, au nombre de 293 sur l'ensemble du territoire métropolitain constituent des prescriptions environnementales établies sur la base de leur intérêt paysager ou écologique. Leur classement a pour objectif de garantir une protection adaptée, en encadrant rigoureusement la constructibilité sur les espaces concernés. Le projet de modification n° 3 du PLUM prévoit le classement d'une partie de la parcelle concernée en boisements urbains et espaces d'ornement, en raison de sa contribution à la qualité paysagère du secteur et de son rôle dans le renforcement du maillage écologique urbain. Ce classement a pour objectif de préserver les caractéristiques actuelles du site et d'éviter toute intervention susceptible de compromettre son intégrité paysagère et environnementale. Au surplus, la protection du boisement présente un

		<p>réal intérêt, d'autant plus que la parcelle concernée est située à proximité immédiate de la voie ferrée. Ce boisement joue un rôle essentiel de tampon en limitant les nuisances sonores et visuelles liées au passage des trains. Il contribue ainsi à préserver la qualité de vie et à maintenir un équilibre paysager, tout en participant à la régulation climatique locale et à la biodiversité du secteur.</p> <p>S'agissant de l'absence de concertation, il convient de rappeler que celle-ci a lieu lors de l'enquête publique, moment durant lequel chacun peut s'exprimer et faire valoir ses observations.</p> <p>Au regard des enjeux, Orléans Métropole ne peut envisager la suppression de la protection du boisement urbain, mais reste toutefois ouverte à des échanges concernant un éventuel ajustement du périmètre.</p> <p><u>Avis de la Commission d'enquête : je suis consciente de la nécessité pour les communes de préserver des espaces végétalisés et d'offrir à ses habitants un cadre de vie agréable, cependant ce n'est pas la propriété d'un particulier qui doit faire office de préservation de cadre de vie ni d'être utilisée comme zone tampon entre son jardin et la voie ferrée afin d'éviter aux habitants du secteur les nuisances causées par le passage des trains .Il me semble que cela s'apparente à un détournement de procédure aux seuls profits de la commune, le boisement urbain ne correspond pas à un espace boisé classé et de ce fait n'autorise aucune indemnisation pour le propriétaire .</u></p>
--	--	---

MRU10	25/03/2025	M. Régis DUMERY	<p>La demande comporte 3 observations :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La première porte sur la clarification du statut de la parcelle A0122 située à Marigny-les-Usages qui, étant propriété communale figure toujours sur le relevé d'exploitation de Monsieur DUMERY. 2) La deuxième porte sur le raccordement au réseau d'assainissement du bâti situé au 655 rue de Villevert, parcelle cadastrée A0979, à Marigny-les-Usages. Le courrier est également assorti d'une observation sur le futur classement des parcelles cadastrées A0240 et A0357, actuellement en zone agricole. 3) La troisième observation concerne une demande de modification du zonage de la parcelle cadastrée D0194, actuellement classée en zone agricole, afin de permettre la réalisation de logements supplémentaires.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Il convient de préciser que la parcelle A0122 est toujours classée en zone A, qui correspond aux espaces agricoles du territoire, dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles et la confortation de l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité. Il est à noter que le relevé parcellaire d'exploitation agricole est un document distinct et indépendant du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM). À ce titre, nous vous invitons à vous rapprocher de l'organisme ayant établi ce relevé en général la Mutualité Sociale Agricole (MSA) afin d'obtenir les éclaircissements nécessaires concernant la présence de cette parcelle dans votre relevé d'exploitation.

- 2) Le raccordement au réseau d'assainissement public d'une construction existante ne relève pas du champ d'application du PLUM. Orléans Métropole vous invite à vous adresser à la Direction du Cycle de l'Eau, compétente en matière de gestion des dessertes en assainissement.

Les parcelles cadastrées A0240 et A0357 sont situées en zone A (agricole) du PLUM. L'article R.151-22 du Code de l'urbanisme précise que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de réduire une zone agricole. Or, Orléans Métropole n'a pas le projet de mener ce type de procédure dans un avenir proche.

- 3) Orléans Métropole a engagé, à travers le PLU Métropolitain (PLUM), une stratégie de développement urbain respectueuse des espaces agricoles et naturels. Cette orientation vise à rompre avec le modèle d'urbanisation extensif hérité de l'après-guerre, marqué par l'étalement urbain, et à promouvoir un développement plus sobre, durable et cohérent avec les principes du Grenelle de l'Environnement II et le ZAN (zéro artificialisation nette).

Le PLUM fixe un objectif de consommation foncière maximale de 460 hectares sur sa durée d'application, dont près de 90 % sont déjà mobilisés par des opérations en cours. Ainsi, la création de logements est prioritairement orientée vers les zones déjà urbanisées : dents creuses, friches, sites en reconversion et logements vacants, situés à proximité des services et équipements.

Dans ce contexte, les possibilités de construction en zone agricole ou en périphérie urbaine sont fortement restreintes par le règlement du PLUM. Toute modification impliquant une réduction de la zone agricole relève d'une procédure de révision, plus lourde juridiquement, que la Métropole n'envisage pas à ce jour.

Au surplus, depuis l'élaboration du PLUM, le bâti principal de la ferme de la Croix Mailly est identifié au règlement graphique parmi les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination (dans la limite de 150 m² maximum, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et des sous-destinations autorisées (cf. article A-1.2 relatif aux affectations des sols autorisées sous conditions du règlement écrit du PLUM). Ainsi, la création de logement est réalisable, sous réserve du respect strict des conditions énoncées.

Avis du commissaire enquêteur : Je préconise comme le suggère Orléans Métropole que monsieur Dumery se rapproche de la MSA pour avoir des renseignements concernant la parcelle A122 située à Marigny -Les-Usages.

Le rattachement de son habitation au réseau du tout à l'égout n'est pas du ressort de cette modification N°3 du PLUM mais de la direction des eaux qui gère l'assainissement.

			<u>La ferme des parents de Monsieur Dumery peut faire l'objet d'un changement de destination et à ce titre peut être réhabilitée en logement ;</u>
--	--	--	--

SJY11	25/03/2025	Mme Françoise RUBINSTENN	Mme RUBINSTENN, représentée par M. BENDERDOUCH, a pris connaissance du projet de modification n° 3 du PLUM.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette consultation.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : je confirme la venue de Monsieur Benderdouch pour consultation.

OMA12	25/03/2025	M. Zouhir DJEMAT	La demande porte sur la réduction d'un cœur d'îlot sur les parcelles BX1211 et BX0716.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les cœurs d'îlots, au nombre de 713 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et jouent le rôle d'interface entre ces espaces écologiques. Ils préservent les espaces qui permettent de lutter contre les « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation, en préservant une bonne perméabilité de ces espaces. Ce dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager. Orléans Métropole entend donner une suite favorable au détournement de la maison sur la parcelle BX1211, car il s'agit ici d'une erreur matérielle. Par contre, pour la parcelle BX0716 Orléans Métropole conservera le cœur d'îlot existant car il répond aux caractéristiques précitées. Par ailleurs, la procédure de modification n° 3 du PLUM ne concerne pas la création de ce cœur d'îlot, instauré lors d'une précédente procédure.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je prends acte de la volonté de détournement de la parcelle où se situe la maison. Monsieur Djemat étant médecin, il me semble inapproprié de ne pas donner suite à sa demande et de priver le quartier de l'installation d'un médecin dans une période de tension de praticiens.

SJY13	25/03/2025	Mme Sylvie PERCHERON M. Thierry HUDEBINE	La remarque concerne l'absence de concertation préalable au sujet du classement d'une partie de la parcelle BK0138, située à Saint-Jean-de-Braye, en boisement urbain et espace d'ornement. Elle soulève également la question de la charge financière que les propriétaires doivent assumer pour l'entretien des espaces boisés.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Conformément à l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage, ainsi que délimiter les sites ou secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ces protections visent notamment la préservation, le maintien ou la restauration des continuités écologiques, et peuvent s'accompagner de prescriptions spécifiques destinées à assurer leur conservation.

		<p>Les boisements urbains et espaces d'ornement, au nombre de 293 sur l'ensemble du territoire métropolitain constituent des prescriptions environnementales établies sur la base de leur intérêt paysager ou écologique. Leur classement a pour objectif de garantir une protection adaptée, en encadrant rigoureusement la constructibilité sur les espaces concernés.</p> <p>Le projet de modification n°3 du PLUM prévoit le classement d'une partie de la parcelle concernée en boisement urbain et espace d'ornement, en raison de sa contribution à la qualité paysagère du secteur et de son rôle dans le renforcement du maillage écologique urbain. Ce classement a pour objectif de préserver les caractéristiques actuelles du site et d'éviter toute intervention susceptible de compromettre son intégrité paysagère et environnementale.</p> <p>S'agissant de l'absence de concertation, il convient de rappeler que celle-ci a lieu lors de l'enquête publique, moment durant lequel chacun peut s'exprimer et faire valoir ses observations.</p> <p>Concernant la charge financière que l'entretien des espaces boisés pourrait représenter pour les propriétaires, il convient de rappeler qu'il appartient à chaque propriétaire d'entretenir son terrain, conformément à l'article L.2213-25 du Code général des collectivités territoriales.</p> <p>Le boisement étant déjà existant sur la parcelle, et son entretien devant normalement être assuré de manière régulière, la prescription relative aux boisements urbains et aux espaces d'ornement ne génère pas de contrainte financière supplémentaire.</p>
		<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je trouve anormal que l'on demande au particulier de contribuer à la qualité paysagère du secteur, il s'occupe de son cadre de vie privé, celui-ci ne peut servir à un embellissement public. Comme pour les autres demandes cela s'apparente à un détournement de procédure aux seuls profits de la commune.</p>

SHS14	28/03/2025	M. Eric NAZAROFF	La demande porte sur l'autorisation des constructions présentant un aspect bois à rondins apparents, ainsi que sur l'introduction d'un éventail plus étendu de teintes d'enduits.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole, en concertation avec la commune, entend donner une suite défavorable à la demande relative à l'aspect bois à rondins apparents, celui-ci n'étant pas représentatif des caractéristiques architecturales et paysagères propres à la région Centre-Val de Loire.</p> <p>Concernant la réflexion sur l'élargissement du panel de teintes d'enduits, il est proposé de mener une réflexion sur ce sujet lors d'une future procédure de modification du PLUM.</p>
			<u>Avis de la Commission d'enquête</u> : Je suis en accord avec la réponse d'Orléans Métropole car le bois de rondins n'est pas une caractéristique de la région.

SDV15	28/03/2025	M. VIDAL et Mme DELAIDDE	La demande porte la constructibilité d'une portion de terrain de la parcelle AD105 située en zone Naturelle dans le cadre d'un projet de local à usage professionnel (cabinet de psychologue).
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Cf. réponse SDV2
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> La réponse a été donnée précédemment.

OMA16	28/03/2025	Mme Léa VANDEKERCKHOVE	La demande vise à assouplir les règles de la bande d'implantation en zone UR1 du PLUM, afin de permettre des surélévations discrètes et non visibles depuis la rue, tout en respectant l'emprise au sol existante et le profil des bâtisses.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les bandes d'implantation mesurées par rapport à l'alignement de la voie, ont pour objectif la mise en œuvre de règles de retrait des limites séparatives plus importantes pour les constructions situées au-delà de ces bandes (de 15 ou 20 mètres en fonction des zones). Cette disposition permet d'encadrer la densification en second rideau par une limitation de l'impact paysager de telles constructions, ainsi que les co-visibilités sur les terrains adjacents.</p> <p>Orléans Métropole ne peut émettre un avis favorable à cette demande, car elle va à l'encontre des principes de protection en vigueur de préservation de l'intimité et de qualité de la proximité entre les habitations. Cette évolution aurait, par ailleurs, des répercussions sur toutes les zones UR1 du territoire de la métropole.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Le refus de la demande du cabinet d'architecture concernant la surélévation partielle de l'habitation ne semble pas tenir compte, de l'absence de modification de façade côté rue, de l'absence de modification de l'emprise au sol ni de créer une gêne (covisibilité) pour le voisinage.

OMA17	25/03/2025	M. Denis JACQUES	Souhaite le déplacement d'un cœur d'îlot en vue de la construction d'un pôle santé de 10 dentistes à Orléans
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les cœurs d'îlots au nombre de 713 sur l'ensemble du territoire métropolitain constituent des prescriptions à caractère environnemental, définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Principalement identifiés en zones urbaines denses, ces espaces répondent à plusieurs objectifs : préserver des espaces de nature en ville,</p>

			<p>maintenir la trame verte, garantir la continuité écologique entre différents terrains et limiter les phénomènes d'îlots de chaleur. Ils contribuent également à la résilience du territoire face au risque d'inondation, en assurant une bonne perméabilité des sols.</p> <p>Par ailleurs, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, toute évolution ayant pour effet de réduire une protection instaurée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou encore des risques encourus, relève d'une procédure de révision du PLUM. Or, Orléans Métropole n'a pas l'intention d'engager une telle procédure dans un avenir proche.</p> <p>En conséquence, Orléans Métropole ne donnera pas de suite favorable à cette demande.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : L'enquête concerne une modification du Plum et non une révision nécessaire à cette demande.</p>

FLA18	25/03/2025	M. et Mme LERUDE	Consultation des plans d'urbanisme de Fleury-les-Aubrais
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette consultation.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Pas de commentaire</p>

SJB19	26/03/2025	M. MACE	<p>Il s'agit d'une demande de reclassement en espace vert d'une parcelle (dont le numéro n'est pas indiqué) située dans le lotissement du Vieux Poirier à Saint Jean le Blanc.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : L'absence de précision cadastrale sur la parcelle ne nous permet pas de l'identifier formellement. Cependant, après vérification, la description concorde avec une observation déposée dans le cadre de la modification n°2 du PLUM, et non pas lors de la modification n°1 comme indiqué par Monsieur MACE.</p> <p>Il s'agit d'une requête adressée par un collectif de riverains aux fins de la réaffectation de la parcelle cadastrée AZ 190 en espace vert, dans l'enceinte du lotissement du Moulin, situé Allée du Vieux Poirier à Saint-Jean le Blanc. La réponse apportée par Orléans métropole lors de la modification n°2 du PLUM consistait à rappeler le statut privé du site amenant ainsi le propriétaire foncier -qu'est la commune de Saint-Jean le Blanc- à en disposer librement en application des articles L. 2111-1 et L. 2211-1 du Code général des collectivités territoriales. Conformément à 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 en tenant lieu. Ainsi, l'utilisation du lot éventuellement indiquée dans le règlement de lotissement initial n'est plus applicable.</p> <p>Après échange avec la commune de Saint-Jean le Blanc, il convient de noter que cette dernière n'est toutefois pas fermée à la démarche de reclassement en espace vert de la parcelle cadastrée AZ 190. Il conviendra d'en échanger avec ses représentants à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La réponse fournie par orléans métropole semble donner satisfaction à la personne qui devra engager une nouvelle demande à l'occasion de la prochaine modification du PLUM.</p>

SDV20	26/03/2025	M. CONSTANTIN	La demande porte sur une erreur matérielle concernant la parcelle cadastrée AI n°424 à Saint-Denis-en-Val.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Une partie de la parcelle cadastrée AI n°424 a été intégrée par erreur dans une zone agricole non constructible. Cette erreur a fait l'objet d'un avis déposé par la commune de Saint-Denis-en-Val en tant que personne publique associée.</p> <p>Orléans métropole y répond favorablement dans la mesure où il s'agit de rectifier une erreur matérielle survenue suite à la nouvelle délimitation de la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU).</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je suis favorable à la rectification de l'erreur matérielle.
OMA21	28/03/2025	M. Zouhir DJEMAT	Demande de modification du tracé d'un cœur d'îlot
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cf. réponse OMA12</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :
SHS22	31/03/2025	M. Victor MOLVOT	La demande porte sur la possibilité d'occulter une clôture sur rue, avec des lames de bois verticales.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Le cahier communal ne le permet actuellement pas. Pour assurer une occultation, une haie vive d'essences locales peut être plantée.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La réponse a été donnée précédemment.
OMA23	01/04/2025	M. Jean-Louis DELFAU	<p>La demande porte sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La correction de la mise en page de l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme mentionné dans la notice explicative, notamment par la suppression des espaces superflus entre les paragraphes. 2) La présence d'une erreur d'interprétation dans l'exemple fourni, 3) La présence d'une virgule superflue dans la nouvelle disposition dérogatoire relative aux emplacements pour cycles dans les hôtels, ainsi que le caractère discutable de la pertinence de cette nouvelle règle.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Il convient de noter que l'article L. 111-19-1 du Code de l'urbanisme n'a pas été cité isolément : d'autres dispositions auxquelles il renvoie figurent également dans ce paragraphe. Les espaces laissés entre les paragraphes améliorent la lisibilité du texte et ne prêtent en aucun cas à confusion. 2) Les chiffres mentionnés dans l'exemple comportent une légère erreur qui sera corrigée, celle-ci n'a toutefois aucun impact sur la disposition réglementaire introduite. 3) La virgule superflue sera supprimée. S'agissant de la pertinence de la règle, il convient de noter qu'Orléans Métropole a cherché, à travers cette disposition, à trouver un compromis entre la volonté de promouvoir la mobilité douce et celle de permettre la réalisation de projets hôteliers. À titre d'exemple, selon la réglementation actuelle, un projet d'hôtel de 50 chambres situé en dehors du périmètre des transports publics collectifs doit prévoir un local à vélos de 18 m². Grâce à la disposition dérogatoire, ce même projet peut se limiter à un local de 9,6 m²,

			ce qui représente un allègement significatif, notamment pour les projets de transformation de bâtiments existants en hôtels.
			Avis du commissaire enquêteur :Orléans Métropole s'engage à rectifier les erreurs. La disposition dérogoire concernant le local à vélos me semble justifiée.

