

**Extrait n°2025-07-10-COMDEL-006 du registre des délibérations
du conseil métropolitain**

Séance du 10 juillet 2025

Planification urbaine - PLUM - Confirmation de la délibération du 7 avril 2022 approuvant le PLU métropolitain après communication de la régularisation des conclusions motivées de la Commission d'enquête.

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

Sous la Présidence de Monsieur Serge GROUARD, Président

Date de la convocation du conseil métropolitain : vendredi 04 juillet 2025

PRÉSENTS :

BOIGNY-SUR-BIONNE : Luc MILLIAT,

CHANTEAU : Gilles PRONO,

CHECY : Virginie BAULINET, Cédric SCHMID, Jean-Vincent VALLIES,

COMBLEUX : Francis TRIQUET,

FLEURY-LES-AUBRAIS : Carole CANETTE, Grégoire CHAPUIS, Bruno LACROIX,

INGRE : Thierry GOMES, Magalie PIAT,

LA CHAPELLE-SAINT-MESMIN : Valérie BARTHE-CHENEAU, Catherine DAUZERES, Patrice DAVID,

MARDIE : Clémentine CAILLETEAU-CRUCY,

OLIVET : Cécile ADELLE, Rolande BOUBAULT, Michel LECLERCQ, Sandrine LEROUGE, Romain SOULAS,

ORLEANS : Anne-Frédéric AMOA, Ludovic BOURREAU, Régine BREANT, Florence CARRE, Baptiste CHAPUIS, Laurence CORNAIRE, Quentin DEFOSSEZ, Capucine FEDRIGO, Gérard GAUTIER, Serge GROUARD, Charles-Eric LEMAIGNEN, Virginie MARCHAND, Sandrine MENIVARD, Fanny PICARD, Isabelle RASTOUL, Christel ROYER,

SAINT-CYR-EN-VAL : Vincent MICHAUT,

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

SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN : Stéphane CHOUIN,

SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Franck FRADIN, Catherine GIRARD, Brigitte JALLET, Christophe LAVIALLE, Jean-Emmanuel RENELIER,

SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : Françoise BUREAU,

SAINT-JEAN-LE-BLANC : Evelyne BERTHON, Thierry CHARPENTIER,

SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : Jean-Claude HENNEQUIN,

SARAN : Sylvie DUBOIS, Christian FROMENTIN, Mathieu GALLOIS, Gérard VESQUES,

SEMOY : Laurent BAUDE,

ABSENTS ET ONT DONNÉ POUVOIR :

BOU : Bruno COEUR donne pouvoir à Francis TRIQUET,
FLEURY-LES-AUBRAIS : Guylène BORGNE donne pouvoir à Grégoire CHAPUIS, Maryline COULON donne pouvoir à Bruno LACROIX,
INGRE : Christian DUMAS donne pouvoir à Magalie PIAT,
MARIGNY-LES-USAGES : Philippe BEAUMONT donne pouvoir à Cédric SCHMID,
OLIVET : Fabien GASNIER donne pouvoir à Sandrine LEROUGE, Matthieu SCHLESINGER donne pouvoir à Michel LECLERCQ,
ORLEANS : Béatrice BARRUEL donne pouvoir à Régine BREANT, William CHANCERELLE donne pouvoir à Florence CARRE, Thibaut CLOSSET donne pouvoir à Capucine FEDRIGO, Martine HOSRI donne pouvoir à Gérard GAUTIER, Hamid KHOUTOUL donne pouvoir à Anne-Frédéric AMOA, Ghislaine KOUNOWSKI donne pouvoir à Baptiste CHAPUIS, Romain LONLAS donne pouvoir à Laurence CORNAIRE, Michel MARTIN donne pouvoir à Virginie MARCHAND, Florent MONTILLOT donne pouvoir à Isabelle RASTOUL, Corine PARAYRE donne pouvoir à Fanny PICARD, Thomas RENAULT donne pouvoir à Christel ROYER, Stéphanie RIST donne pouvoir à Ludovic BOURREAU, Dominique TRIPET donne pouvoir à Christian FROMENTIN,
SAINT-JEAN-DE-BRAYE : Vanessa SLIMANI donne pouvoir à Christophe LAVIALLE,
SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE : Christophe CHAILLOU donne pouvoir à Carole CANETTE, Véronique DESNOUES donne pouvoir à Catherine GIRARD, Pascal LAVAL donne pouvoir à Franck FRADIN, Marceau VILLARET donne pouvoir à Brigitte JALLET,
SAINT-JEAN-LE-BLANC : Françoise GRIVOTET donne pouvoir à Rolande BOUBAULT,
SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN : Charlotte LACOLEY donne pouvoir à Jean-Claude HENNEQUIN,
SARAN : Maryvonne HAUTIN donne pouvoir à Mathieu GALLOIS,