MAR24	01/04/2025	M. Guy GERMAIN	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZO0024, située à Mardié, actuellement classée en zone N, au profit d'une zone à vocation d'habitat.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La parcelle ZO0024 est située en zone N, correspondant aux espaces naturels et sensibles du territoire. Cette zone vise à préserver les espaces participant au cadre de vie et à la trame verte, en veillant à ce que les aménagements n'altèrent pas le caractère naturel des lieux.</p> <p>Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont protégés en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ; b) de l'existence d'une exploitation forestière ; c) ou de leur caractère d'espaces naturels ; d) de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; e) de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. <p>La parcelle ZO0024, étant intégralement arborée et incluse dans un ensemble naturel plus vaste, répond pleinement à ces critères.</p> <p>Par ailleurs, en vertu de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, toute évolution visant à réduire une zone naturelle ou forestière nécessite une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. À ce jour, Orléans Métropole n'envisage pas d'engager une telle procédure dans un avenir proche.</p> <p>Enfin, cette demande va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à limiter strictement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Par conséquent, Orléans Métropole ne donnera pas une suite favorable à cette demande.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur :La parcelle étant située en zone naturelle , toute construction est impossible.</p>

LCH25	02/04/2025	Mme Annick CINÇON M. Léonel CINÇON	La demande porte sur le déplacement du tracé du cœur d'îlot présent au 4 rue des Muids à La Chapelle-Saint-Mesmin.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>En premier lieu, Orléans Métropole précise que le projet de modification n°3 du PLUM n'a pas pour objet de modifier les prescriptions graphiques applicables aux parcelles BC0570, BC0572, BC0116 et BC0117.</p> <p>En second lieu, les cœurs d'îlots au nombre de 713 sur l'ensemble du territoire métropolitain constituent des prescriptions à caractère environnemental, définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Principalement identifiés en zones urbaines denses, ces espaces répondent à plusieurs objectifs : préserver des espaces de nature en ville, maintenir la trame verte, garantir la continuité écologique entre différents terrains et</p>

			<p>limiter les phénomènes d'îlots de chaleur. Ils contribuent également à la résilience du territoire face au risque d'inondation, en assurant une bonne perméabilité des sols.</p> <p>Par ailleurs, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, toute évolution ayant pour effet de réduire une protection instaurée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou encore des risques encourus, relève d'une procédure de révision du PLUM. Or, Orléans Métropole n'a pas l'intention d'engager une telle procédure dans un avenir proche.</p> <p>Enfin, la présence de la prescription de cœur d'îlot n'affecte pas la légalité de l'annexe existante. Il convient de rappeler que, depuis l'approbation du PLUM en date du 7 avril 2022, la réglementation permet les travaux, les changements de destination des constructions existantes ainsi que les extensions ou annexes de type cabanon de jardin, remise, garage, etc., dans la limite d'une emprise au sol de 25 m² à compter de cette date.</p> <p>Par ailleurs, il convient de noter que les parcelles sont situées en zone UR4-OL, un zonage qui vise à la fois à organiser et à limiter la constructibilité en fond de parcelle. Cette réglementation poursuit un double objectif : préserver la composition d'ensemble du tissu urbain et valoriser les percées visuelles vers les cœurs d'îlots ainsi que les franges paysagères.</p> <p>Par conséquent, Orléans Métropole ne donnera pas une suite favorable à cette demande.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La réponse d'Orléans Métropole permet à Monsieur Cinçon de demander une modification concernant son annexe sans impact de la parcelle en cœur d'îlot.</p>

MAR26	03/04/2025	M. Guy GERMAIN	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZO0024, située à Mardié, actuellement classée en zone N, au profit d'une zone à vocation d'habitat.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse MAR24</i></p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La réponse a été donnée précédemment.</p>

SJY27	03/04/2025	Mme Annie FOURNIER	<p>L'observation porte sur plusieurs points :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) l'absence de concertation autour du projet de modification du PLUM, 2) l'existence d'un abus de pouvoir et le champ de compétence de la Mairie, 3) le caractère exceptionnel de la parcelle BK0334, 4) le non-respect du pourcentage réglementaire d'espaces verts sur la commune, 5) le caractère jugé non recevable des arguments avancés par la mairie de Saint-Jean-de-Braye, 6) la présence de boisements en partie basse de la parcelle BK0334, sur le talus longeant la voie ferrée.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Concernant l'absence de concertation, il convient de rappeler que le projet de modification n°3 du PLUM est soumis à l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, depuis le 19 mars 2025. <p>La phase de concertation s'opère précisément dans le cadre de cette enquête publique, moment durant lequel chacun peut s'exprimer et faire valoir ses observations.</p>

- 2) S'agissant de l'allégation d'abus de pouvoir et du champ de compétence de la mairie, il convient de rappeler que, conformément aux dispositions de l'article L.5217-2 du Code général des collectivités territoriales, la compétence en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme (SCoT, PLUM) relève de la Métropole. Cette compétence est exercée en lien étroit avec les communes membres. Par ailleurs, l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme autorise le règlement du PLU à identifier et localiser des éléments de paysage, ainsi qu'à délimiter des sites ou secteurs à protéger pour des raisons écologiques. Ces protections visent notamment la préservation, le maintien ou la restauration des continuités écologiques, et peuvent être accompagnées de prescriptions spécifiques destinées à en assurer la conservation. Dès lors, au regard de la qualité des boisements urbains présents sur la parcelle BK0334, la mise en place d'une prescription graphique sur une partie de la parcelle par Orléans Métropole ne constitue en aucun cas un abus de pouvoir, mais s'inscrit dans le cadre légal de ses compétences.
- 3) S'agissant du caractère exceptionnel de la parcelle, il est à noter que cette dernière, située au centre de la commune, est caractérisée par des boisements denses. Elle contribue ainsi à la qualité paysagère du secteur et joue un rôle dans le renforcement du maillage écologique urbain. Le classement d'une partie de la parcelle en boisement urbain et espace d'ornement vise à préserver ses caractéristiques actuelles et à éviter toute intervention susceptible de compromettre son intégrité paysagère et environnementale.
- 4) Concernant le constat de non-respect du pourcentage réglementaire d'espaces verts sur la commune, il convient de préciser que la compétence en matière d'autorisations d'urbanisme et de police de l'urbanisme appartient toujours à la Mairie de Saint-Jean-de-Braye. À ce titre, veuillez adresser vos interrogations concernant ce sujet directement à la Mairie.
- 5) S'agissant du caractère jugé non recevable des arguments avancés par la Mairie de Saint-Jean-de-Braye, il est à constater qu'il n'est pas démontré en quoi les arguments avancés qui ont été joints dans le cadre de votre première observation (SJY_9) ne sont pas recevables.
- 6) Concernant la présence de boisements en partie basse de la parcelle BK0334, sur le talus longeant la voie ferrée, il est à noter que cette partie est intégrée à l'emprise ferroviaire où la conservation des boisements ne peut être imposée pour des questions techniques d'exploitation, d'intérêt général et de sécurité. Pour les éléments de conclusion, il convient de se référer à la réponse apportée à l'observation SJY 9.

Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a déjà été traitée dans l'observation n°9 Et ma réponse est identique.

OMA28	04/04/2025	Mme Tiphonie MARCADET	La demande vise à assouplir les règles de la bande d'implantation en zone UR1 du PLUm, afin de permettre des surélévations discrètes et non visibles depuis la rue, tout en respectant l'emprise au sol existante et le profil des bâtisses.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA 16
			Avis du commissaire enquêteur : La réponse est identique à la réponse OMA 16 vue précédemment.

OMA29	04/04/2025	Mme Tiphonie MARCADET	La demande vise à assouplir les règles de la bande d'implantation en zone UR1 du PLUm, afin de permettre des surélévations discrètes et non visibles depuis la rue, tout en respectant l'emprise au sol existante et le profil des bâtisses.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA 16
			Avis du commissaire enquêteur : La réponse est identique à la réponse OMA 16 vue précédemment

SJY30	04/04/2025	Mme Françoise RUBINSTENN et M. Adrien BENDERDOUCH	L'observation porte sur : 1) la contestation du classement en cœur d'îlot d'une partie de la parcelle CE0028 située à Saint-Jean-De-Braye, 2) l'absence de consultation préalable, 3) la portée limitée du dispositif réglementaire encadrant la protection des cœurs d'îlot, notamment en ce qui concerne l'abattage des arbres qui resterait à l'appréciation des copropriétaires.
			Réponse d'Orléans Métropole 1) Concernant la contestation du classement en cœur d'îlot d'une partie de la parcelle CE0028, il est à noter que les cœurs d'îlot, au nombre de 713 sur le territoire métropolitain, constituent des prescriptions environnementales définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et jouent le rôle d'interface entre ces espaces écologiques. Ils préservent les espaces qui permettent de lutter contre les « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation, en préservant une bonne perméabilité de ces espaces. Dans ce contexte, la parcelle CE0028, répond pleinement à ces critères. Elle constitue le fond de jardin de la parcelle bâtie CE0029, et présente les caractéristiques d'un espace vert arboré, enclavé au sein d'un tissu urbain relativement dense. Sa végétation contribue à la fraîcheur locale, à la perméabilité du sol et à la continuité écologique de l'îlot urbain concerné. Son classement en cœur d'îlot se justifie ainsi à la fois au regard des enjeux environnementaux et des objectifs fixés par le PLUM. 2) Concernant l'absence de consultation préalable, il convient de rappeler que le projet de modification n°3 du PLUM est soumis à l'enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, depuis le 19 mars 2025.

		<p>La phase de concertation s'opère précisément dans le cadre de cette enquête publique, moment durant lequel chacun peut s'exprimer et faire valoir ses observations.</p> <p>3) S'agissant de la portée limitée du dispositif réglementaire encadrant la protection des cœurs d'îlot, il convient de préciser que celui-ci, défini à l'article DC-1.1.1, encadre strictement la constructibilité. Il autorise néanmoins certaines interventions limitées, telles que la réalisation d'extensions ou d'annexes dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, à compter de l'approbation du PLUM en date du 7 avril 2022. Sont également autorisés les aménagements légers et installations liés à un usage domestique, tels que les piscines, aires de jeux, bacs de compostage, serres etc.</p> <p>En ce qui concerne les coupes et abattages d'arbres, il est important de noter qu'ils doivent être justifiés par des motifs sanitaires ou de sécurité, et suivis d'une replantation équivalente. À ce titre, le dispositif réglementaire permet de concilier les objectifs de préservation de l'environnement avec une évolution limitée.</p> <p>De plus, ces interventions doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R*421-23 (h) du code de l'urbanisme, faute de quoi elles constituent une infraction. Ainsi, l'évaluation des abattages ou coupes d'arbres relève de l'autorité compétente et non des propriétaires.</p>
		<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Comme pour les espaces boisés, privés, la réponse de la métropole parle de cœurs d'îlots pour lutter contre les îlots de chaleur mais la définition d'un îlot de fraîcheur (IFU) est un espace de plein air ou fermé accessible au public, de ce fait, la demande de Madame Rubinstenn me semble justifiée.</p>

ING31	04/04/2025	M. Milhoud SOLTANI	<p>La demande vise à supprimer la protection relative aux éléments bâtis remarquables qui s'applique à la construction située au 258 rue Nationale à Ingré.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les éléments bâtis remarquables sont identifiés pour leur intérêt architectural représentatif du territoire, leur valeur patrimoniale, ainsi que leur contribution à la qualité du paysage urbain. À ce titre, 1 489 éléments bâtis remarquables sont repérés dans le plan de zonage, en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM), à travers son article DC-1.2.1, encadre strictement les interventions sur ces éléments, en limitant les possibilités de modification ou de démolition afin de préserver leur caractère.</p> <p>Cependant, conscient des problématiques pouvant affecter certains de ces éléments, notamment leur état de dégradation, le projet de modification n°3 du PLUM prévoit d'assouplir ce cadre réglementaire. Ainsi, il sera désormais possible, dans des cas dûment justifiés, d'autoriser la démolition d'un élément bâti remarquable lorsque celle-ci est rendue urgente par des risques avérés pour la sécurité des personnes ou des biens, ou pour des raisons sanitaires, à condition qu'elle soit suivie d'une reconstruction à l'identique.</p> <p>S'agissant de la demande de suppression de la prescription relative aux éléments bâtis remarquables concernant la construction située au 258 rue Nationale à Ingré, il convient de rappeler que toute mesure ayant pour effet de réduire une protection établie en raison de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels ou des risques encourus relève d'une procédure de révision du PLUM, conformément à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Or, Orléans Métropole n'envisage pas d'engager une telle procédure de révision dans un</p>

		<p>avenir proche. En conséquence, cette demande ne peut recevoir une suite favorable.</p>
		<p>Avis du commissaire enquêteur : La demande de monsieur Soltani ne vise pas à supprimer la protection des bâtiments bâtis remarquables mais concerne une bâtisse en ruines , pour laquelle, il a obtenu un permis de démolition en 2009.La situation semble Incohérente avec le classement en 2019 de ce bâtiment en bâti remarquable et demande à être réexamonée.</p>

OLV32	04/04/2025	M. et Mme MAINIER-JULLEROT	<p>L'observation porte sur la délimitation de l'OAP « La Fosse le Roi » qui englobe une partie du terrain des requérants.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> En concertation avec la Ville d'Olivet, Orléans Métropole ne souhaite pas retirer cette unité foncière du périmètre de l'OAP, en raison des enjeux de cohérence territoriale et de qualité de l'aménagement que porte cette orientation. L'OAP « Fosse le Roi » constitue en effet un secteur stratégique identifié au sein du document d'urbanisme pour répondre aux objectifs de développement maîtrisé de l'habitat, d'organisation rationnelle des mobilités, de maillage des espaces publics et de valorisation paysagère. Sa composition spatiale repose sur une logique d'unité et de continuité des aménagements, à l'échelle d'un îlot urbain en mutation. L'exclusion ponctuelle de certaines parcelles compromettrait la lisibilité du projet d'ensemble, la cohérence des principes d'accessibilité et de desserte interne, ainsi que la capacité à organiser un phasage opérationnel cohérent avec les exigences en matière de mixité sociale, de gestion des eaux pluviales, et de dimensionnement des équipements publics. De plus, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) constitue une orientation de long terme, n'impliquant pas une mise en œuvre immédiate. Elle fixe les grandes lignes que les projets doivent respecter, tout en laissant place à la concertation avec les propriétaires concernés lors des futures phases opérationnelles.</p> <p>En conséquence, et dans un souci de respect de l'intérêt général et des équilibres urbains définis à l'échelle communale, Orléans Métropole émet un avis défavorable au retrait de cette parcelle du périmètre de l'OAP « Fosse le Roi ».</p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur :Je constate qu'Orléans métropole émet un avis défavorable à la requête de M.et Mme Mainier-Jullerot mais laisse place à une concertation avec les propriétaires qui pourront alors exprimer leur incompréhension de cette emprise située sous une ligne à haute tension.</p>

OLV33	04/04/2025	M. Joël BERNOIS	<p>La demande porte sur le recul de la bande de constructibilité de 50 m à 70 m en zone UR4-OL.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les bandes de constructibilité sont des espaces définis à partir de l'alignement de la voie publique dans lesquelles la construction est autorisée. Elles permettent de fixer une profondeur maximale dans laquelle les constructions peuvent être implantées sur une parcelle. Au-delà de cette bande (par exemple, au-delà de 50 mètres depuis la voie) les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception de certaines structures de faible</p>

			<p>impact, telles que des extensions, réhabilitations ou annexes de moins de 25 m² et de moins de 3,5 mètres de hauteur.</p> <p>Ce dispositif vise à organiser l'urbanisation en limitant l'implantation des bâtiments vers le fond des parcelles. En concentrant les constructions dans la partie avant des terrains, près de la voie, cela permet de valoriser les espaces verts à l'arrière, de limiter les vis-à-vis entre voisins et d'améliorer le confort des habitants.</p> <p>En conséquence, Orléans Métropole émet un avis défavorable à cette demande.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Il s'agit de règles communes concernant les nouvelles constructions sur une même parcelle, cette règle ne s'applique pas à la réalisation d'annexes de moins de 25 m² et permet d'avoir un visuel agréable de la rue. Je suis en accord avec la réponse de la métropole.</p>

OLV34	04/04/2025	M. Frédéric et Mme Marie-Danielle ROCHERIEUX	<p>La demande porte sur la création d'un alignement d'arbres protégés sur la parcelle AP 864 située avenue de Verdun.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> 26,5 km d'alignements d'arbres sur une superficie de 51,4 ha sont actuellement repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette protection concerne les alignements d'arbres dont la protection sur le temps long s'avère nécessaire à l'échelle de la Métropole pour leur valeur paysagère, voire patrimoniale. Le dispositif réglementaire de cette prescription graphique entend garantir la préservation de l'alignement d'arbres et de son intégrité. Ainsi, il ne s'agit pas seulement de préserver ces alignements d'arbres en tant qu'éléments paysagers, patrimoniaux et ayant un intérêt écologique, mais aussi de préserver leur développement actuel et à venir en conservant une distance minimale de 10 m inconstructibles autour des pieds des alignements d'arbres protégés. Dans ce cas précis, cette mesure vise à préserver la haie bocagère située entre le parking privé d'Auchan et le lotissement attenant, afin de conserver cet espace tampon entre la zone d'habitat et la zone d'activités économiques.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cet aménagement de l'avenue de Verdun va contribuer à la qualité de vie des habitants situés près du parking du magasin Auchan en diminuant les nuisances de cette zone d'activité.</p>

OLV35	04/04/2025	M. Hervé DOUCERON	<p>Demande de renseignements complémentaires.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette demande de renseignements complémentaires.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Pas de commentaire</p>

OLV36	04/04/2025	M. Jean-Marc VOREL	<p>Consultation du Cahier communal d'Olivet.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette consultation.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Pas de commentaire</p>

OLV37	04/04/2025	M. Jean TRICHET	<p>Venu prendre des renseignements sur l'OAP « Fosse le Roi ».</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend acte de cette demande de renseignements.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Pas de commentaire</p>

SJY38	04/04/2025	M. Sefa-Yasin BURAK	Monsieur BURAK s'est rendu en mairie d'Olivet pour exprimer son désaccord et a indiqué son intention d'adresser un courriel.
			Réponse d'Orléans Métropole Orléans Métropole prend acte de son passage.
			Avis du commissaire enquêteur : Pas de commentaire

SDV39	04/04/2025	M. Denis JAVOY, Mairie de Saint-Denis-en-Val
-------	------------	--

La commune de Saint-Denis-en-Val a déposé une requête contenant quelques adaptations permettant au futur projet de l'OAP « Le petit Brûlis » d'être en compatibilité avec son contenu.

- 1) Pour des raisons de sécurité, la commune souhaite la modification du tracé de la voirie notamment par la suppression de la circulation en double sens depuis la rue de Saint Denis et celle de la liaison douce de type venelle en fond de jardins des propriétés de la rue du Limousin ;
- 2) En l'absence d'arbre d'intérêt à préserver sur le périmètre de l'OAP, la commune demande la suppression de la représentation graphique dans le schéma de l'OAP ;
- 3) Il est demandé le déplacement des franges paysagères et alignements d'arbres sur l'emprise privée des parcelles pour une question pratique d'entretien du fait de l'élargissement des trottoirs
- 4) Pour finir, la commune demande la mise à jour du descriptif de l'OAP pour une mise en cohérence.

Réponse d'Orléans Métropole :

- 1) Concernant les modifications de sens de circulation et la suppression d'une venelle en fond de jardins, la commune expose un besoin d'intérêt public en vue de la préservation de la sécurité et de la tranquillité des riverains de part et d'autre de cette venelle ;
- 2) Orléans Métropole prend acte de l'absence de spécimens arborés nécessitant de fait une adaptation du schéma et du descriptif de l'OAP ;
- 3) Le déplacement des franges paysagères et des alignements d'arbres sur l'emprise privée n'est pas susceptible d'entraver le respect de la trame verte. En effet, dans la zone du projet, sont prévues des espaces boisés de taille conséquente ainsi que des espaces naturels ponctuels ;
- 4) Les adaptations apportées nécessitent de fait une mise à jour du descriptif de l'OAP (pièce 3.1.0)

Orléans métropole entend donner une suite favorable à la demande de la commune dans la mesure où les modifications demandées tiennent compte de l'évolution du projet en termes de sécurité et de tranquillité. Orléans Métropole souhaite maintenir un projet d'ensemble de qualité tel que prévu dans l'OAP, en termes de composition urbaine et paysagère.

Avis du commissaire enquêteur : **Orléans métropole souhaite donner une réponse favorable aux modifications demandées par la mairie de Saint Denis en Val, le projet de L'OAP a évolué et il est normal d'en tenir compte pour la sécurité et le bien être des futurs habitants.**

SDV40	04/04/2025	Familles GRANDBIEN & COUDRAY	<p>Cette demande est formulée par les familles GRANDBIEN et COUDRAY dans le cadre de l'OAP Le Petit Brûlis. Les requêteurs souhaitent avoir confirmation de l'extraction de leurs terrains du périmètre de l'OAP et indiquent refuser que ces mêmes parcelles soient intégrées en secteur de mixité sociale.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Le mémoire en réponses aux avis des Personnes publiques associées (contenant la réponse au courrier de la commune de Saint-Denis en Val du 26 février 2025) précise les modifications apportées sur le périmètre de l'OAP Le Petit Brûlis dans le cadre de la modification n°3 du PLUM. Ainsi, il est précisé que les parcelles AV 309, 312, 314 et 316 étant déjà bâties, appartenant aux Consorts GRANDBIEN et COUDRAY ont été extraites du périmètre de l'OAP « Le Petit Brûlis » afin de corriger une incohérence graphique.</p> <p>Concernant le refus d'intégration de ces mêmes parcelles en secteur de mixité sociale, Orléans Métropole rappelle qu'il s'agit d'une compétence communale et que la commune de Saint-Denis en val est signataire depuis 2023 d'un contrat de mixité sociale avec l'Etat, lui fixant un objectif de réalisation de 51 logements sociaux sur la période triennale 2023-2025. Toutefois, ces parcelles étant bâties et occupées, aucun projet ne permettra de mettre en œuvre le taux de mixité sociale sur la période attendue.</p> <p>Orléans Métropole émet un avis favorable à la suppression de la prescription mais recommande le déplacement de l'objectif de 30% de logements locatifs sociaux sur d'autres parcelles.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je suis favorable à la suppression des parcelles déjà bâties du cadre de l'OAP. Concernant la construction de logements sociaux, j'invite la famille Granbien à se rapprocher du maire afin d'obtenir la confirmation souhaitée.</p>
SDV41	04/04/2025	M. Rémy BAERT	<p>Monsieur BAERT s'interroge sur un projet de construction de maisons à proximité de son habitation. En effet, il dit s'étonner de l'autorisation d'un tel projet situé en zone inondable et de son impact sur la nature en raison de l'abattage des arbres abritant des animaux.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Aucune précision supplémentaire n'est apportée sur le projet cité. Cependant, en tout état de cause, la constructibilité en zone inondable est règlementée par la préfecture sous forme d'une servitude d'utilité publique nommée « Plan de Prévention du Risque d'Inondations (PPRI), annexée au PLUM. Conçue pour prévenir les risques, cette servitude s'impose juridiquement au PLUM sans toutefois interdire toute construction. Par ailleurs, Orléans Métropole a développé des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques « Risques naturels et santé urbaine », « Trame verte et bleue » afin de garantir la résilience des constructions dans ces secteurs et le maintien des continuités écologiques du territoire.</p>

			Enfin, il est à noter que les sujets relatifs aux autorisations d'urbanisme relèvent du champ de compétence de la commune. De ce fait, il convient de se rapprocher des autorités communales pour toute demande afférente à l'instruction.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :Effectivement la construction en zone inondable est réglementée, j'invite Monsieur Baert à se rapprocher du service municipal compétant dans ce domaine.
SJB42	04/04/2025	M. Serge MACE & M. Christian COUDRAY	L'observation porte sur le devenir de la parcelle AZ 190 située dans l'enceinte du lotissement du Moulin, Allée du Vieux Poirier à Saint-Jean le Blanc. Suite à la modification n°2 du PLUM, les riverains réitèrent leur opposition à la transformation de l'espace vert situé sur ladite parcelle en terrain à bâtir.
			Réponse d'Orléans Métropole : <i>Cf. réponse SJB19</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :La réponse a déjà été apportée précédemment .
SDV43	04/04/2025	M. Serge VASSE & M. Jean-Marie COUTANT	Il est question d'un dépôt de projet d'aménagement sur l'OAP « Le Petit Brûlis » à Saint-Denis-en-Val. Les aménageurs nous informent avoir déposé un projet conforme à la demande d'ajustement de l'OAP adressée par la commune dans le cadre de l'enquête publique en cours.
			Réponse d'Orléans Métropole : La commune de Saint-Denis-en-Val en tant qu'autorité disposant juridiquement de la compétence Urbanisme à l'échelle de son territoire, est l'interlocuteur privilégié des professionnels à l'occasion d'un projet d'aménagement. En conséquence, Orléans métropole prend acte de ce dépôt en invitant les aménageurs à consulter la réponse apportée à la commune suite à sa demande liée à l'OAP « Le Petit Brûlis » (<i>Cf. réponse SDV39</i>).
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :J'invite également messieurs Vasse et Coutant à consulter la réponse donnée à la commune de saint -Denis -en -Val
FLA44	04/04/2025	Mme Sylvie DELARUE et M. François HARDY (Association des riverains du Clos de Lapanty)	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Orléans Métropole tient à rappeler dans un premier temps que les demandes issues de la pétition visant à classer les maisons n° 22, 26, 28 et 30 de la rue Danton, ont déjà été formulées par l'Association des Riverains du Clos de Lapanty et ses membres lors de l'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUM en 2021. Une réponse étayée et circonstanciée leur avait alors été faite. Leurs observations portent sur la 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, traduisent une inquiétude forte sur l'avenir du quartier dont la préservation du patrimoine n'est que le révélateur, comme en atteste le contentieux mené par l'association à l'encontre de la délibération d'approbation du PLUM dont le jugement a récemment été rendu.

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. La ville de Fleury les Aubrais a d'ailleurs conservé un repérage patrimonial comparativement plus élevé que les autres communes. 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. À titre d'exemple, les travaux d'entretien réalisés ont banalisé les constructions : volets roulants, huisseries PVC, façades couvertes d'enduits industriels grattés, décaissage d'enduit d'origine... 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. La commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUM a d'ailleurs écarté cette demande pour ces mêmes raisons.

Par ailleurs, les maisons situées aux 22, 26, 28 et 30 de la rue Danton sont incluses dans l'OAP intercommunale « Interives-Libération », sur laquelle s'appuie un programme ambitieux de restructuration urbaine. Dans ce cadre, Orléans Métropole, en concertation avec la Ville de Fleury-les-Aubrais, est défavorable au classement de ces maisons qui pourrait compromettre l'aménagement d'ensemble de cette opération.

Concernant la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago, un certain nombre de maisons ont déjà été identifiées dans ce quartier et l'identification de nouvelles maisons nécessite une étude plus approfondie, qui aura lieu lors d'une prochaine procédure de modification du PLUM.

Avis du commissaire enquêteur : Ce quartier de la rue Danton et des rues avoisinantes est un secteur pavillonnaire agréable, si ces maisons ne peuvent être classées du fait de leur manque de caractère, il me semble souhaitable de préserver l'harmonie du quartier en évitant d'y inclure des constructions qui dénatureraient cette ambiance village chère à ses habitants.

SDV45	04/04/2025	M. Martin SANCHEZ	La demande porte sur un projet de construction d'une habitation sur la parcelle BA7 situé à Saint-Denis-en-Val, protégée par un cœur d'îlot. Après vérification, il s'agit précisément de la Parcelle BA231.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Parmi les onze types de prescriptions graphiques qui ont été introduites au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour la préservation de la nature, les cœurs d'îlots jouent un rôle essentiel dans la réduction des îlots de chaleur, la gestion des eaux pluviales et la préservation de la biodiversité urbaine. Au total ce sont 713 cœurs d'îlots qui ont été créés sur le territoire métropolitain, essentiellement en milieu urbain afin d'assurer la préservation de la trame verte.</p> <p>Ainsi, ils sont destinés à préserver des espaces de nature en ville, maintenir la trame verte, garantir la continuité écologique entre différents terrains et limiter les phénomènes d'îlots de chaleur. Ils contribuent également à la résilience du territoire face au risque d'inondation, en assurant une bonne perméabilité des sols.</p> <p>Selon l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites et paysages ou des milieux naturels, alors cela entre dans le champ de la révision. Orléans Métropole propose par conséquent de réétudier cette demande lors d'une procédure de révision ultérieure du PLUM.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La définition d'un cœur d'îlot ou îlot de fraîcheur est un espace public accessible à tous, de ce fait la demande de monsieur Sanchez me semble justifiée.

OMA46	07/04/2025	Mme Anne-Laure BICREL (SEMDO)	La demande porte sur la mise en cohérence des emprises de pleine terre avec le périmètre de la ZAC Fil Soie.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>En 2021, le périmètre de la ZAC Fil Soie a été modifié sans que le zonage soit ajusté en conséquence. La modification n°3 du PLUM a donc notamment visé à corriger cette incohérence. Dans ce cadre, la réglementation sur les emprises de pleine terre a également été harmonisée : elle ne s'applique pas aux parcelles situées dans la ZAC, conformément au reste du secteur, mais elle est rétablie pour celles qui en sont désormais exclues, sauf cas particuliers. Cependant, certaines parcelles ont été omises. Aussi, une partie des parcelles CD0550 et 1011 et la totalité des parcelles BZ0066 et 753, CD0038 et 996, incluses dans la ZAC doivent être « non règlementées » comme pour le reste de la ZAC. En revanche, les parcelles CD0616 et 627, incluses dans la ZAC, mais constituant une unité foncière déjà bâtie (faisant en conséquence l'objet d'un traitement différencié) et dont le zonage est resté en UR1 pour cette même raison, doivent comporter une emprise de pleine terre de 60 % en harmonie avec les parcelles avoisinantes situées en zone UR1.</p> <p>En concertation avec la Ville d'Orléans, Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette observation, dans la mesure où les modifications demandées entrent dans le cadre d'un projet d'urbanisme en cours de réalisation et porté par la Ville d'Orléans.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Le projet est en cours de réalisation, il me semble nécessaire d'adapter les règles et d'ajuster le zonage en conséquence.

OMA47	07/04/2025	Mme Anne-Laure BICREL (SEMDO)	La demande porte sur la mise en cohérence des hauteurs maximales autorisées au faitage avec le périmètre de la ZAC Fil Soie.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Dans la même logique que pour le zonage et les emprises (OMA46 et OMA48), Orléans Métropole a relevé la hauteur maximale des parcelles nouvellement intégrées à la ZAC Fil Soie de 9 m à 15 m, en cohérence avec le reste de la ZAC. Dans ce cas d'espèce, pour une question de forme urbaine, il s'avère qu'il était plus judicieux d'harmoniser cette hauteur avec celle des constructions avoisinantes qu'avec celle de la ZAC.</p> <p>En conséquence et en concertation avec la Ville d'Orléans, Orléans Métropole entend donner une suite favorable au maintien de la hauteur maximale autorisée à 9 m pour les parcelles nouvellement intégrées à la ZAC Fil Soie.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> :Il me semble logique d'adapter les hauteurs des nouvelles parcelles intégrées à la ZAC aux hauteurs des bâtiments avoisinants dans un souci esthétique et de bien être des habitants du quartier.</p>

OMA48	07/04/2025	Mme Anne-Laure BICREL (SEMDO)	La demande porte sur la mise en cohérence du zonage avec le périmètre de la ZAC Fil Soie.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Dans le cadre de la mise en cohérence du zonage avec le périmètre de la ZAC Fil Soie, les parcelles CD0550 et 1011 ont entièrement été classées en zone UR1, alors qu'une partie de celles-ci est restée dans la ZAC et donc aurait dû rester en 1AU-M-B-PC. Par ailleurs, les parcelles CD0030, 38, 741, 994 et 996 et 996 et les parcelles BZ 66, BZ 67, BZ 753, BZ 800, BZ 1080, BZ 1079, ont été omises.</p> <p>En revanche, la parcelle CD0627, incluse dans la ZAC, mais faisant partie d'une unité foncière déjà bâtie, doit faire l'objet d'un traitement différencié et donc être classée en UR1 en harmonie avec le reste du tènement foncier.</p> <p>Quant aux parcelles CD1272, 1273, 1305 et 1306, celles-ci étant situées à l'extérieur de la ZAC, elles n'ont pas lieu d'être classées en 1AU-M-B-PC et doivent rester en UR1.</p> <p>En concertation avec la Ville d'Orléans, Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette observation, dans la mesure où les modifications demandées sont liées à l'évolution d'un projet d'urbanisme en cours de réalisation et porté par la Ville.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> :Je suis favorable à la mise en cohérence du projet en cours de réalisation avec le zonage attribué à chaque zone.</p>

OMA49	08/04/2025	M. Pierre LAVEDAU	La demande porte sur la modification d'un cœur d'îlot empiétant sur un accès.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans entend donner une suite favorable à cette demande du fait que le tracé actuel de ce cœur d'îlot résulte manifestement d'une erreur matérielle. En effet, le cœur d'îlot empiète au nord du terrain sur un accès empierré alors qu'au sud de celui-ci un espace arboré n'a pas été classé.</p>

			Orléans Métropole propose de rectifier cette erreur en retirant du cœur d'îlot la partie empierrée et en y englobant la partie arborée.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :Orléans Métropole propose de corriger l'erreur en retirant le chemin d'accès du cœur d'îlot et en y intégrant la partie arborée qui n'avait pas été prise en compte .comme pour les autres remarques concernant les cœurs d'îlots , celui-ci se situe sur un terrain privé et la demande de monsieur Ladeveau me semble justifiée.
OMA50	08/04/2025	M. Bruno COLLONNIERS	La demande porte sur le maintien de cœurs d'îlot et arbres remarquables dans le secteur de la ZAC Fil Soie.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les cœurs d'îlots présents sur les parcelles CD0675, CD0760, CD1230, CD1222, CD1054 et CD0624 seront conservés et protégés, comme prévu par la modification n° 3 du PLUM. Concernant la présence d'arbres remarquables sur les parcelles CD1073 et CD0690 (3 cèdres qui ont plus de 50 ans), Orléans Métropole prend acte de cette demande, qui sera étudiée lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :La demande de monsieur Collonniers a été prise en compte, concernant la présence d'arbres remarquables, celle-ci sera étudiée lors de la prochaine modification du PLUM.
SJY51	08/04/2025	M. Pierre Michel FOURNIER	La demande porte sur la contestation du classement d'une partie de la parcelle BK0334 située à Saint-Jean-De-Braye en boisement urbain et espaces d'ornement.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cf. réponse SJY9 et SJY27
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :La réponse a été donnée à la suite des remarques faites précédemment.
MAR52	08/04/2025	GERMAIN	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZO0024, située à Mardié, actuellement classée en zone N, au profit d'une zone à vocation d'habitat.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cf. réponse MAR24
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> :La réponse a été apportée lors de la remarque précédente.
OLV53	04/04/2025	M. Yves BEZAULT	La demande porte sur le déclassement de la zone naturelle de part et d'autre de la RD2020 et du tramway et sa requalification en zone routière afin de permettre de se protéger du bruit.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Le terrain du 386 rue de La Chapelle est situé en zone N (naturelle et forestière) du PLUM. La zone N, correspond aux espaces naturels et sensibles du territoire, dont l'objectif est la préservation des espaces naturels participant au cadre de vie et à la trame verte du territoire et dont les aménagements ne doivent pas remettre en cause le caractère naturel des lieux. L'article R151-24 du Code de l'urbanisme précise que les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont des secteurs à protéger en raison : a) 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 ; b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; c) Soit de leur caractère d'espaces naturels. Par ailleurs, conformément aux articles L. 153-31 et L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, si les évolutions souhaitées sont de nature à réduire une zone naturelle et forestière, alors une procédure de révision est nécessaire pour intégrer une telle demande. Or, Orléans Métropole n'a pas le projet de mener ce type de procédure dans un avenir proche. Orléans Métropole invite le requérant à se rapprocher du centre instructeur d'Olivet afin d'étudier une solution opérationnelle.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La zone N correspond à une zone de préservation de la nature et de la faune, cependant, il me semble nécessaire de préserver les habitants qui se trouvent à proximité des nuisances causées par la RD2020 et le passage du tramway, j'invite Monsieur Bezault à se rapprocher du centre instructeur d'Olivet afin de trouver une solution acceptable aux problèmes rencontrés.