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

FLEURY-LES-AUBRAIS : Isabelle MULLER,
ORLEANS : Jean-Christophe CLOZIER, Jean-Philippe GRAND, Romain ROY, Pascal TEBIBEL,
ORMES : Odile MATHIEU, Alain TOUCHARD,

Fanny PICARD remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

Nombre d'élus composant l'assemblée	89
Nombre d'élus ne participant pas au vote	0
Nombre d'élus en exercice	89
Nombre de votants	82
Quorum.....	45

Séances
commission aménagement du territoire du 25 juin 2025
conférence des maires du 03 juillet 2025
conseil métropolitain du 10 juillet 2025

RAPPORTEUR : M. VALLIES

N° 6

Planification urbaine - PLUM - Confirmation de la délibération du 7 avril 2022 approuvant le PLU métropolitain après communication de la régularisation des conclusions motivées de la Commission d'enquête.

1) OBJET DE LA DELIBERATION

Le tribunal administratif d'Orléans, par jugements n°2203439, 2201947 et 2201868 des 20 mars et 3 avril 2025, a sursis à statuer pour une durée de 6 mois sur trois des recours formés contre la délibération approuvant le PLU métropolitain au motif que les conclusions de la Commission d'enquête n'étaient pas suffisamment motivées. La Commission d'enquête a été de nouveau saisie pour tirer les conséquences de la chose décidée par le Tribunal administratif d'Orléans dans les trois instances précitées.

2) RAPPEL DU DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLUM

L'évolution des statuts de la communauté d'agglomération orléanaise en communauté urbaine, puis en Métropole a entraîné le transfert automatique de la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme au 1er janvier 2017.

Le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) est à la fois un document d'urbanisme réglementaire et un projet de territoire. Ce document, qui assure l'intégration des politiques publiques thématiques et territoriales, permet d'organiser l'armature urbaine à l'échelle métropolitaine en définissant des espaces à usage urbain, économique, naturel et agricole. Le PLUM poursuit un développement assumé de la démographie et de l'attractivité du territoire tout en modifiant son modèle de développement extensif vers une urbanisation sobre en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles, favorisant la nature en ville et la qualité de vie en soutenant le renouvellement urbain et la reconquête des friches urbaines. Dans ce cadre, le PLUM est un document nécessairement évolutif afin d'accompagner le développement et l'aménagement du territoire métropolitain.

Pour mener à bien cette démarche, une étude a été menée pour définir les modalités de construction du nouveau document. Elle a conduit au choix d'un scénario de PLU Métropolitain (PLUM) basé sur les documents communaux existants, intégrés dans un cadre cohérent. Ce PLUM vise à harmoniser les réglementations locales avec les évolutions récentes des lois et règlements. Il s'inscrit dans la continuité des documents métropolitains en place ou en cours d'élaboration. Il a également pour objectif de préserver les identités locales et de soutenir les projets de territoire.

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

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

A l'issue de cette étape de co-construction, conformément aux modalités de collaboration avec les communes fixées par la délibération du 11 juillet 2017 et aux modalités de concertation avec le public, le Conseil métropolitain a décidé d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal à l'unanimité de ses membres avant de le soumettre aux personnes publiques associées et à une enquête publique.

3) DEROULEMENT ET CONCLUSIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLUM

L'enquête publique s'est tenue du 28 septembre au 12 novembre 2021, durant 46 jours consécutifs. Organisée dans 29 lieux, elle a fait l'objet de 41 permanences de la Commission d'Enquête qui ont permis de recevoir 426 personnes. Dans chaque lieu, une borne interactive a permis de consulter le dossier de PLUM en intégralité, accompagnée d'une application cartographique détaillée et d'un registre papier et dématérialisé. Ces éléments ont également été rendus accessibles sur le site internet d'Orléans Métropole. Environ 17 000 connexions ont été comptabilisées sur la page Internet dédiée au PLUM durant la période de l'enquête publique. 715 observations ont été reçues dans ce cadre : 40 % par les registres papier, 50 % par e-mail ou via un formulaire en ligne et 10 % par courrier. La quasi-intégralité des demandes reçues a porté sur des problématiques foncières localisées.

Au terme de l'enquête publique, la Commission d'Enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 21 décembre 2021. Celles-ci ont été jugées insuffisamment motivées par le Tribunal Administratif d'Orléans dans le cadre de ses jugements n° 2203439, 2201947 et 2201868 rendus les 20 mars et 3 avril 2025. Ce vice de procédure étant intervenu après le débat du PADD, l'article L600-9 du code de l'urbanisme a été appliqué, octroyant un délai de 6 mois pour sa régularisation.