OLV54	09/04/2025	Mme ROCHERIEUX	La demande porte sur les raisons de l'intervention de la Ville sur la parcelle AP0864 et sur la propriété de ladite parcelle. Par ailleurs, la demande porte sur l'Emplacement Réservé n° K0102, ainsi que sur son bénéficiaire.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La protection paysagère « alignement d'arbres à protéger » a été instaurée sur la parcelle AP0864, afin de préserver cet alignement d'arbres (Cf. réponse OLV34). Cette parcelle est privative et n'appartient pas à une entité publique. L'Emplacement Réservé n° K0102 a été créé en vue de la réalisation d'un espace vert paysager.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Orléans Métropole a répondu aux demandes et inquiétude de madame Rochereux.

SJY55	09/04/2025	SPLF45	L'observation porte sur : <ul style="list-style-type: none"> 1) La nécessité de protéger l'intégralité de la zone humide située dans le secteur Bissonnerie – Petit Bois à Saint-Jean-de-Braye. 2) Les effets négatifs du projet sur la biodiversité locale ainsi que l'aggravation des risques d'inondation, 3) La nécessité de requalifier cette zone en zone agricole protégée, 4) Le non-respect de l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, qui impose aux collectivités locales l'obligation d'élaborer un rapport sur l'artificialisation des sols.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <ul style="list-style-type: none"> 1) En premier lieu, Orléans Métropole précise que le projet de modification n°3 du PLUM n'a pas pour objet de modifier l'OAP BISSONNERIE – PETIT BOIS, laquelle a été établie lors de l'élaboration initiale du PLUM. Ce secteur à cette occasion a fait l'objet d'une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, visant à garantir la prise en compte des enjeux écologiques, notamment en ce qui concerne les zones humides. Par ailleurs, il convient de rappeler que ce secteur a été identifié par le SCOT comme un espace stratégique pour le développement des activités économiques en lien avec le projet du PTOC (Parc Technologique Orléans-Charbonnière), notamment en raison de sa visibilité et de sa bonne desserte viaire. Cette

localisation privilégiée justifie son intégration dans une logique de développement équilibré, conjuguant attractivité territoriale et respect des enjeux environnementaux.

- 2) Concernant les effets supposés négatifs du projet sur la biodiversité, il est important de souligner que l'OAP en vigueur vise précisément à concilier développement urbain maîtrisé et valorisation des espaces naturels. Elle s'inscrit dans une démarche de planification durable, intégrant une véritable volonté de préserver et de mettre en valeur les composantes écologiques du site, tout en offrant une qualité de vie en lien avec la nature et les loisirs.

À ce titre, plusieurs mesures concrètes ont été prévues dans le cadre de l'OAP : la protection des principaux espaces boisés et de leurs lisières, la création d'une frange verte en lisière urbaine, la sauvegarde de la coulée verte existante, la préservation d'une zone humide, ainsi que l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux pluviales destiné à limiter les risques d'inondation. L'ensemble de ces dispositifs témoigne d'une volonté affirmée de concilier aménagement du territoire et préservation de la biodiversité.

- 3) S'agissant de la nécessité de requalifier cette zone en zone agricole protégée, il convient de souligner que le secteur n'est actuellement pas classé en zone agricole, à ce titre, la protection envisagée apparaît inadaptée.

- 4) Il convient de noter que le rapport sur l'artificialisation des sols a bien été réalisé par Orléans Métropole, conformément aux exigences réglementaires, et adopté à l'unanimité par délibération en date du 3 juillet 2024. Ces éléments sont disponibles sur le site d'Orléans Métropole.

Par conséquent, et au regard des éléments exposés ci-dessus, Orléans Métropole ne donnera pas une suite favorable à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur : Je constate que l'association SPLF 45 s'inquiète sur la préservation de la zone humide et de la biodiversité. Orléans Métropole annonce avoir pris les mesures nécessaires pour concilier de façon durable biodiversité et aménagement du site. Dans ce cas, il me paraît souhaitable de rester vigilant afin de constater si les engagements pris dans le secteur sont respectés. Pour classée une zone en zone agricole protégée, il faut que celle-ci soit une zone agricole, ce qui n'est pas le cas actuellement.

FLA56	10/04/2025	Mme Laurence REYNAUD	L'observation porte sur la contestation du projet d'immeuble à la place de l'ancienne vinaigrerie Martin Pouret.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>En premier lieu, Orléans Métropole rappelle qu'aucune modification de l'ancien site «Martin Pouret » n'intervient dans la procédure d'évolution du PLUM en cours.</p> <p>En second lieu, conformément au code de l'urbanisme et notamment à l'article L.101-2, le PLUM est un document de planification et d'urbanisme évolutif qui combine les objectifs réglementaires et traduit les ambitions du territoire. Il est ainsi garant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'équilibre entre le renouvellement urbain, l'urbanisation maîtrisée, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; - La diversité des fonctions urbaines et de mixité sociales ; - Le respect de l'environnement par la protection des corridors écologiques et la lutte contre l'étalement urbain ; - Diviser par deux le rythme de l'urbanisation entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente et atteindre d'ici à 2050 zéro artificialisation nette (ZAN) ; - Répondre aux objectifs métropolitains fixés par les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale. <p>Afin de respecter les réglementations en vigueur, tout en permettant au territoire métropolitain de se développer, le choix de la densification raisonnée et qualitative des enveloppes urbaines existantes et des friches potentielles pour la préservation des espaces naturels et agricoles, a été retenu.</p> <p>Dans le cas présent, ce terrain déjà bâti est situé en centre urbain et est raccordé aux réseaux. Par ailleurs, les dispositions du PLUM visent à garantir le respect de l'intimité entre constructions, notamment à travers les règles relatives aux bandes de constructibilité et aux implantations.</p>
			Avis du commissaire enquêteur :Le site de Martin Pouret n'est pas concerné par la modification N°3 du PLUM.

SDV57	11/04/2025	M. JAVOY, commune de Saint-Denis en Val	En lien avec l'OAP Le Petit Brûlis, la commune de Saint-Denis en Val formule une demande de précision du périmètre de réalisation des 30% de logements locatifs sociaux. Cette demande fait suite à l'ajustement du périmètre de l'OAP par l'extraction des parcelles AV 309, 312, 314 et 3016 appartenant aux Consorts GRANDBIEN. Ainsi, la commune souhaite également extraire, par souci de cohérence, les parcelles précitées du périmètre de l'obligation de mixité sociale en accord avec les propriétaires.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Le Programme Local de l'Habitat 2023-2028 fixe un objectif de 144 logements sociaux dont 51 dans le cadre du contrat de mixité sociale dont est signataire la commune de Saint-Denis en val depuis 2023 pour une période triennale. Ainsi, la commune s'engage à produire en moyenne par an 17 logements dans le cadre de son contrat de mixité sociale, et 24 logements dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.</p> <p>Suite à la demande d'extraction des parcelles précitées du périmètre d'obligation de mixité sociale, Orléans métropole incite vivement la commune à déplacer cet objectif sur d'autres parcelles pour la réalisation d'un projet équivalent. (Cf réponse SDV40).</p> <p>Orléans Métropole donne une suite favorable à cette demande mais souhaite le maintien de l'harmonisation du tissu résidentiel entre le périmètre de l'OAP et les parcelles avoisinantes conformément aux règles édictées par le PLUM.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette remarque a déjà été traitée précédemment, Je prends acte du retrait des parcelles évoquées par souci de cohérence.

OLV58	09/04/2025	ANONYME	Cette demande porte sur le maintien des venelles piétonnes pour favoriser les déplacements doux.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Une vingtaine d'Emplacements Réservés ont été instaurés dans le cadre de cette procédure, afin de pérenniser des liaisons douces sur la commune d'Olivet. Orléans Métropole, en concertation avec la Ville d'Olivet, a pris bonne note de votre remarque, afin d'étudier la préservation de ces liaisons piétonnes lors de prochaines procédures de modification du PLUM.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je conseille à cette personne de se manifester à nouveau lors de la prochaine modification du PLUM.

FLA59	11/04/2025	M. Gilles POITELON	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a déjà été traitée précédemment.
FLA60	11/04/2025	Mme Michèle DOUCET	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse donnée précédemment
FLA61	12/04/2025	ASSOCIATION DES RIVERAINS DU CLOS DE LAPANTY	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44 Concernant les ensembles de bâtiments ayant été labélisés Architecture Contemporaine Remarquable, Orléans Métropole précise qu'il s'agit d'une démarche totalement différente initiée par l'Etat, via la Direction Régionale des Affaires Culturelles, que la commune de Fleury-les-Aubrais a décidé de reprendre dans son cahier communal. En conséquence, Orléans Métropole ne peut donner une suite favorable à cette demande.
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse donnée précédemment.
OMA62	12/04/2025	Mme Michèle DRUX	L'observation porte sur la contestation du projet d'immeuble à la place de l'ancienne vinaigrerie Martin Pouret.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA56
			Avis du commissaire enquêteur : Le site de Martin Pouret ne fait pas parti de la modification N°3 du PLUM.
OMA63	13/04/2025	M. Philippe LE FÉRON	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Ce type d'élément architectural peut bénéficier d'une protection au titre du petit patrimoine. Il s'agit généralement d'objets architecturaux ou domestiques (comme des verrières, jardins d'hiver, kiosques...), qui reflètent un mode de vie local et quotidien. Visibles depuis l'espace public, ils font office de repères dans le paysage urbain ou de marqueurs de l'histoire locale (comme les croix, lucarnes...), et témoignent d'une époque de construction ou d'un contexte historique particulier. Orléans Métropole, en concertation avec la Ville d'Orléans, a pris bonne note de cette remarque, afin d'étudier l'inscription en patrimoine remarquable des éléments présents sur la parcelle qui nécessiteraient une protection, lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.
			Avis du commissaire enquêteur : Je constate qu'Orléans Métropole s'engage à étudier l'inscription de ce site en patrimoine remarquable lors de la prochaine modification du PLUM.

OMA64	14/04/2025	Mme Alexiane COUDERC	L'observation porte sur la définition de l'emprise au sol. Il s'agit d'une question de sémantique sur la phrase « Les dalles de plus de 20 cm d'épaisseur constituent de l'emprise au sol », il faudrait écrire « ...de plus de 20 cm de hauteur... ».
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> L'emprise au sol est la projection verticale au sol du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Dès lors, le terme de hauteur est plus vague et plus ambigu, c'est la raison pour laquelle le terme d'épaisseur, plus approprié aux dalles et terrasses, a été choisi. Orléans Métropole a pris bonne note de cette remarque mais émet un avis défavorable à la modification.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> :Je prends acte de la réponse.</p>

MAR65	14/04/2025	Mme Maryse GOTTHOLD	La demande porte sur le changement de zonage des parcelles ZC0033 et ZC0034, situées à Mardié, actuellement classées en zone A, au profit de la zone UR4-OL.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Les parcelles cadastrées ZC0033 et ZC0034 sont situées en zone A (agricole) du PLUM. La zone A, correspond aux espaces agricoles du territoire, dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles et la confortation de l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité. L'article R.151-22 du Code de l'urbanisme précise que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En effet, Orléans Métropole a engagé, à travers le PLUM, une stratégie de développement urbain respectueuse des espaces agricoles et naturels. Cette orientation vise à rompre avec le modèle d'urbanisation extensif hérité de l'après-guerre, marqué par l'étalement urbain, et à promouvoir un développement plus sobre, durable et cohérent avec les principes du Grenelle de l'Environnement II et le ZAN (zéro artificialisation nette). Le PLUM fixe un objectif de consommation foncière maximale de 460 hectares sur sa durée d'application, dont près de 90 % sont déjà mobilisés par des opérations en cours. Ainsi, la création de logements est prioritairement orientée vers les zones déjà urbanisées : dents creuses, friches, sites en reconversion et logements vacants, situés à proximité des services et équipements. Il est à préciser que toute modification impliquant une réduction de la zone agricole relève d'une procédure de révision (cf. article L.153-31 du Code de l'Urbanisme). À ce jour, Orléans Métropole n'envisage pas d'engager une telle procédure dans un avenir proche. Enfin, cette demande va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à limiter strictement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. À ce titre, Orléans Métropole ne donnera pas une suite favorable à cette demande.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> :Cette observation demande une révision du PLUM , ce que la Métropole n'envisage pas pour le moment.</p>

MAR66	14/04/2025	Mme Maryse GOTTHOLD	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZC0063 située à Mardié, actuellement classée en zone A, au profit de la zone UR4-OL.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse MAR65</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande est identique à la précédente et a été traitée.
MAR67	14/04/2025	Mme Maryse GOTTHOLD	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZD0383 située à Mardié, actuellement classée en zone A, au profit de la zone UR4-OL.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse MAR65</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Réponse identique aux précédentes.
MAR68	14/04/2025	Mme Maryse GOTTHOLD	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZD0383 située à Mardié, actuellement classée en zone A, au profit de la zone UR4-OL.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse MAR65</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Réponse identique à la précédente.
SJY69	11/04/2025	M. Alain HOURY Mme. Bernadette HOURY	L'observation concerne la réduction d'un cœur d'îlot localisé sur les parcelles AB0177 et AB0180, situées à Saint-Jean-de-Braye.
			Réponse d'Orléans Métropole En premier lieu, Orléans Métropole précise que le projet de modification n°3 du PLUM n'a pas pour objet de modifier les prescriptions graphiques applicables aux parcelles AB0177 et AB0180. En second lieu, les cœurs d'îlots au nombre de 713 sur l'ensemble du territoire métropolitain constituent des prescriptions à caractère environnemental, définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Principalement identifiés en zones urbaines denses, ces espaces répondent à plusieurs objectifs : préserver des espaces de nature en ville, maintenir la trame verte, garantir la continuité écologique entre différents terrains et limiter les phénomènes d'îlots de chaleur. Ils contribuent également à la résilience du territoire face au risque d'inondation, en assurant une bonne perméabilité des sols. Comme indiqué dans notre courrier en date du 2 janvier 2025 toute évolution ayant pour effet de réduire une protection instaurée en raison de la qualité des sites et des paysages relève d'une procédure de révision du PLUM (cf. article L.153-31 du Code de l'urbanisme). Or, Orléans Métropole n'a pas l'intention d'engager une telle procédure dans un avenir proche. À ce titre, Orléans Métropole ne donnera pas une suite favorable à cette demande.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Monsieur et Madame Houry demande une modification du tracé concernant leur parcelle, cette modification du Plum ne concerne pas le changement d'ordre graphique.

OMA70	14/04/2025	Mme et M. Bernadette et Serge RACINOX	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a été traitée précédemment.

OMA71	14/04/2025	M. CLAUDE RACINOX	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse identique à la précédente.

OMA72	14/04/2024	M. Dany LEDUC	La demande porte le passage de la parcelle BY1309 d'une zone UB (boulevard) vers une zone d'habitat résidentiel, avec un velum à 9 m au lieu de 18 m actuellement, afin de revenir aux dispositions initiales de la ZAC du Champ Chardon.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA3
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a déjà été traitée .

SJY73	14/04/2025	M. Olivier POULARD	La demande concerne l'intégration de la parcelle ZD0033, située à Saint-Jean-de-Braye, dans le périmètre du STECAL A-S.
			Réponse d'Orléans Métropole Un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) est un secteur spécifique dans une zone normalement inconstructible (généralement une zone agricole ou naturelle), dans lequel une urbanisation limitée peut être autorisée. Son but est de permettre, de manière exceptionnelle et encadrée, la construction ou l'aménagement de bâtiments dans des zones où cela est normalement interdit, sans remettre en cause la vocation principale de la zone (naturelle ou agricole). Comme son nom l'indique la taille et la capacité d'accueil doivent être limitées. Dans le cadre d'une démarche visant à assurer la pérennité de l'exploitation agricole, à préserver un patrimoine bâti datant du XIXe siècle et à renforcer l'attractivité du point de vente existant, un STECAL A-S d'une superficie de 462 m ² a été délimité et inscrit au Plan Local d'Urbanisme. Ce projet a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément à la réglementation en vigueur.

			<p>La parcelle ZD0033, d'une superficie de 1 804 m², fait aujourd'hui l'objet d'une proposition d'intégration au sein du périmètre du STECAL. Toutefois, une telle extension représenterait une surface près de quatre fois supérieure à celle initialement autorisée, ce qui serait disproportionné au regard des objectifs poursuivis lors de la création du secteur.</p> <p>Par ailleurs, cette intégration irait à l'encontre des principes fondamentaux de protection des espaces agricoles, en contradiction avec les orientations du document d'urbanisme et les avis émis par les instances compétentes en matière de préservation des zones naturelles et agricoles.</p> <p>En conséquence, Orléans Métropole ne donnera pas une suite favorable à cette demande d'extension, considérant qu'elle compromettrait l'équilibre entre développement local et préservation des espaces agricoles, lequel constitue un enjeu majeur du territoire.</p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur : La taille et la capacité d'accueil d'un STECAL sont limitées, la superficie de 1804 m² d'intégrer un STECAL me semble raisonnable.</p>

OMA74	14/04/2025	M. Dung NGO	<p>La demande porte sur le classement d'arbres remarquables de type pins maritimes sur le terrain du requérant.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans Métropole, en concertation avec la Ville d'Orléans, envisage de donner une suite favorable à cette demande, dans le cadre de la prochaine procédure de modification du PLUM, dès lors que les arbres concernés répondent aux critères des arbres protégés au PLUM, à savoir un intérêt paysager, patrimonial ou écologique.</p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur : Je prends acte de la suite favorable donnée à cette demande lors de la prochaine modification du PLUM.</p>

FLA75	15/04/2025	Mme Christine CHAUVIAT	<p>La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p><i>Cf. réponse FLA44</i></p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a déjà été traitée.</p>

SCY76	15/04/2025	M. Ruddy SOUTENARE	<p>Il s'agit d'une demande de confirmation du changement de zonage (UR2 vers UR4-OL) sur les parcelles E296, E297, E298 et E869 à Saint-Cyr en Val.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Les parcelles cadastrées E296, E297, E298 et E869 sont situées sur la commune de Saint-Cyr en val, en limite avec la commune d'Ardon. Lors de l'élaboration du PLUM, un zonage UR2 avait été instauré sur ce secteur du fait de sa proximité à un quartier résidentiel.</p> <p>Les parcelles précitées ne correspondent pas aux caractéristiques de la zone UR2 désignant des secteurs d'ensembles résidentiels. Par conséquent, une modification du zonage de UR2 vers UR4-OL a été effectuée sur les parcelles concernées dans le cadre du projet de modification n°3 en cours. En effet, la zone UR4-OL désigne les secteurs d'habitat constitués de manière diffuse. Le dispositif réglementaire associé à ce zonage vise à organiser la constructibilité des fonds de parcelles dans une double perspective de maintien de la composition d'ensemble de la zone et de valorisation de percées visuelles vers les cœurs d'îlots et franges paysagères.</p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur : La modification concernant ces parcelles a bien été effectuée.</p>

SJY77	16/04/2025	M ou Mme FOURNIER	<p>L'observation porte sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La contestation du classement d'une partie de la parcelle BK0334 située à Saint-Jean-De-Braye en boisement urbain et espaces d'ornement, 2) L'absence de garantie de préservation du boisement dans un contexte de modification régulière du PLUM, 3) L'interrogation sur le concept de boisements urbains.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) <i>Cf. réponse SJY9 et SJY27</i> 2) Il convient de rappeler que la protection des espaces naturels, paysagers ou boisés inscrite au PLUM est juridiquement encadrée par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Celui-ci précise que toute évolution ayant pour effet de réduire une protection instaurée pour des raisons environnementales ou paysagères relève obligatoirement d'une procédure de révision, et non de simple modification. Cette procédure, par sa nature longue, contraignante et coûteuse, constitue une réelle garantie juridique : elle nécessite la mobilisation d'une concertation publique, d'une évaluation environnementale, ainsi que l'accord des instances compétentes. Elle ne peut donc être engagée que de manière exceptionnelle et sur des temporalités longues. Par ailleurs, dans un contexte de renforcement des exigences environnementales, notamment liées à la lutte contre l'artificialisation des sols (ZAN), à la préservation de la biodiversité et à l'adaptation au changement climatique, la Métropole a clairement affirmé son engagement à devenir un territoire résilient. Cette orientation stratégique s'oppose de fait à toute remise en cause injustifiée de protections environnementales inscrites dans le PLUM. 3) Les boisements urbains et espaces d'ornement, au nombre de 293 sur l'ensemble du territoire métropolitain constituent des prescriptions environnementales établies sur la base de leur intérêt paysager ou écologique. Leur classement a pour objectif de garantir une protection adaptée, en encadrant rigoureusement la constructibilité sur les espaces concernés. Le dispositif réglementaire concernant les boisements urbains est prévu à l'article DC-1.1.5 du PLLUM qui dispose : « Au sein du périmètre des boisements urbains, et des espaces d'ornement sont admis : 1.les travaux d'entretien et changements de destination des constructions existantes ; 2.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. ; 3.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 ; 4.les clôtures ajourées. »
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Concernant le premier point, la réponse a été traitée précédemment. Le deuxième point relève d'une révision du PLUM et non d'une modification. Je constate que la métropole ne répond pas vraiment à la question du concept de boisement urbain. Il me semble qu'il serait nécessaire d'en donner une définition claire et justifiée.</p>

SJY78	16/04/2025	M. David FOURNIER	<p>L'observation porte sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La contestation du classement d'une partie de la parcelle BK0334 située à Saint-Jean-De-Braye en boisement urbain et espaces d'ornement, 2) Les garanties de conservation des boisements urbains, 3) La question de l'entretien des boisements urbains,
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Cf. réponse SJY9 et SJY27 2) Cf. réponse SJY77 3) Concernant l'entretien des espaces boisés et la charge financière que celui-ci pourrait représenter pour les propriétaires, il convient de rappeler qu'il appartient à chaque propriétaire d'entretenir son terrain, conformément à l'article L.2213-25 du Code général des collectivités territoriales. Le boisement étant déjà existant sur la parcelle, et son entretien devant normalement être assuré de manière régulière, la prescription relative aux boisements urbains et aux espaces d'ornement ne génère pas de contrainte financière supplémentaire.
			<p>Avis du commissaire enquêteur : Les deux premiers points ont été abordés dans les réponses précédentes. Concernant l'espace boisé requalifié en boisement urbain alors que celui-ci se trouve sur une parcelle privée qui n'est donc pas accessible au public, je comprends la question de monsieur Fournier puisque cet espace boisé n'est qu'au seul profit de la commune qui se décharge de ce fait de son entretien.</p>

SJY79	16/04/2025	Mme Béatrice MARCHAND	<p>L'observation porte sur le changement de zonage des parcelles BO0057 et BO0199 situées à Saint-Jean-de-Braye, actuellement classées en zone N, en vue de leur reclassement en zone UR4 ou de la création d'un STECAL.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>En premier lieu, Orléans Métropole précise que le projet de modification n°3 du PLUM n'a pas pour objet de faire des modifications sur ce secteur.</p> <p>En deuxième lieu, les parcelles BO0057 et BO0199 sont situées en zone N, correspondant aux espaces naturels et sensibles du territoire. Cette zone vise à préserver les espaces participant au cadre de vie et à la trame verte, en veillant à ce que les aménagements n'altèrent pas le caractère naturel des lieux.</p> <p>Conformément à l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme, les secteurs classés en zone naturelle et forestière sont protégés en raison :</p> <ol style="list-style-type: none"> a) de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ; b) de l'existence d'une exploitation forestière ; c) ou de leur caractère d'espaces naturels ; d) de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; e) de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. <p>Par ailleurs, en vertu de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, toute évolution visant à réduire une zone naturelle ou forestière nécessite une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. À ce jour, Orléans Métropole n'envisage pas d'engager une telle procédure dans un avenir proche.</p> <p>Enfin, cette demande va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette</p>

			<p>(ZAN), qui vise à limiter strictement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>Concernant la demande de création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), il est à noter qu'il s'agit d'un secteur spécifique dans une zone normalement inconstructible (généralement une zone agricole ou naturelle), dans lequel une urbanisation limitée peut être autorisée. Son but est de permettre, de manière exceptionnelle et encadrée, la construction ou l'aménagement de bâtiments dans des zones où cela est normalement interdit, sans remettre en cause la vocation principale de la zone (naturelle ou agricole).</p> <p>Toute création de STECAL doit faire l'objet d'une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), conformément à la réglementation en vigueur. Cette instance ayant déjà rendu un avis dans le cadre de la modification n°3 du PLUM, aucune évolution réglementaire ne peut être envisagée à ce stade.</p> <p>Par ailleurs, les parcelles concernées se situent dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Bissonnerie – Petit Bois », où elles ont été identifiées pour la préservation et la création de franges vertes. Dans ce contexte, Orléans Métropole propose que votre projet soit étudié en concertation directe avec la commune de Saint-Jean-de-Braye, à l'occasion d'une future procédure de modification du PLUM.</p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur : Sur la propriété de Madame Marchand, la maison est située en zone N alors que les autres bâtiments de la propriété sont classés en UR4, je propose à Madame Marchand de se rapprocher de la mairie de Saint-Jean -de- Braye afin d'étudier son problème lors de la prochaine modification du PLUM.</p>

OMA80	16/04/2025	M. Olivier RENARD	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a été traitée précédemment.

FLA81	16/04/2025	M. François HARDY	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a été traitée précédemment.

SCY82	16/04/2025	M. et Mme CHAUMEIX	La demande porte sur une proposition de retouche graphique d'un cœur d'îlot situé rue Basse à Saint-Cyr en Val, sur les parcelles cadastrées AE66, AE67, AE72, AE76, AE77 et AE78.
			Réponse d'Orléans Métropole : Les cœurs d'îlot, au nombre de 713 sur le territoire métropolitain, constituent des prescriptions environnementales définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et jouent le

			<p>rôle d'interface entre ces espaces écologiques. Ils préservent les espaces qui permettent de lutter contre les « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation, en préservant une bonne perméabilité de ces espaces. L'implantation de ce cœur d'îlot répond à un faisceau d'indices se cumulant : en fond de jardin, sur plusieurs parcelles présentant les caractéristiques d'un espace vert arboré, enclavé au sein d'un tissu urbain relativement dense. Ainsi, le classement du cœur d'îlot se justifie à la fois au regard des enjeux environnementaux et des objectifs fixés par le PLUM. Au regard des enjeux, Orléans Métropole ne peut envisager la suppression de la protection du cœur d'îlot, mais reste ouverte à des échanges concernant un éventuel ajustement du périmètre.</p> <p>Au cas d'espèce, le cœur d'îlot a été tracé très proche de l'habitation. Une adaptation du tracé à cet endroit est pleinement justifiée, conformément aux indications du Tome 3 : les cœurs d'îlots sont tracés à distance des constructions existantes (page 227, pièce 1.3.3).</p>
			<p>Avis du commissaire enquêteur : cette demande concernant les cœurs d'îlots est un problème qui revient régulièrement dans l'enquête, je conseille à Monsieur Chaumeix de voir les réponses précédentes concernant son problème et de se rapprocher d'Orléans Métropole pour entamer un échange entre les deux parties.</p>

OMA83	16/04/2025	M. Jérémy JACOB	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a déjà été traitée.

OMA84	16/04/2025	M. Abel MOITTIE	L'observation porte sur le soutien de la demande exprimée dans la lettre jointe.
			Réponse d'Orléans Métropole Aucune lettre n'a été jointe à l'observation. En conséquence, Orléans Métropole ne peut pas se prononcer sur cette demande.
			Avis du commissaire enquêteur : Monsieur Moitié soutient la pétition concernant le kiosque de la rue Pellerne dont la réponse a été donnée précédemment.

OMA85	16/04/2025	M. Philippe SEVESTRE	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse donnée dans les précédentes remarques.

OMA86	16/04/2025	Mme Cécile COU	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis de la Commission d'enquête : Réponse identique à la précédente

OMA87	16/04/2025	Mme et M. Valérie et André MONA	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse OMA63</i>
			Avis du commissaire enquêteur : Demande déjà traitée.

OMA88	16/04/2025	Mme Marie-Pierre ELAUDAIS	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse OMA63</i>
			Avis du commissaire enquêteur : Demande déjà traitée.

D

OMA89	16/04/2025	Mme Anne-Sophie LELIEVRE (VILLE D'ORLEANS)	<p>L'observation porte sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La réintroduction des exceptions prévues à l'article UR1-2.2.1 du PLUM concernant les extensions et les annexes, supprimé par erreur, 2) Le remplacement de la mention « selon les effectifs accueillis » par « selon les caractéristiques du projet » à l'article DC-3.7.6 du PLUM qui reflète plus fidèlement l'évolution réglementaire afférente , 3) La modification de la définition de la limite séparative latérale, afin de supprimer la notion « d'emprise publique », déjà retirée du PLUM lors de la modification n°2.
			<p>Réponse d'Orléans Métropole</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) L'article UR1-2.2.1, relatif à l'implantation des constructions dans une bande, ne mentionne plus les exceptions traditionnellement prévues pour les extensions et les annexes, telles qu'elles figuraient dans les précédentes versions du règlement. Cette absence, constatée dans la version approuvée par délibération en date du 20 juin 2024, résulte d'une omission involontaire. Il s'agirait donc de rectifier une erreur matérielle. Dès lors, la réintroduction explicite de ces exceptions apparaît nécessaire afin d'assurer la continuité réglementaire et de préserver les droits à construire dans des conditions compatibles avec les réalités d'aménagement. Cette correction contribuerait à sécuriser juridiquement les projets concernés, notamment dans le cas de constructions accessoires dont l'implantation dérogatoire est souvent admise dans les tissus urbains existants. 2) La version actuelle de l'article DC-3.7.6 prévoit que le nombre d'emplacements de stationnement pour cycles et véhicules motorisés est défini « selon les effectifs accueillis ». Or, le projet de modification n°3 du PLUM introduit une nouvelle approche, fondée sur « les caractéristiques du projet ». Cette évolution permet de prendre en compte, de manière plus globale, des critères variés tels que la capacité d'accueil, le contexte urbain, la desserte en transports en commun ou encore la proximité de parkings existants. Le maintien de l'ancienne formulation, centrée uniquement sur les effectifs, ne reflète plus la réalité de l'analyse réglementaire attendue. Il est donc nécessaire d'harmoniser la rédaction de l'article avec la nouvelle logique introduite par la modification n°3, afin d'assurer une application cohérente et adaptée des exigences en matière de

			<p>stationnement. À ce titre, la mention « selon les effectifs accueillis » sera remplacée par « selon les caractéristiques du projet ».</p> <p>3) La définition actuelle de la limite séparative latérale dans le PLUM fait toujours référence à la notion « d'emprise publique ». Or, cette notion a été formellement supprimée du lexique du PLUM lors de la procédure de modification n°2. Cette suppression a eu pour effet de recentrer la terminologie sur des notions clairement définies comme la « voie » ou les « autres emprises publiques ». Afin d'assurer une cohérence terminologique dans l'ensemble du document, et d'éviter toute interprétation erronée ou obsolète, il convient de mettre à jour la définition de la limite séparative latérale en supprimant également cette référence. Cette harmonisation permettra d'assurer la clarté du règlement et sa lisibilité pour les usagers, tout en garantissant une interprétation homogène des règles d'implantation.</p> <p>En conséquence, Orléans Métropole donnera une suite favorable à ces demandes.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je prends acte de la suite favorable donnée aux remarques.</p>
--	--	--	---

FLA90	16/04/2025	Mme Elisabeth BRIAUD	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse FLA44</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a été vue précédemment.

OMA91	16/04/2025	Mme Henriette-Marie LANDRÉ	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse OMA63</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a été traitée précédemment.

OMA92	15/04/2025	M. Pierre LAVEDEAU	La demande porte sur la modification d'un cœur d'îlot empiétant sur un accès.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse OMA49</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a été traitée précédemment.

SJY93	16/04/2025	Mme Nathalie FOURNIER	<p>L'observation porte sur :</p> <p>1) La contestation du classement de la parcelle BK0334 située à Saint-Jean-De-Braye en zone inconstructible.</p> <p>2) L'impossibilité pour les personnes résidant hors de la région de rencontrer le commissaire enquêteur, en raison du délai de prévenance trop court.</p>
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : <i>Cf. réponse SJY9 et SJY27</i>

		<p>1) Il convient de souligner que la parcelle BK0334, ainsi que les autres parcelles appartenant à la même unité foncière, sont actuellement classées en zone UC2, une zone à vocation constructible.</p> <p>Le projet de modification n°3 du PLUM prévoit le classement partiel de cette parcelle en « boisement urbain et espaces d'ornement », ce qui en limite la constructibilité. Pour de plus amples informations sur le dispositif réglementaire applicable, il est recommandé de se référer à la réponse SJY77.</p> <p>2) S'agissant du délai de prévenance jugé trop court et de l'impossibilité pour certains de rencontrer le commissaire enquêteur, il convient de rappeler qu'aucune disposition réglementaire n'impose une notification individuelle aux propriétaires concernés. La procédure de modification du PLUM a été portée à la connaissance du public par divers moyens répondant au cadre réglementaire : publications dans la presse régionale, mise en ligne sur le site de la métropole, ainsi qu'affichages en mairie. En outre, la modification n°3 du PLUM a permis une large participation du public, grâce à la possibilité d'adresser des observations par courrier, par courriel, ou via le formulaire dédié en ligne.</p>
		<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Les réponses concernant cette demande ont été données précédemment. Concernant l'absence de concertation préalable à l'enquête publique, celle-ci est pourtant prévue dans l'article L.121-15-1 .</p>

OMA94	16/04/2025	M. Robert GIGOU	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cf. réponse OMA63</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a été traitée précédemment</p>

FLA95	16/04/2024	Mme Claire MARECAUX	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Cf. réponse FLA44</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Réponse identique à la précédente.</p>

OMA96	16/04/2025	M. Jean-Luc ZOPPI	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse OMA63</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Réponse identique à la précédente.

OMA97	16/04/2025	M. Jean-Sébastien LEBEAU (copropriétaires de la résidence « Villa Marceau »)	La demande porte sur l'identification du Cèdre de l'Atlas, situé aux 18, 20 et 22 avenue de La Mouillère, en tant qu'arbre protégé, sur le terrain des requérants.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole, en concertation avec la Ville d'Orléans, envisage de donner une suite favorable à cette demande lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM, dès lors que les arbres concernés répondent aux critères des arbres protégés, à savoir un intérêt paysager, patrimonial ou écologique.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je prends acte de la réponse favorable.

OMA98	16/04/2025	M. Sacha JACOB	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine, ainsi qu'une mare abritant une population d'Alytes accoucheurs (crapauds), espèce protégée.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse OMA63 pour le kiosque.</i> Orléans Métropole, en concertation avec la Ville d'Orléans, a pris bonne note de cette remarque portant sur la protection de la mare afin d'étudier l'inscription de celle-ci en milieux humide à protéger lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a été traitée précédemment.