La commission d'enquête a été reconvoquée en date du 7 mai 2025 et a rendu ses conclusions motivées le 25 juin 2025. Celles-ci formalisent un avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation :

- Réserve : « Concernant l'OAP Interives Libération, il est demandé à Orléans Métropole de retravailler sur les hauteurs des constructions qui pourraient être admises à la périphérie de cette OAP de manière à ce qu'elles soient plus en harmonie avec le bâti remarquable qui leur fait face. »

- Recommandation : « L'identification des cœurs d'ilots constituant indéniablement une restriction du droit de construire, la commission d'enquête invite Orléans Métropole, au regard des critères fixés, à faire preuve de la plus grande rigueur pour le choix des espaces qu'au final elle retiendra. »

4) ANALYSE ET LEVEE DE RESERVE

ÉMETTEUR	RÉSERVE	RÉPONSE
Commission d'Enquête	Concernant l'OAP Interives Libération, il est demandé à Orléans Métropole de retravailler sur les hauteurs des constructions qui pourraient être admises à la périphérie de cette OAP de manière à ce qu'elles soient plus en harmonie avec le bâti remarquable qui leur fait face	La portée de cette réserve est similaire à celle déjà formulée dans les premières conclusions. Elle est explicitée en pages 22 et 34 à 35 des conclusions remotivées ainsi qu'en page 338 du rapport de la Commission d'Enquête, qui relève que la faible largeur de la zone située entre la RD2020 et la rue Lazare Carnot rend difficile la réalisation d'un épannelage progressif entre les hauteurs des constructions donnant sur chacun des deux axes, ce qui serait susceptible de générer ainsi des conflits de voisinage. Si la Commission d'Enquête propose de fixer des valeurs de hauteur en « gradin » ou d'abaisser les hauteurs au point de rencontre entre les deux zones, Orléans Métropole a déjà pris le parti d'aller plus loin dans la prise en compte des remarques. En effet, la liaison entre les deux rives de l'ilot n'est plus assurée par un bâti d'une hauteur intermédiaire mais par un aménagement paysager qualitatif, créant un masque végétal. Pour ce faire le projet de PLUM a été modifié dans le sens suivant avant son

		<p>approbation :</p> <ul style="list-style-type: none">- réduction de la hauteur maximale autorisée au cœur de l'îlot à 12 mètres au lieu de 18 mètres (ce nouveau tracé correspond à une profondeur d'environ 25 mètres en fond de parcelle en adéquation avec les hauteurs des maisons existantes) ;- modification de l'orientation d'aménagement et de programmation Interives-Libération afin d'ajouter au schéma d'aménagement un figuré qui impose un traitement paysager des interfaces entre les habitations existantes et les nouvelles constructions côté RD2020, permettant de conserver ou de recréer un îlot de verdure ;- réaffirmation du programme de cette orientation qui indique expressément que les nouvelles constructions observeront un gradient d'épannelage dégressif de l'Est vers l'Ouest. Ainsi les constructions observeront des hauteurs plus basses (R+1/R+2) à l'Ouest du site en lien avec le tissu pavillonnaire environnant par rapport aux constructions « écrans » le long de la rue André Dessaux qui chercheront à créer un vélum plus élevé (R+3/R+4). Ce secteur a pour objectif d'éviter une rupture d'échelle trop importante et d'adoucir l'épannelage de la ZAC Interives 1 avec les secteurs pavillonnaires de la rue Lazare Carnot. <p>Ces évolutions du PLUM garantiront la création d'une couture urbaine qualitative entre le quartier ancien et le secteur de projet en proposant une transition "verte" en cœur de l'îlot et répondant ainsi favorablement à la réserve de la Commission d'Enquête.</p>
--	--	--

Ceci exposé,

Vu l'avis de la conférence des maires, lors de laquelle les conclusions de la commission d'enquête ont été présentés en application de l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé au conseil métropolitain de bien vouloir :

- Confirmer la délibération d'approbation du PLU métropolitain du 22 avril 2022 ;

- Autoriser Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à la publication et à la diffusion du plan local d'urbanisme métropolitain ;

Annexe(s) : 1

- Conclusions complémentaires et Avis PLUM Verrouillé

ADOPTE AVEC 1 ABSTENTION ET 81 VOIX POUR

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

Signé numériquement
à Orléans, le jeudi 17 juillet 2025

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



Vincent BRETEAU

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

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

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