FLA99	16/04/2025	Mme Sylvie DELARUE	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a été traitée précédemment.
OMA100	16/04/2025	M. Jean-Claude Mme Anne MENATORY	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine, ainsi qu'une mare abritant une population d'Alytes accoucheurs (crapauds), espèce protégée.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA98
			Avis du commissaire enquêteur: Cette demande a été traitée précédemment
OMA101	16/04/2025	Mme Agnès BRAZEY	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse identique à la précédente
OMA102	16/04/2025	Mme Carine LAQUEDUC	La demande porte sur l'interdiction de déconstruire l'ensemble bâtiment et ornemental au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse donnée précédemment
OMA103	17/04/2025	M. Jean-Claude PALLU	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse déjà donnée
OMA104	17/04/2025	Mme Adeline TUTOIS-JACOB	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse identique à la précédente
OMA105	17/04/2025	M. Luc LORDET	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse donnée précédemment

OMA106	17/04/2025	Mme Christine TELLIER	La demande porte sur l'interdiction de déconstruire l'ensemble bâtiment et ornemental au 24 rue de la Pellerine, ainsi qu'une mare abritant une population d'Alytes accoucheurs (crapauds), espèce protégée.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA98
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse donnée précédemment

FLA107	17/04/2025	M. Bastien CARPENTIER	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse déjà donnée

SJY108	17/04/2025	M. ou Mme DESBREE	L'observation concerne l'OAP « BISSONNERIE – PETIT BOIS » et souligne la nécessité de requalifier les terrains actuellement exploités en tant que zone agricole protégée.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse SJY55
			Avis du commissaire enquêteur : La réponse a été donnée lors d'une précédente remarque

FLA109	17/04/2025	M. Alain LEBEAU	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse identique aux précédentes

OMA110	17/04/2025	M. Marc GAUDET (Département du Loiret)	L'observation porte sur : 1°) La demande changement de zonage de la parcelle ET 249, sise 3 rue de Chateaubriand, de UAE3 (activités industrielles) vers UR1 (résidentiel) ; 2°) La demande de retrait de la servitude de constructibilité limitée sur la parcelle D 1606 (les 4 vents) à Saint-Cyr-en-Val.
			Réponse d'Orléans Métropole 1°) La parcelle ET0249 est classée en zone UAE3, dédiée aux sites industriels. 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. Comme indiqué dans les précédents échanges avec le Département (pendant l'élaboration et l'enquête publique du PLUM, lors de la réunion d'examen conjoint et l'enquête publique de la modification n° 1, par courriers des 30/07/2021, 16/09/2021 et 01/04/2022), Orléans Métropole confirme sa volonté de permettre la valorisation de cette propriété dans le cadre fixé par le PLUM qui reste adaptable selon la qualité des projets. Bien qu'Orléans Métropole ait évoqué la possibilité d'entamer des recherches permettant d'explorer toutes les possibilités, elle confirme de nouveau son attente d'une programmation prioritairement à vocation économique. Cette attente est d'autant plus justifiée dans le contexte que nous connaissons de rareté de plus en plus aiguë des fonciers économiques mobilisables. Dans cette attente, Orléans

			<p>Métropole, en concertation avec la Ville d'Orléans, propose de réétudier cette demande lors d'une procédure de modification ultérieure du PLUM.</p> <p>2°) Comme indiqué dans les précédents échanges avec le Département (pendant l'élaboration et l'enquête publique du PLUM, lors de la réunion d'examen conjoint et l'enquête publique de la modification n° 1), 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 sur 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. Ainsi, en l'absence d'un projet suffisamment défini et certain à ce jour, le PLUM ne peut faire l'objet d'une telle modification.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je suis pour le premier point en accord avec la Métropole qui propose de réétudier cette demande lors de la prochaine modification du PLUM. Le projet concernant le point numéro 2, n'est pas abouti et de ce fait ne peut pas être pris en compte.</p>

FLA111	17/04/2025	Mme Claire LEBEAU	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : demande étudiée précédemment

OMA112	17/04/2025	M. Hubert NOLLET	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Demande étudiée précédemment.

OMA113	17/04/2025	Mme Chantal FORTIER-NOLLET	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : demande étudiée précédemment

FLA114	17/04/2025	Mme Aurélie BAZILLE	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse FLA44
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Demande déjà étudiée

SDV115	17/04/2025	Mme et M. GRANDBIEN Mme et M. COUDRAY	Cette demande est formulée par les familles GRANDBIEN et COUDRAY dans le cadre de l'OAP Le Petit Brûlis. Les requêteurs souhaitent avoir confirmation de l'extraction de leurs terrains du périmètre de l'OAP. Ils souhaitent également le classement de leurs parcelles en zone à vocation résidentielle et non en secteur de mixité sociale.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Cf. Réponses SDV40 et SDV57
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a reçu une réponse précédemment.

OMA116	17/04/2025	Mme Elizabeth LANGLEY (SORGEM)	La demande concerne l'intégration des parcelles CN 493, 865, 911 à 922 et 927 à la zone UP. Ces dernières ont été omises lors de l'élaboration de la procédure en cours, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Wichita Ouest, inscrit dans l'opération ANRU 2 de l'Argonne.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La zone UP est spécifiquement adaptée à l'accueil de projets d'aménagement en renouvellement urbain. C'est pourquoi une zone UP a été délimitée pour permettre l'opération « Wichita Ouest ». Le tracé des zones s'effectue généralement soit au milieu des voies, soit en limites séparatives. Le cadastre faisant apparaître la rue Charles Gounod (reliant la rue Sidney Béchet à l'ouest de l'îlot) comme une voie distincte, la limite de la zone UP a été tracée à son axe. Or, cette voie privée est entièrement intégrée au projet de réaménagement. Elle aurait donc dû être incluse en totalité dans le périmètre, y compris les délaissés de voirie, les espaces verts et les parkings, jusqu'aux limites séparatives des propriétés riveraines. Pour assurer la cohérence du projet, Orléans Métropole entend donc donner une suite favorable à cette demande.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : je prends acte de la suite favorable donnée à cette demande.

OMA117	17/04/2025	M. Yoann MICHEL	La demande vise à assouplir l'article DC-1.3.2 du PLUm, jugé trop rigide, afin de permettre la division de constructions existantes au cas par cas, notamment dans le centre d'Orléans, pour encourager la rénovation de l'habitat ancien et répondre aux besoins croissants en logements, notamment étudiants.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole a pris bonne note de cette remarque qui sera étudiée lors de la prochaine procédure de modification du PLUM.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Après relecture de la demande de Monsieur Michel, je constate que la métropole n'a pris en compte qu'une partie de la remarque, celle concernant uniquement la division d'un immeuble en plusieurs lots d'habitations, ce qui ne reflète pas exactement les questions posées, je suggère que Monsieur Michel demande un complément de réponses.

OMA118	17/04/2025	Mme Tiphane MARCADET	La demande vise à assouplir les règles de la bande d'implantation en zone UR1 du PLUm, afin de permettre des surélévations discrètes et non visibles depuis la rue, tout en respectant l'emprise au sol existante et le profil des bâtisses.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA 16
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a obtenu une réponse lors des remarques précédentes.
MET119	18/04/2025	M. Philippe EMY	L'observation porte sur le soutien d'une demande.
			Réponse d'Orléans Métropole La demande soutenue n'étant pas précisée, Orléans Métropole n'est pas en mesure d'émettre une réponse à cette observation.
			Avis du commissaire enquêteur : Pas de commentaires
MAR120	18/04/2025	M. Guy GERMAIN	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZO0024, située à Mardié, actuellement classée en zone N, au profit d'une zone à vocation d'habitat.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse MAR24
			Avis du commissaire enquêteur : Cette demande a déjà reçu une réponse
OMA121	18/04/2025	Mme et M. Julie et François EXPERT	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse déjà donnée
MAR122	18/04/2025	M. Guy GERMAIN	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle ZO0024, située à Mardié, actuellement classée en zone N, au profit d'une zone à vocation d'habitat.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse MAR24
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse déjà donnée
OMA123	18/04/2025	Mme Sylvette LAURET	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un ensemble ornemental constitué d'un bassin, de rocailles et d'un kiosque rustique, au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole Cf. réponse OMA63
			Avis du commissaire enquêteur : Demande étudiée
SCY124	18/04/2025	M. Bruno SIMON	Le demandeur constate l'ajout d'arbres remarquables rue de Marcilly et Clos de la Bordé à Saint-Cyr en Val dans la notice explicative de la M3. Il déplore qu'aucun arbre ancien n'ait été ajouté dans le domaine de Morchêne où la mairie prévoit la création de la ZAC des Croix Vallées. Le demandeur souhaite savoir comment a été effectué le choix des arbres et à l'initiative de quel service.
			Réponse d'Orléans Métropole : L'identification d'arbres remarquables est l'une des prescriptions graphiques du PLUM permettant de préserver la nature en ville et de mettre en valeur le patrimoine végétal

	<p>arboré. Cette prescription contribue au maintien des continuités écologiques et à l'amélioration de la qualité de l'air. Au total, 488 arbres représentant une superficie de 15,3 ha protégés et 26,5 km d'alignements d'arbres sur une superficie de 51,4 ha sont repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette protection concerne les arbres et alignements d'arbres dont la protection sur le temps long s'avère nécessaire à l'échelle de la Métropole pour leur valeur paysagère, voire patrimoniale. Le dispositif réglementaire de cette prescription graphique entend garantir la préservation de l'arbre ou de l'alignement d'arbres et de son intégrité. Il s'agit également de préserver leur développement actuel et à venir en conservant une distance minimale de 10 mètres inconstructibles autour du pied de l'arbre.</p> <p>Le projet de la ZAC Croix des Vallées, n'étant pas en milieu urbain la prescription n'est pas adaptée. Néanmoins, le projet, au travers de son Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), préserve des espaces et des franges boisés. Il est à noter que la partie du domaine de Morchène la plus boisée (hors Croix des Vallée) est classée Espace Boisé Classé, ce qui assure la protection des arbres au même titre que la prescription « Arbres Remarquables ».</p> <p>L'inventaire des arbres remarquables du PLUM a été repris du PLUM communal. Des classements complémentaires peuvent être opérés à la demande des particuliers et/ou des communes dès lors qu'ils répondent aux critères précédents.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je propose que si ces arbres correspondent aux critères précédemment cités ,ils soient intégrés en tant qu'arbres remarquables.</p>
--	--

SCY125	18/04/2025	M. Jean-Claude GODIN	La requête porte sur une annulation de projet de cœur d'îlot rue de la pucelle à Saint-Cyr en Val. Il est indiqué que les arguments sont développés dans un courrier en pièce jointe ayant visiblement été omis.
			Réponse d'Orléans Métropole : Le document n'ayant pas été joint, Orléans Métropole ne peut apporter une réponse circonstanciée à cette demande.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Une réponse sur les cœurs d'îlot a déjà été donnée lors des précédentes remarques, je propose à Monsieur Godin d'en prendre connaissance afin de voir si cela peut éventuellement répondre à sa question.

OMA126	18/04/2025	Mme Michèle DRUX	L'observation porte sur la contestation du projet d'immeuble à la place de l'ancienne vinaigrerie Martin Pouret.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse FLA56</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Une réponse a été donnée précédemment

OMA127	18/04/2025	M. Alain LEBEAU	La demande porte sur le classement des maisons des 22, 26, 28 et 30 rue Danton, ainsi que sur la protection de l'ensemble du quartier pavillonnaire rues Carnot, Danton, Joie et Arago.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse FLA44</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Demande traitée précédemment

OMA128	18/04/2025	M. Sylvain PAGE	La demande vise à maintenir le cœur d'îlot situé entre les rues Moine, Marcellin Berthelot et Faubourg Saint Vincent, en raison de sa forte valeur écologique et paysagère au sein d'un quartier en densification.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Les cœurs d'îlots, au nombre de 713 sur le territoire métropolitain, sont des prescriptions environnementales délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et jouent le rôle d'interface entre ces espaces écologiques. Ils préservent les espaces qui permettent de lutter contre les « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation, en préservant une bonne perméabilité de ces espaces. Ce dispositif réglementaire a aussi un rôle patrimonial dont l'objectif est la conservation du caractère paysager.</p> <p>Orléans Métropole n'a pas l'intention de supprimer ce cœur d'îlot, d'autant plus que cela nécessite une procédure de révision. Les contours de ce cœur d'îlot pourraient cependant être légèrement modifiés afin de rectifier une erreur matérielle (ex. : tracé passant sur une maison).</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je prends acte de la réponse d'Orléans Métropole de conserver cet îlot en modifiant légèrement son tracé.

OMA129	18/04/2025	Mme Claire MARTIN	La demande concerne l'autorisation de remplacer le toit vétuste d'un garage par un bac acier rouge tuile, refusé au motif de sa visibilité depuis l'espace public.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Bien que les arguments de la requérante soient légitimes, la règle interdisant le bac acier a pour objectif de préserver la morphologie urbaine, ainsi que les spécificités architecturales propres à la commune. Même si la rue Jean-Baptiste Massillon est une voie de desserte d'un immeuble, elle appartient au domaine public, ce qui implique l'application de cette règle. Une prise de contact avec le service instructeur de la Ville d'Orléans, permettrait d'identifier les matériaux qui pourraient être acceptés en alternative au bac acier.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je propose à Madame Martin de prendre contact avec le service concerné afin d'étudier toutes les possibilités concernant le changement de sa toiture de garage.

OMA130	18/04/2025	Mme Claire MARTIN-PINEL	La demande concerne l'autorisation de remplacer le toit vétuste d'un garage par un bac acier rouge tuile, refusé au motif de sa visibilité depuis l'espace public.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p><i>Cf. réponse OMA129</i></p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Réponse identique à la précédente

OMA131	18/04/2025	Mme et M. BERTHAULT	L'observation porte sur le devenir de la parcelle CD 881, appartenant aux requérants, et située dans la ZAC Fil Soie.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Bien que située en zone 1AU-M-B-PC du PLUm, ainsi que dans la ZAC et l'OAP Fil Soie, la parcelle CD 881, ne sera pas pour autant acquise par la SEMDO, aménageur de la ZAC. Une prise de contact avec la SEMDO permettrait d'obtenir des précisions sur l'aménagement prévu dans ce secteur.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je conseille à M. et Mme Berthault de prendre contact avec la SEMDO qui pourra les renseigner sur le projet et sans doute estomper leur inquiétude.</p>

MET132	18/04/2025	M. Julien VASSE (CIMO)	<p>L'observation porte sur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La modification de la définition de la circulation générale et de la voie, 2) Des interrogations concernant l'origine et l'objectif de l'OAP risques naturels et santé Urbaine ainsi que l'Atlas des risques. 3) Une proposition de rédaction concernant les modalités d'application des règles dans les lotissements, 4) Absence de définition des franges agricoles et paysagères, et leur traitement hétérogène, en termes de dimensions et d'emprise au sol, 5) L'abaissement de la hauteur au faitage sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin, 6) Les nouvelles règles relatives au confort d'usage des logements insérées dans le cahier communal de Saint-Jean-de-Braye. 7) L'association du CIMO à la phase d'élaboration des procédures d'évolution du PLUM
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Il s'agit de faire un retour sur des modifications intervenues suite aux observations de le CIMO lors de la procédure de modification M2 du PLUM. 2) L'OAP « Risques naturels et santé urbaine » identifie les secteurs exposés aux risques naturels et technologiques, dans le but de guider le pétitionnaire vers un projet assurant la sécurité des personnes et des biens, tout en évitant d'accroître la vulnérabilité du territoire. Elle vise également à renforcer la résilience de celui-ci face aux aléas. <p>Ce document, élaboré par Orléans Métropole à partir d'études réalisées, traite notamment du risque d'inondation en dehors du périmètre couvert par le PPRI, en intégrant les risques liés au ruissellement et aux débordements de cours d'eau (voir détails à la page 6 de l'OAP).</p> <p>Sur le plan juridique, bien que l'OAP présente un caractère général, elle est opposable lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Cela signifie qu'un projet ne doit pas être en contradiction manifeste avec les orientations définies dans l'OAP. Autrement dit, le projet doit être compatible avec les objectifs de sécurité, de réduction des vulnérabilités et d'adaptation aux risques tels que définis par l'OAP.</p>

De plus, l'OAP « Risques naturels et santé urbaine » et l'Atlas des Risques ont été intégrés au PLUM dès son élaboration. Les modifications apportées visent à en faciliter l'application, par une amélioration de la lisibilité de certaines cartes et l'ajout d'éléments manquants identifiés dès l'élaboration du PLUM.

Par ailleurs, il est rappelé que dès que la collectivité a connaissance d'un risque, elle doit faire appel à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, indépendamment des règles du PLUM. Cet article précise qu'un permis de construire 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 sécurité publique.

- 3) Il convient de rappeler que la nouvelle rédaction de l'article DC-2.1.1 du PLUM vise à clarifier et à stabiliser la doctrine métropolitaine en matière d'application des règles d'urbanisme au sein des lotissements.

Cette rédaction n'a pas pour effet de faire obstacle à l'application de l'*alinéa e) de l'article R.442-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel ne constitue pas un lotissement le détachement d'un terrain supportant un bâtiment existant, dès lors que ce dernier n'est pas destiné à être démoli.

Ainsi, une parcelle bâtie, incluse dans le périmètre d'un lotissement, n'entre pas dans le champ d'application de cette règle, sous réserve qu'aucun projet de démolition ne soit envisagé.

Par ailleurs, la proposition de modification visant à remplacer la mention actuelle :

- « L'ensemble des règles édictées par le PLUM est apprécié à chaque lot issu de la division, qu'il soit bâti ou non, à l'exclusion des voies de desserte »

par :

- « L'ensemble des règles édictées par le PLUM est apprécié à chaque lot issu de la division, inclus dans le périmètre du projet de construction, à l'exclusion des voies de desserte »

n'est pas recevable.

Elle va à l'encontre de l'objectif poursuivi par Orléans Métropole, qui est de garantir l'application des règles notamment en matière d'emprise de pleine terre, de traitement paysager aux lots qui ne sont pas destinés à accueillir une construction. En effet, la mention « périmètre du projet de construction » exclut de facto les lots non bâtis, ce qui affaiblirait les ambitions paysagères et environnementales du PLUM.

À ce titre, Orléans Métropole ne peut accéder à cette demande.

- 4) Les franges agricoles et paysagères sont définies dans le Tome 3 du rapport de présentation du PLUM, à la page 227. Elles sont délimitées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et représentent une superficie totale de 400,5 hectares sur le territoire d'Orléans Métropole.

Ces franges sont situées à l'interface entre les zones urbanisées à vocation résidentielle et les zones agricoles ou naturelles. Elles remplissent une fonction paysagère et écologique essentielle, justifiant leur préservation dans le cadre des objectifs d'aménagement durables du territoire.

La largeur de ces franges est volontairement variable, afin de permettre une adaptation fine aux spécificités locales, notamment en matière de composition du paysage et de contexte urbain. En règle générale, les constructions sont exclues de leur périmètre, conformément à leur vocation non urbanisable. Toutefois, du fait de remontées cadastrales tardives, certaines constructions existantes peuvent apparaître à l'intérieur des franges. Dans ce cas, Orléans Métropole procède aux ajustements nécessaires dès que ces situations sont identifiées.

Concernant la variabilité de leurs dimensions, il convient de noter que les franges situées en deuxième rideau sont généralement plus larges. Cette configuration vise à éviter l'urbanisation progressive vers les zones agricoles, notamment par la création de constructions principales en deuxième rideau qui conduit en pratique à un empiètement progressif sur la zone agricole, notamment par une utilisation détournée de ces espaces à des fins privatives, telles que des jardins d'agrément.

La préservation de ces franges poursuit plusieurs objectifs structurants pour l'aménagement du territoire métropolitain :

- Assurer une séparation claire entre les espaces à vocation résidentielle et les zones agricoles ou naturelles,
- Garantir la coexistence harmonieuse des usages résidentiels et agricoles,
- Maintenir des continuités écologiques, en bordure des zones agricoles ou naturelles, entre plusieurs unités foncières,
- Créer une zone tampon paysagère atténuant l'impact des constructions sur le grand paysage ,
- Réduire l'exposition des riverains aux nuisances agricoles (bruits, odeurs, traitements phytosanitaires, etc.).

- 5) Les secteurs résidentiels de la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin sont, dans leur grande majorité, caractérisés par une hauteur au faîtage de 12 mètres. Cette hauteur, historiquement autorisée pour des constructions collectives, a été largement exploitée dans les opérations récentes. Toutefois, il a été constaté que l'application systématique de cette hauteur maximale engendre des ruptures d'échelle avec le tissu pavillonnaire existant et génère des nuisances (perte d'ensoleillement, vis-à-vis, effet de masse) pour les constructions avoisinantes, dont la hauteur est généralement plus modeste.

Afin de corriger ces déséquilibres morphologiques et de préserver la qualité urbaine des quartiers concernés, il a été jugé nécessaire :

- d'abaisser la hauteur maximale autorisée au faîtage,
 - et, dans certains secteurs, de fixer une hauteur maximale à l'égout, afin d'encadrer plus précisément les volumes construits.
- Cette évolution réglementaire permet de garantir une meilleure intégration des nouvelles constructions, tout en assurant la cohérence architecturale et urbanistique au sein de tissus résidentiels sensibles.

Il est toutefois important de souligner que cette règle n'est pas rigide : des possibilités de modulation sont prévues à travers l'article DC-2.6.3 du PLUM, et notamment son point 4, qui autorise un dépassement de la hauteur maximale :

- lorsque la construction est édifiée en contiguïté avec un bâtiment ou un mur voisin,
- sous réserve que ce dépassement s'inscrive dans le profil de l'existant,
- et ne crée pas, depuis la rue, de rupture d'échelle avec les constructions situées sur les autres limites séparatives, ni de façades aveugles excessives.

Cette disposition assure une souplesse d'application, permettant de s'adapter aux situations particulières sans compromettre l'objectif de lisibilité et d'harmonie du paysage urbain.

Cette réponse est également valable pour la remarque formulée au sujet de la commune de Saint-Cyr-en-Val.

Il est également important de souligner qu'Orléans Métropole accorde une attention particulière à la limitation de l'étalement urbain et à la préservation des sols naturels. Ces modifications n'auront pas d'impact direct sur ces objectifs.

- 6) Ces dispositions ne figurent pas au règlement commun du PLUM (pièce 5.0) mais bien dans le cahier communal de la commune de Saint Jean de Braye. Les formulations utilisant notamment le terme « privilégié » souligne bien qu'il s'agit d'une recommandation. La demande d'évolution sera analysée lors de la prochaine procédure de modification du PLUM en concertation avec la commune concernée. Concernant les questions d'application Orléans Métropole invite le CIMO à se rapprocher de la commune de Saint Jean de Braye, compétente en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme.
- 7) Certaines procédures d'évolution du PLUM font l'objet d'une concertation préalable, notamment lors de la réalisation d'évaluations environnementales. Dans le cadre de ces procédures Orléans Métropole est favorable à une association du CIMO dès les phases d'élaboration.

Avis du commissaire enquêteur : Je suis en accord avec les différentes prescriptions d'Orléans Métropole. L'existence des franges paysagères est une protection contre l'étalement d'une zone vers une zone agricole. Des dérogations sur la hauteur du faitage peuvent être obtenues si celles-ci respectent les conditions définies. La demande d'évolution sera quant à elle revue lors d'une prochaine modification du PLUM. Orléans Métropole reste favorable à une association du CIMO dans les phases d'élaboration, ce qui me semble être raisonnable.

MET133	18/04/2025	M. Julien VASSE (CIMO)	<ul style="list-style-type: none"> 1) Définition de la circulation générale et de la voie 2) Origine et l'objectif de l'OAP et Atlas des risques 3) Modalités d'application des règles dans les lotissements 4) Absence de définition des franges agricoles et paysagère 5) Abaissement de la hauteur au faîtage sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin 6) Nouvelles règles relatives au confort d'usage des logements insérées dans le cahier communal de Saint-Jean-de-Braye 7) Association du CIMO aux procédures d'évolution du PLUM
			Réponse d'Orléans Métropole
			Cf. réponse MET132
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse identique à la précédente

SHS134	18/04/2025	Me Flora GALLY	La demande porte sur la création d'un STECAL en zone N et en Espace Boisé Classé pour la régularisation d'un abri de jardin et d'un abri voiture aménagés sans autorisation.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), définis au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, ont été délimités de manière ponctuelle pour permettre la mise en œuvre de projets ciblés et encadrés au sein des zones agricoles et naturelles. Ils présentent des dispositions réglementaires adaptés aux projets et à leurs besoins propres, ainsi qu'une délimitation réduite au strict nécessaire. Ils permettent, dans la plupart des cas soit la prise en compte et l'encadrement de situations existantes, soit le ciblage de projets d'intérêt général. Ainsi la création d'un STECAL doit répondre à une nécessité démontrée et être strictement limitée en taille et en capacité d'accueil. En l'espèce, la demande repose uniquement sur la volonté de régulariser des édifices existantes sans que ne soit démontrée l'existence d'un besoin d'intérêt général ou d'une activité spécifique nécessitant la création de ce secteur.</p> <p>Les EBC (Espaces Boisés Classés) délimités au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés sur des boisements de grande ampleur et en général hors des espaces urbanisés. Ils permettent une préservation de la qualité des espaces forestiers et boisements isolés de la Métropole, et favorisent le maintien des continuités de la trame arborée forestière. 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. La création d'un STECAL irait à l'encontre de la protection édictée.</p>

	<p>La zone N correspond aux espaces naturels du territoire participant à la trame verte et à la qualité du cadre de vie, et à ce titre, les constructions y sont strictement encadrées, afin d'éviter l'urbanisation diffuse et de préserver les équilibres environnementaux. La création d'un STECAL irait à l'encontre de ces objectifs fondamentaux.</p> <p>De plus, la régularisation a posteriori de constructions réalisées en infraction porterait atteinte à l'autorité du droit de l'urbanisme et encouragerait des pratiques non conformes. L'approbation d'une telle demande créerait un précédent regrettable, nuisant à l'exemplarité que doit porter la collectivité dans l'application des règles d'urbanisme.</p> <p>En conséquence, et afin de garantir la cohérence des règles d'urbanisme ainsi que la préservation de la vocation naturelle de la zone, Orléans Métropole ne peut donner une suite favorable à la demande de création d'un STECAL sur ce secteur.</p>
	<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La création d'un STECAL dans cette zone ne se justifie pas étant donné que cette structure ne servirait qu'à entreposer du matériel servant à l'entretien du parc et non pas à une activité agricole ou autre autorisée dans cette zone. La régularisation des bâtiments construits sans autorisation entraînerait une pratique qui dans l'esprit de certaines personnes pourrait devenir la norme.</p>

SHS135	18/04/2025	Me Flora GALLY	La demande porte sur la création d'un STECAL en zone N et en Espace Boisé Classé pour la régularisation d'un abri de jardin et d'un abri voiture aménagés sans autorisation.
			Réponse d'Orléans Métropole
			Cf. réponse SHS134
			Avis du commissaire enquêteur : Réponse identique à la précédente.

SDV136	18/04/2025	M. Yann PORTUGUES	Le demandeur souhaite que les règles de hauteur soient clarifiées sur certaines parcelles situées rue de la Grisonnière, rue du caillot et rue de la Folie à Saint-Denis en Val.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Après vérification, il semble s'agir précisément des parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone 2AU (rue de la Grisonnière) : parcelles BB37, BB89, BB90, BB91, BB92 - En zone A (rue du Caillot) : STECAL A-S, parcelle A1415 - En zone A (rue de la Folie) : STECAL A-A, parcelle A865 <p>La zone à urbaniser à moyen-long terme (2AU) correspond aux espaces naturels destinés à recevoir une urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est pas encore défini. Cette zone est par nature inconstructible et son ouverture à l'urbanisation suppose préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision. Dès lors, les règles de construction et d'affectation des sols, notamment celles relatives à la hauteur, sont définies à l'occasion de la mise en œuvre d'un projet dans le cadre d'une des procédures précitées et suite à une concertation préalable. La localisation des parcelles BB37, BB89, BB90, BB91, BB92 en zone 2AU justifie de ce fait qu'elles ne soient pas encore réglementées en hauteur.</p> <p>La zone agricole (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. Toutefois, y sont autorisées les évolutions de bâtiments non agricoles sous forme de Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL). Les STECAL A-A correspondent à quelques bâtiments d'activité existants pour lesquels des aménagements légers sont tolérés dans l'attente d'un retour à une activité agricole. Les STECAL A-S (parcelle A1415) et A-A (parcelle A865) répondent à une recherche de préservation, de valorisation et de développement de bâtiments à valeur patrimoniale sans usage agricole. Dans ces secteurs, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes. (Art. A-2.3 du Règlement pages 238-239).</p> <p>Avis du commissaire enquêteur : Il me semble que la Métropole a pris en compte la demande de Monsieur Portugues et a répondu à ses questions.</p>

SEM137	18/04/2025	Mme Julie LEJARRE (MAIRIE DE SEMOY)	<p>L'observation porte sur les demandes suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Apporter des précisions au sein des dispositions transversales du cahier communal, en identifiant clairement les secteurs faisant l'objet d'une réglementation spécifique, afin de garantir une meilleure compréhension et lisibilité du document. 2) Fusionner deux dérogations existantes en une seule phrase pour plus de lisibilité. 3) Déplacer une disposition existante actuellement située dans la partie consacrée aux toitures vers la section relative aux façades, et y ajouter la mention suivante : « Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont interdites. » 4) Réécrire un titre existant en majuscules afin d'harmoniser la présentation.
--------	------------	-------------------------------------	---

			<p>5) Reformuler une règle existante pour en améliorer la clarté.</p> <p>6) Ajouter la "bâche" à la liste des matériaux d'occultation interdits.</p> <p>7) Apporter une précision au sein des dispositions relatives aux haies végétales, en introduisant un renvoi explicite aux préconisations de l'Observatoire régional de la biodiversité du Centre-Val de Loire,</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole entend donner une suite favorable aux différentes demandes formulées par la commune de Semoy, dans la mesure où la majorité d'entre elles contribuent à clarifier et préciser les dispositions existantes, à améliorer la mise en page ainsi qu'à faciliter la lecture et la compréhension du cahier communal.</p> <p>Ces ajustements, principalement à caractère rédactionnel ou organisationnel, participent à une meilleure lisibilité du document réglementaire et à une appropriation plus aisée de son contenu par les usagers.</p> <p>S'agissant de l'ajout de dispositions visant à compléter la liste des matériaux d'occultation interdits, notamment par l'intégration de la mention « bâche », ainsi que de la précision relative aux façades, précisant que « les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes sont interdites », Orléans Métropole considère ces ajouts comme pertinents. Ils permettent de renforcer la cohérence des règles existantes en matière d'intégration paysagère et de qualité des aménagements. Ces éléments seront donc intégrés au document.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je suis en accord avec la suite favorable donnée à la commune de Semoy, ces remarques ont en effet pour but de faire un lecture plus claire du document.</p>

OMA138	18/04/2025	ANONYME	La demande vise à assouplir les règles de la bande d'implantation en zone UR1 du PLUm, afin de permettre des surélévations discrètes et non visibles depuis la rue, tout en respectant l'emprise au sol existante et le profil des bâtisses.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse OMA16</i></p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Une réponse concernant ce sujet a été donnée dans des remarques précédentes.</p>

MET139	18/04/2025	M. Marc GAUDET (Conseil Départemental du Loiret)	<p>L'observation porte sur :</p> <p>1°) La demande changement de zonage de la parcelle ET 249, sise 3 rue de Chateaubriand, de UAE3 (activités industrielles) vers UR1 (résidentiel) ;</p> <p>2°) La demande de retrait de la servitude de constructibilité limitée sur la parcelle D 1606 (les 4 vents) à Saint-Cyr-en-Val.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse OMA110</i></p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette remarque a déjà été traitée.</p>

SDV140	18/04/2025	M. Jean-Claude GODIN	<p>Le requérant exprime son indignation sur la manière de procéder en ce qui concerne l'implantation d'un cœur d'îlot sur la commune de Saint-Cyr en Val, en particulier sur la parcelle AO381 située rue de la pucelle, dont il est propriétaire. Monsieur GODIN demande plus globalement le retrait du cœur d'îlot sur les parcelles cadastrées AO380, 381 et 382 en arguant des éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) L'absence de permanence du commissaire enquêteur sur sa commune ; 2) Le manque d'information sur l'enquête publique notamment dans les différents bulletins municipaux ; 3) Le défaut de consultation et d'information des propriétaires concernés par l'implantation du cœur d'îlot ; 4) Le caractère injustifié de la classification en cœur d'îlot et la dévaluation de ces terrains ; 5) Le manque de concordance entre le tracé du cœur d'îlot et les parcelles cadastrées citées dans la notice explicative.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) En ce qui concerne l'organisation des permanences, avec l'accord de Madame le commissaire enquêteur, Orléans Métropole a fait le choix de retenir les huit lieux de permanences suivants : mairie centrale d'Orléans, mairie de Saran, Fleury-les Aubrais (Pôle Urban), mairie de Saint-Jean-de-Braye, mairie d'Olivet, mairie de Saint-Denis en Val, Saint-Jean de la Ruelle (Direction de l'Aménagement), Orléans Métropole. Dans un souci d'économie des deniers publics, il n'a pas été souhaité organiser une permanence dans chaque commune, mais faire en sorte que chaque administré puisse avoir accès, dans un rayon proche, à une permanence organisée dans une autre commune limitrophe. Dans le cas précis, les habitants de Saint-Cyr en Val pouvaient aisément se déplacer à la permanence de la commune de Saint-Denis en Val (située à 6 km), organisée le 4 avril 2025 de 14h à 17h. En outre, la modification n°3 du PLUM a permis une large participation du public, grâce à la possibilité d'adresser des observations par courrier, par courriel, ou via le formulaire dédié en ligne. 2) En termes de communication, la procédure de modification du PLUM a été portée à la connaissance du public par divers moyens répondant au cadre réglementaire : <ul style="list-style-type: none"> - Publications dans la presse régionale ; - Affichage papier de l'arrêté et de l'avis d'enquête dans les 22 communes, suivi d'un constat par huissier ; - Publication sur le site internet d'Orléans Métropole ; Des publications complémentaires ont été réalisées par communiqué de presse du 8 mars 2025, dans les journaux

électroniques d'information de la métropole et de certaines communes et via les réseaux sociaux.

Il est à noter que chacune des 22 communes de la métropole a bien procédé à l'affichage papier des documents réglementaires de l'enquête publique. Toutefois, celles-ci ne sont pas tenues à une obligation de publication via un bulletin municipal. Après échanges avec la commune de Saint-Cyr en Val, Orléans Métropole confirme la publication de l'enquête publique pendant toute la durée de celle-ci, sur le panneau lumineux communal.

- 3) Concernant l'absence de consultation préalable, il convient de rappeler que le projet de modification n°3 du PLUM est soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, depuis le 19 mars 2025. La phase de concertation s'opère précisément dans le cadre de cette enquête publique, moment durant lequel chacun peut s'exprimer et faire valoir ses observations.
- 4) Concernant la contestation du classement en cœur d'îlot des parcelles rue de la Pucelle, il est à noter que les cœurs d'îlot, au nombre de 713 sur le territoire métropolitain, constituent des prescriptions environnementales définies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Identifiés surtout en milieu urbain présentant une certaine densité, les cœurs d'îlots poursuivent plusieurs objectifs en maintenant des espaces de nature en ville et assurant la préservation de la trame verte. Ainsi, ils garantissent le maintien de continuités écologiques entre plusieurs terrains et jouent le rôle d'interface entre ces espaces écologiques. Ils préservent les espaces qui permettent de lutter contre les « îlots de chaleur » en milieux urbains potentiellement denses et accentuent la résilience du territoire contre le risque inondation, en préservant une bonne perméabilité de ces espaces. L'implantation de ce cœur d'îlot répond à un faisceau d'indices se cumulant : en fond de jardin, sur plusieurs parcelles présentant les caractéristiques d'un espace vert arboré, enclavé au sein d'un tissu urbain relativement dense. Ainsi, le classement du cœur d'îlot se justifie à la fois au regard des enjeux environnementaux et des objectifs fixés par le PLUM. A ce titre, Orléans Métropole ne peut envisager la suppression de la protection du cœur d'îlot, mais reste ouverte à des échanges concernant un éventuel ajustement du périmètre.

Au cas d'espèce, il est question d'organiser sur les parcelles la préservation des espaces verts tout en conservant les possibilités de constructibilité déjà fortement restreinte par le PPRI qui couvre 10% de la surface. De plus, la parcelle AO381 est entièrement arborée et répond parfaitement aux critères précités d'implantation d'un cœur d'îlot. Par conséquent, Orléans Métropole n'est pas favorable à faire évoluer le périmètre.

- 5) Concernant le manque de concordance entre le tracé du cœur d'îlot et l'énumération des parcelles cadastrées, il apparaît que la liste dressée par Orléans Métropole dans la notice explicative de la modification n°3 du PLUM est incomplète. En effet, les parcelles cadastrées AO380, 381 et 382 ont été omises dans la liste dressée par Orléans Métropole. Néanmoins le projet de modification graphique fait bien apparaître l'ensemble des parcelles incluses dans la zone de la prescription. Orléans Métropole remercie Monsieur GODIN de sa vigilance et procède à la rectification de la notice explicative.

Avis du commissaire enquêteur : Concernant les deux premiers points , je suis en accord avec Orléans Métropole, le troisième point concerne le manque de concertations sur un sujet apparemment très sensible et je pense qu'il aurait été judicieux d'en informer la population concernée. Concernant les cœurs d'îlots tels que les prévoit Orléans Métropole, j'ai donné un avis lors de précédentes remarques. Pour le dernier point Orléans Métropole entend donner une suite favorable à ses observations.

ING141	18/04/2025	Consorts LEBEAUME	La demande porte sur le changement de zonage de la parcelle XT0167 située à INGRÉ, actuellement classée en zone A, au profit de la zone UR4-TL.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>La parcelle XT0167 est située en zone A (agricole) du PLUM. La zone A, correspond aux espaces agricoles du territoire, dont l'objectif est la préservation des espaces agricoles et la confortation de l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité. L'article R.151-22 du Code de l'urbanisme précise que peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>En effet, Orléans Métropole a engagé, à travers le PLUM, une stratégie de développement urbain respectueuse des espaces agricoles et naturels. Cette orientation vise à rompre avec le modèle d'urbanisation extensif hérité de l'après-guerre, marqué par l'étalement urbain, et à promouvoir un développement plus sobre, durable et cohérent avec les principes du Grenelle de l'Environnement II et le ZAN (zéro artificialisation nette). Le PLUM fixe un objectif de consommation foncière maximale de 460 hectares sur sa durée d'application, dont près de 90 % sont déjà mobilisés par des opérations en cours.</p> <p>Il est à préciser que toute modification impliquant une réduction de la zone agricole relève d'une procédure de révision (cf. article L.153-31 du Code de l'Urbanisme). À ce jour, Orléans Métropole n'envisage pas d'engager une telle procédure dans un avenir proche.</p> <p>Enfin, cette demande va à l'encontre des objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et Résilience et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN), qui vise à limiter strictement la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> <p>À ce titre, la demande pourra être réexaminée dans le cadre d'une future procédure de révision du PLUM, en concertation avec l'ensemble des communes concernées et dans le respect des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : La parcelle qui se situe actuellement en zone A ne peut faire l'objet d'une modification, par contre la demande peut être revue lors de la prochaine révision du PLUM.

SDV142	18/04/2025	M. Alain LEFEVRE	Le demandeur souhaite que soient rendus constructibles tout ou partie des parcelles BD70 et BD226 dont il est propriétaire. Ces parcelles sont situées en zone naturelle du PLUM et dans le périmètre du Plan de prévention du risque d'inondations.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : La zone N du PLUM correspond aux espaces naturels participant à la trame verte et à la qualité du cadre de vie. Les aménagements ne devront pas remettre en cause le caractère naturel des lieux. Le dispositif réglementaire de la zone N a pour vocation de limiter l'occupation des sols par l'interdiction des constructions relevant notamment de la sous-destination habitation, à l'exception de faibles capacités d'évolution du bâti existant.

			<p>Par ailleurs, l'Etat a fixé les possibilités et impossibilités de construction dans le val de Loire inondable, sous forme d'une servitude d'utilité publique nommée « Plan de Prévention du Risque d'Inondations » (PPRI), annexée au règlement et s'imposant juridiquement au PLUM.</p> <p>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. Cependant, la localisation des parcelles précitées en zone naturelle tel que prévu dans le règlement du PLUM vient fortement limiter l'occupation des sols dans le souci du respect du caractère naturel des lieux par l'interdiction de toute nouvelle construction. Pour ce motif précis, Orléans Métropole ne peut répondre favorablement à cette demande.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Il me semble que le classement où se situe la parcelle à changer est aujourd'hui non constructible étant donné qu'elle se situe en zone naturelle et est soumise au PPRI.</p>

SJR143	14/04/2025	M. Pascal LAVAL (VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE)	<p>Municipalité émet un avis favorable au projet de modification n° 3 du PLUM d'Orléans Métropole.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans Métropole prend acte de cet avis favorable, émis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et des maires des communes concernées par la modification.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je prends acte de la réponse d'Orléans Métropole</p>

OMA144	15/04/2025	M. Loi NGO	<p>La demande porte sur le classement d'arbres remarquables de type pins maritimes sur le terrain du requérant.</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Cf. réponse OMA74</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a déjà été évoquée et traitée.</p>

FLA145	18/04/2025	M. Bruno LACROIX (Ville de Fleury-les-Les Aubrais)	<p>L'observation porte sur les demandes suivantes :</p> <p>1°) Un ajustement des dispositions du cahier communal sur les toitures et les façades à propos du bac acier ;</p> <p>2°) La correction de plusieurs erreurs matérielles relatives aux éléments paysagers identifiés aux documents graphiques (arbres remarquables)</p>
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>1°) Concernant le cahier communal, la demande porte sur l'autorisation du bac acier en façade et en toiture pour les annexes et les extensions des constructions existantes non visibles depuis le domaine public et pour les bâtiments industriels ou artisanaux dans les zones d'activités économiques mixtes (UAE1, 2, 3 et 4). L'emploi du bac acier étant relativement courant pour les petites annexes type abris de jardin, ainsi que dans les zones d'activités, il est tout à fait justifié de l'autoriser, comme c'est le cas pour de nombreuses autres zones d'activités économiques d'Orléans Métropole.</p> <p>Ensuite, pour la rénovation à l'identique des bâtiments, la demande restreint l'utilisation du bac acier à la seule zone UP. Cette disposition limite l'usage du bac acier à une zone déterminée, permettant ainsi de mieux encadrer son usage et évite que celui-ci soit reconduit dans des secteurs résidentiels, patrimoniaux, ou d'urbanisme plus exigeant.</p>

			<p>En conséquence Orléans Métropole entend donner une suite favorable à cette demande.</p> <p>2°) Concernant la liste des arbres remarquables, il s'agit de corriger plusieurs erreurs matérielles ou d'apporter des précisions : l'arbre n° 1 est localisé au 55 rue André Dessaux et non rue du Faubourg Bannier ; l'arbre n° 2 est situé sur la section cadastrale AI et non AO et la précision du n° de rue « 79 » est ajoutée ; la précision « rue Gustave Roland » est ajoutée à la localisation de l'arbre n° 4 ; le n° de rue « 145 » est ajouté à l'arbre n° 6 et le n° de parcelle 939 remplace l'ancien n° 418 ; l'arbre n° 7 est localisé au 1 rue Pierre de Coubertin et non rues Babeuf et Fernandel et la précision du nom de la rue Fernand et Marcelle Rivière est ajouté à la localisation de l'arbre n° 12. Dans la mesure où la demande porte sur la rectification d'erreurs matérielles ou sur l'ajout de précisions, Orléans Métropole émet un avis favorable à cette demande.</p>
			<p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je prends acte de la suite favorable donnée par Orléans Métropole aux deux remarques portées la commune de Fleury-les-Aubrais.</p>

OMA146	14/04/2025	Mme et M. Bernadette et Serge RACINOUX	La demande porte sur la protection patrimoniale d'un kiosque rustique au 24 rue de la Pellerine.
			Réponse d'Orléans Métropole <i>Cf. réponse OMA63</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Demande traitée précédemment

SCY147	18/04/2025	M. Jean-Claude GODIN	Il s'agit d'une requête visant à faire annuler le projet de cœur d'îlot "rue de La Pucelle" à St Cyr-en-Val.
			Réponse d'Orléans Métropole : <i>Cf réponse SCY140</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Réponse donnée précédemment

MAR148	18/04/2025	M. Francis BEAUVALLET	L'observation concerne une demande d'autorisation dérogatoire relative au remplacement de la toiture d'un garage situé à Mardié.
			Réponse d'Orléans Métropole Il convient de noter qu'Orléans Métropole n'est pas compétente en matière d'autorisations d'urbanisme. Cette compétence relève de la commune de Mardié. À ce titre, Orléans Métropole vous invite à vous rapprocher de la mairie de la commune concernée.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Cette demande a déjà été traitée, je vous invite à vous rapprocher du service de l'urbanisme de votre commune.

SJY149	04/04/2025	M. Olivier POULARD	La demande concerne l'intégration de la parcelle ZD0033, située à Saint-Jean-de-Braye, dans le périmètre du STECAL A-S.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse SJY73</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Demande déjà traitée.

SDV150	04/04/2025	Mme Annick FROMENTIN JUVALLET	Mme FROMENTIN JUVALLET, habitante de la commune de Saint-Denis en Val, informe Orléans Métropole de son passage en mairie pour consulter le dossier du projet de modification n°3 du PLUM.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> : Orléans Métropole prend acte de la consultation du dossier soumis à enquête publique.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Pas de commentaire

OMA151	04/04/2025	Mme Tiphane MARCADET	La demande vise à assouplir les règles de la bande d'implantation en zone UR1 du PLUm, afin de permettre des surélévations discrètes et non visibles depuis la rue, tout en respectant l'emprise au sol existante et le profil des bâtisses.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> <i>Cf. réponse OMA16</i>
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Demande déjà prise en compte

OLV152	18/04/2025	ANONYME	La demande porte sur l'arrêt des travaux dans le contexte actuel.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Orléans Métropole prend note de cette observation. Toutefois, en l'absence de précision concernant les travaux contestés, elle n'est pas en mesure d'y apporter une réponse.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Pas de commentaire

OLV153	18/04/2025	JPD	La demande porte sur la possibilité de diversifier les toitures (pente et matériaux), afin de conserver l'identité du Site Patrimonial Remarquable.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> La question relative à la diversification des toitures, tant en termes de pente que de matériaux, a été bien prise en compte dans l'élaboration du cahier communal d'Olivet. Ce document prévoit déjà une variété suffisante de solutions adaptées aux spécificités architecturales de la commune, tout en assurant la cohérence et la qualité du cadre bâti. En effet, les dispositions actuelles du cahier communal permettent une diversification du type de toitures (toitures à pentes ou toitures-terrasses), et autorisent plusieurs types de matériaux de couverture (ardoises, tuiles, zinc, terrasses végétalisées ou non...). Cette souplesse réglementaire permet d'éviter l'uniformisation tout en encadrant les interventions pour préserver l'harmonie des constructions sur la commune. Dès lors, il apparaît que les règles en vigueur offrent déjà une palette suffisamment diversifiée pour répondre aux enjeux de conservation et de mise en valeur du patrimoine local. Il n'est donc pas nécessaire, à ce stade, d'introduire de nouvelles dispositions supplémentaires.
			<u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je suis en accord avec la réponse donnée.

SCY154	31/03/2025	M. VANDENBEUSCH	M. VANDENBEUSH informe Orléans Métropole avoir consulté le dossier du projet de modification N°3 dont le contenu est jugé explicite. Il est toutefois suggéré la mise à disposition d'un document de synthèse sur les principes modificatifs du PLUM à l'échelle communale.
			<u>Réponse d'Orléans Métropole</u> Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de faire évoluer le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. Il est apparu nécessaire de procéder à la modification n°3 du PLUM dans l'objectif de : Prendre en compte les besoins nouveaux du territoire ; Apporter des adaptations au règlement écrit et graphique ; Améliorer son applicabilité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme ; Adapter au mieux le document aux projets des communes et aux politiques publiques métropolitaines ;

			<p>Corriger les erreurs matérielles.</p> <p>Le PLUM étant un document intercommunal, l'exposé des modifications dans la notice explicative (pièce 0.2.2.6.b), est élaboré dans une logique de classement par thématique, décliné ensuite par commune. Lors de la phase d'enquête publique, un résumé non technique (pièce 1.3.3.c) a également été mis à disposition du public. Il s'agit d'un document synthétique résumant, quant à lui, les éventuelles modifications environnementales apportées à l'échelle de chaque commune ainsi que l'analyse de leurs incidences environnementales.</p> <p>Pour les éléments de modification concernant la commune de Saint-Cyr en Val, Orléans Métropole invite par conséquent le requérant à consulter les pièces 0.2.2.6.b et 1.3.3.c. La phase d'enquête publique est également l'occasion d'obtenir des renseignements complémentaires lors des permanences du commissaire enquêteur en communes.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Les cahiers communaux regroupent les principales modifications concernant les communes et leur accès est assez simple pour la compréhension de chacun.</p>
--	--	--	--

COM155	04/04/2025	M. LIEV	<p>L'observation porte sur la suppression de l'emplacement réservé F006.</p> <p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>L'emplacement réservé F006 a été créé dans l'objectif de permettre la réalisation d'un cheminement doux, destiné à la promenade. Ce type d'aménagement répond à une volonté affirmée de concilier accessibilité du territoire et préservation de l'environnement. En effet, le choix d'un cheminement non motorisé a été privilégié précisément pour limiter les impacts sur les milieux naturels et agricoles : absence de voirie lourde, réduction des nuisances sonores, préservation des sols et maîtrise de la fréquentation.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation de ce cheminement a été pensée en cohérence avec les enjeux locaux de biodiversité. Il ne s'agit pas d'artificialiser de nouveaux espaces naturels de manière intensive, mais au contraire de canaliser les usages existants pour éviter les phénomènes de piétinement diffus, souvent plus dommageables.</p> <p>Enfin, ce type d'aménagement s'inscrit pleinement dans les orientations des politiques publiques en faveur du développement des mobilités douces et de la transition écologique.</p> <p>Ainsi, loin de porter atteinte à la biodiversité, la création de l'emplacement réservé F006 constitue une mesure équilibrée, qui vise à concilier accessibilité douce et préservation de l'environnement naturel. À ce titre Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à cette demande.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur</u> : Je suis en accord avec la réponse donnée par Orléans Métropole .</p>
--------	------------	---------	--

COM156	16/04/2025	M. BLOT	L'observation porte sur la suppression d'une empreinte sur le long de la Bionne et la création d'une autre empreinte sur les parcelles A0110, A0304, A1478 et A0302 situées sur la commune de Combleux.
			<p><u>Réponse d'Orléans Métropole</u></p> <p>Orléans Métropole suppose que l'observation formulée porte sur une demande de suppression de l'emplacement réservé F006. À ce titre, elle invite à se reporter à la réponse apportée sous la référence COM155, qui traite de manière détaillée des enjeux liés à cet emplacement.</p> <p>Concernant la création d'un nouvel emplacement réservé sur les parcelles cadastrées A0110, A0304, A1478 et A0302, il convient de rappeler qu'un emplacement réservé (F002) existe déjà sur ce secteur. Celui-ci a pour objectif la réalisation d'une liaison douce, destinée à favoriser les déplacements non motorisés, en particulier la promenade et les mobilités alternatives.</p> <p>Toutefois, la question d'un éventuel élargissement de la voie et de la création d'un emplacement réservé à cette fin pourra être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUM, en lien avec la commune, si les besoins en matière de desserte ou de circulation le justifient.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur : Je n'ai pas de remarques complémentaires à faire.</u>

LCH157	11/04/2025	Madame Thérèse Elisabeth MOREIRA	L'observation porte sur la requalification de la parcelle AE0007 située sur la commune de La Chapelle-Saint-Mesmin, en terrain constructible.
			<p>Il est à souligner que la parcelle AE007 est située en zone UR4-OL qui est une zone constructible.</p> <p>Ce zonage qui vise à la fois à organiser et à limiter la constructibilité en fond de parcelle. Cette réglementation poursuit un double objectif : préserver la composition d'ensemble du tissu urbain et valoriser les percées visuelles vers les cœurs d'îlots ainsi que les franges paysagères. Elles permettent de fixer une profondeur maximale dans laquelle les constructions peuvent être implantées sur une parcelle. Au-delà de cette bande (de 50 mètres depuis la voie) les nouvelles constructions sont interdites, à l'exception de certaines structures de faible impact, telles que des extensions, réhabilitations ou annexes de moins de 25 m² et de moins de 3,5 mètres de hauteur. Ce dispositif permet de concentrer les constructions dans la partie avant des parcelles, le long des voies, et ainsi de préserver les espaces verts à l'arrière, contribuant à la qualité paysagère et à l'équilibre urbain du secteur.</p> <p>En conséquence, Orléans Métropole ne peut pas donner une suite favorable à la demande formulée.</p>
			<u>Avis du commissaire enquêteur : Je suis en accord avec la réponse donnée.</u>

AUTRES COMMENTAIRES

1. L'observation 127_F_OMA_LEBEAU_18042025 a été renommée 127_F_FLA_LEBEAU_18042025. En effet, l'observation concerne la commune de Fleury les Aubrais et non celle d'Orléans.
2. Les trois observations suivantes ont été traitées tardivement en raison d'un défaut de transmission à Orléans Métropole:
 - 155_R_COM_LIEV_04042025
 - 156_R_COM_BLOT_16042025
 - 157_L_LCH_MOREIRA_11042025

Fait à Ballan-Miré le 20 mai 2025

Le commissaire enquêteur,

Edith Savelon